

ÚZEMNÍ PLÁN MEDLOV



I.VÝROK

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Zadavatel	Pořizovatel	Zpracovatel
Obec Medlov	Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování	Ing. arch. Eva Tempírová AURatelier Olomouc



OBSAH

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:	4
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
2.1. ÚZEMNÍ PLÁN A POTENCIÁL ÚZEMÍ OBCE JAKO VÝCHODISKO KONCEPCE ROZVOJE:	4
2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ:	4
2.3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE	5
2.4. DALŠÍ POŽADAVKY ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU:	6
2.5. NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1. KONCEPCE BYDLENÍ	9
3.2. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	10
3.3. KONCEPCE SPORTOVNÍHO VYBAVENÍ	10
3.4. KONCEPCE REKREACE	10
3.5. KONCEPCE VÝROBY	10
3.6. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.7. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A OSTATNÍCH ROZVOJOVÝCH PLOCH	11
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	16
4.1. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
4.2. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	16
4.3. KONCEPCE PROSTUPNOSTI A OBSLUHY ÚZEMÍ	17
4.4. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	17
4.5. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	19
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	23
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
5.2. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
5.3. KONCEPCE ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ KRAJINY	23
5.4. KONCEPCE VODNÍCH TOKŮ A PLOCH	23
5.5. KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY	23
5.6. KONCEPCE PROTIEROZNÍ OCHRANY	23
5.7. KONCEPCE PROSTUPNOSTI KRAJINY	24
5.8. KONCEPCE REKREACE V KRAJINĚ	24
5.9. KONCEPCE DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	24
5.10. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	24
5.11. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU:	25
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ	25
6.1. PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY FUNKČNÍ PLOCHY:	26



6.2. PODMÍNKY VYUŽITELNOSTI PLOCH JEDNOTLIVÝCH FUNKCÍ:	27
6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE	39
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	40
7.1. PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT:	40
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	41
8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY URČENÉ K ROZVOJI OBČANSKÉ VYBAVENOSTI PO, S UPLATNĚNÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA :	41
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	41
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	41
10.1. ÚZEMNÍ REZERVY A KORIDORY	41
10.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV:	42
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	42
11.1. DOHODA O PARCELACI	42
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	42
12.1. ÚZEMNÍ STUDIE	42
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	43
13.1. REGULAČNÍ PLÁN	43
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	43
14.1. ETAPIZACE VYUŽITELNOSTI PLOCH JE PŘEDURČENA V TOMTO ROZSAHU:	43
14.2. PODMÍNUJÍCÍ INVESTICE - NEJSOU SPECIFIKOVÁNY ŽÁDNÉ, KTERÉ BY URČOVALY MOŽNÉ POŘADÍ ZMĚN.	43
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	43
15.1. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	43
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	43
16.1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU:	43



1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Vymezení zastavěného území:

- 1.1.1. Zastavěné území řešeného území bylo vymezeno k datu 30.11.2019 a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
- 1.1.2. Zastavěné území obce tvoří čtyři kompaktní a ucelené útvary částí obce Medlov, (Hlivice, Králová, Medlov a Zadní Újezd.) a dalších 21 menších lokalit. Zastavěné území je graficky vyznačeno ve Výkrese č.1 – Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny.
- 1.1.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 6.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Územní plán a potenciál území obce jako východisko koncepce rozvoje:

- 2.1.1. Územní plán Medlov vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho kompaktní zastavění, jeho jasná hranice zástavby směrem ke krajině, rozmanité využití zastavěného a zastavitelného území, pestré využití okolní krajiny, výrazné postavení v rámci regionu Olomoucka a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.
- 2.1.2. Územní plán Medlov vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel a jeho okolí a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití okolní smíšené krajiny.
- 2.1.3. Územní plán Medlov vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.
- 2.1.4. Základní koncepce rozvoje území obce v návrhu územního plánu je graficky znázorněna ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny.

2.2. Základní koncepce rozvoje území:

- 2.2.1. Rozlišit intenzitu rozvoje v základních sídelních jednotkách:
 - a.) Medlov – jádro obce: rozvíjet jako obytné kompaktní sídlo soustředěním výstavby nízkopodlažní obytné zástavby směrem dovnitř zastavěného území, nový územní rozvoj funkce bydlení směřovat rovnoměrně všemi směry (S,Z,J), rozsahem jde o největší územní rozvoj obce.
 - b.) Hlivice: Územní rozvoj sídla Hlivice postupně realizovat všemi směry, úměrně vznikající potřebě a možnostem sídla.
 - c.) Králová: Územní rozvoj sídla Králová postupně realizovat na severním i jižním okraji sídla, dokončit započatou výstavbu RD ve vzniklých prolukách.
 - d.) Zadní Újezd: Územní rozvoj sídla postupně realizovat v připravované lokalitě na jižním konci zástavby.
- 2.2.2. Jednotlivá sídla Hlivice, Králová, Medlov a Zadní Újezd zůstávají i nadále jako



územně neslučitelné celky, je třeba dbát na jejich kompaktnost ve smyslu přechodu sídla do krajiny

- 2.2.3. Nové drobnější podnikatelské aktivity směřovat do prostorově ne zcela kapacitně využitých zemědělských areálů ve všech částech obce, tyto plochy i s novou výstavbou rozvíjet pro podnikatelské aktivity v i pro aktivity nezemědělské.
- 2.2.4. Větší nové výrobní a podnikatelské aktivity nezemědělského charakteru rozvíjet v návaznosti na stávající výrobní areál v Medlově. Menší výrobní plochy realizovat ve vazbě na stávající drobnější zařízení, na jižním a severovýchodním okraji zástavby Medlova.
- 2.2.5. Potřebné plochy územního rozvoje pro zemědělskou výrobu vymežit vždy ve směru od obytné zástavby sídla
- 2.2.6. Menší dílny a jiné prostory, potřebné k podnikání nerušícího charakteru realizovat zejména v objektech zemědělských usedlostí i ve větších objektech RD v rámci ploch bydlení.
- 2.2.7. Rozvíjet plochy pro rekreaci obyvatel obce, konkrétně:
 - a.) rozvíjet sportovní areál s fotbalovým hřištěm jako společensko-sportovní areál obce v Medlově i v Králově
 - b.) rozvíjet území kolem lesoparku Skalky ve prospěch rekreačně sportovního využití
 - c.) rozvíjet systém drobných parků ve prospěch každodenní rekreace obyvatel
 - d.) podporovat rozvoj rekreačních aktivit zejména cyklo dopravy, rozšířením sítě cyklostezek
- 2.2.8. V rámci celého řešeného území chránit stávající hodnotnou zeleň a doplňovat vzrostlou zeleň v nových zastavitelných plochách.
- 2.2.9. Nezastavěné území kolem sídel respektovat a rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu a realizací nových ploch zeleně a přírodních prvků přispět ke snížení vysokého stupně erozní ohroženosti území.
- 2.2.10. V rámci revitalizace krajiny a posílení ekologické stability celého řešeného území realizovat chybějící prvky územního systému ekologické stability

2.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- 2.3.1. Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot na území obce se stanovují tyto požadavky:
 - a.) chránit a rozvíjet zemědělskou krajinu v okolí zastavěného území obce; zvyšovat zastoupení stromořadí, eventuálně drobných remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
 - b.) chránit a rozvíjet nivy kolem vodotečí a podporovat jejich ozelenění a zatravnění
 - c.) chránit a rozvíjet stromořadí v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silničních a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží při hranici zastavitelného území;
 - d.) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací kostry územního systému ekologické stability;



e.) chránit ovzduší rozvojem alternativních zdrojů s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť; preferovat zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch; preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů z důvodu snížení nároků na spotřebu energií;

2.3.2. Pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot na území obce se stanovují tyto požadavky:

a.) chránit a rozvíjet hodnotnou strukturu zástavby (vytvářenou charakteristickou parcelací, způsobem umístování a tvaroslovím jednotlivých staveb na nich i stavbami samotnými), zejména: historickou zástavbu jádra obce na plochách SV, ochrana spočívá zejména v respektování půdorysné stopy zástavby a její výškové hladiny při hranici s hlavními veřejnými prostranstvími při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování nově vzniklých proluk;

b.) chránit prostor návrší kolem kostela Petra a Pavla a hřbitova v Medlově, vybavený souborem cenných památkově chráněných objektů a dále dochované dispoziční stopy návsi se zemědělskými usedlostmi a plochou vysoce kvalitní parkové zeleně

c.) chránit prostor centra v dalších 3 menších sídlech, zejména prostory návsi kolem kaplí včetně přilehlé zeleně a dále dochované dispoziční stopy návsi se zemědělskými usedlostmi

d.) respektovat další kulturní a civilizační hodnoty vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky;

e.) chránit a rozvíjet prostupnost území, zejména:

- prostupnost uvnitř sídla a prostupnost ze sídla do krajiny
- realizací chodníků zlepšit prostupnost z okraje zástavby do centra sídla
- chránit a obnovovat historickou cestní síť

f.) chránit a rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo hranice zastavitelného území.

2.3.3. Pro ochranu přírodních hodnot území obce se stanovují tyto požadavky:

a.) chránit maximální způsobem nedotknutelnost plochy CHKO Litovelské Pomoraví. Její výjimečnost je třeba chápat i z důvodu, že je zařazena do evropského systému Natura 2000, je součástí EVL i ptačí oblasti

2.3.4. Principy posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot budou akceptovat skutečnost, že ochrana stávajících hodnot nevyklučuje vznik hodnot nových

2.4. Další požadavky ze základní koncepce územního plánu:

2.4.1. nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je 8 m.

2.4.2. chránit zástavbu před vlivy hluku, cílem je umísťovat pozemky pro stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem;

2.4.3. zajistit vsakování dešťových vod především na vlastním pozemku;

2.4.4. preferovat zaokruhování vodovodní sítě;

2.4.5. domovní čistírny odpadních vod na území obce nepovolovat; výjimku může tvořit pouze odlehlá lokalita

2.4.6. při umístování staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat oddílnou kanalizace, pokud je to technicky možné;



- 2.4.7. umisťovat rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území pod zem; v zastavitelných plochách se toto ustanovení použije přiměřeně s přihlédnutím k místním podmínkám;

2.5. Nástroje územního plánu

- 2.5.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití
- 2.5.2. V grafické části ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny) jsou rozlišeny barvou, jsou označeny příslušným funkčním regulativem (BV, TI...), ten definuje vlastní využitelnost dané plochy, podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6.

SV	plochy smíšené obytné, venkovské bydlení
BV	plochy bydlení, příměstský typ
RI	plochy rekreace, plochy staveb pro individuální rekreaci
RH	plochy rekreace, rekreace hromadná, aktivity agroturistiky
RN	plochy rekreace, na plochách přírodního charakteru, (rekreační louky)
OV	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení, komerční zařízení
OS	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	plochy občanského vybavení, hřbitovy
DZ	plochy dopravní infrastruktury, plochy železniční dopravy
DS	plochy dopravní infrastruktury, plochy silniční dopravy
DO	plochy dopravní infrastruktury, plochy účelových cest
TI	plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě
TO	plochy technické infrastruktury, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VL	plochy výroby a skladování, lehká výroba
VZ	plochy výroby a skladování, zemědělská výroba
PV	plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce
ZV	plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
ZS	plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
ZP	plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru
ZO	plochy zeleně, zeleň ochranná a izolační
WP	plochy vodní, vodoteče a vodní nádrže
WO	plochy vodohospodářské, poprotipovodňová opatření
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní

- 2.5.3. Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu, jde o určení ploch podle významu; graficky jsou odlišeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a dále i ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny; k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 6; dělí se konkrétně na:

a.) plochy stabilizované:

- plochy stabilizované v zastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, cílem je stabilizace stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
- plochy stabilizované v nezastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních



územních podmínek v nezastavěném území, cílem je stabilizace stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;

b.) plochy změn (plochy rozvojové):

- plochy přestavby, vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním; plocha přestavby nebo skupina ploch přestavby je zvýrazněna odlišnou barvou hranic ploch přestavby
- plochy zastavitelné vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je zvýrazněna odlišnou barvou hranic ploch zastavitelných

2.5.4. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. plochy nebo koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území, ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, v řešeném území konkrétně i ve výkrese č.3 – Koncepce technické infrastruktury: doprava, plyn, elektro a ve výkrese č.4 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování vodou, odvodnění území

2.5.5. Územní plán dále vymezuje:

a.) územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí. Prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6

b.) koncepční prvky technické infrastruktury, které jsou zobrazeny ve výkresech č.3-4 Koncepce technické infrastruktury a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci technické infrastruktury zejména:

čistírna odpadních vod
elektrická stanice 22/0,4 kV
elektronické komunikační zařízení

c.) trasy veřejné infrastruktury, které zahrnují trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkresech č.3-4 Koncepce technické infrastruktury, konkrétně jsou to trasy:

vodoteč
vodovodní řad
stoka splaškové kanalizace
elektrické vedení 110 kV
elektrické vedení 22 kV
plynovod STL
elektronické komunikační vedení
stromořadí
silnice a jiné komunikace
železnice
pěší propojení
cyklotrasy a cyklostezky

2.5.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny nástroje prostorového uspořádání území; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 6; jsou to:



- a.) výšková regulace zástavby
- b.) charakter zástavby

2.5.7. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou vysvětleny v kap. A Pojmy a zkratky Odůvodnění Územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Všechny funkční plochy urbanistické koncepce jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

3.1 Koncepce bydlení

- 3.1.1. Pro zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují plochy venkovského bydlení a to ve dvou skupinách:
SV – plochy smíšené obytné, venkovské bydlení
BV - plochy bydlení, příměstský typ
- 3.1.2. Požadavek: v zastavěném území obce i v zastavitelných plochách jednoznačně rozlišit dle funkce možnost zastavění od ploch nezastavitelných, zejména respektovat stávající vnitrobloky zahrad a vytvářet nové. Bude tak posílena rekreační funkce zahrad v návaznosti na plochy bydlení a bude vytvářena koncepčně pouze jedna linie zástavby.
- 3.1.3. Za územně a funkčně stabilizovanou považovat většinu zastavěného území obce:
a.) historicky hodnotné centrum – náves, zejména střed Medlova, kde bude i nadále soustředována občanská vybavenost obce
b.) historicky hodnotné středy všech tří okrajových částí, jde většinou o prostor kolem kaple s plochami doprovodné zeleně
- 3.1.4. Doplnit a upravit kostru veřejných prostranství - PV, s cílem dosažení maximálního propojení stabilizované původní zástavby i nově navrhovaných zastavitelných ploch v řešeném území.
- 3.1.5. Jako zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny lokality:
- a.) Zadní Újezd: lokalita B1-B2, B26
 - b.) Medlov: B5 (s podmínkou dohody o parcelaci), B6 a dále lokality B8-B11, B24
 - c.) Hlívce: lokalita B12, B13, B15 - B17, B25
 - d.) Králová: lokalita B18, B20-B23 (na základě aktualizace zastavěného území obce je lokalita B19 začleněna do stabilizovaných ploch smíšených obytných SV)
- 3.1.6. K přestavbě ve prospěch funkce bydlení jsou navrženy plochy stávajících zahrad při severním okraji zástavby Medlova, lokality B3 a B4 (s podmínkou dohody o parcelaci) a dále lokality B7 a B27 na jižním okraji Medlova.



3.1.7. Pro plochy bydlení je stanovena etapizace jejich využitelnosti – viz bod 13.

3.2. Koncepce občanského vybavení

3.2.1. Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému i komerčnímu zájmu se vymezují plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury, funkční regulativy OV.

3.2.2. Nově je vymezena zastavitelná plocha **O1** ve funkci OV pro realizaci rozšíření zařízení veřejné správy - Medlov, **O2, O4, O6 a O7** plochy pro komerční aktivity ve funkci OM.

3.3. Koncepce sportovního vybavení

3.3.1. Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících především obci se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, funkční regulativy OS

3.3.2. Rozvoj sportovních aktivit je územním plánem podporován ve všech částech obce, plocha pro rozšíření sportovního areálu **O3** s funkcí OS je vymezena u areálu Medlov, **O5** dětské hřiště na jižním okraji zástavby Medlov. V části Králová je vymezena plocha **O8**, je vymezena jižně od stávajícího sportovního areálu.

3.4. Koncepce rekreace

3.4.1. Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti rekreačních aktivit v zastavěném území se mimo plochy občanského vybavení tělovýchovných a sportovních zařízení, která plní nejvíce funkci rekreační, vymezují plochy veřejné zeleně ZV a plocha rekreační louky RN. Funkci rekreace mají i plochy zahrad – funkční regulativ ZS.

3.4.2. V rámci rozvoje rekreačních aktivit je vymezena zastavitelná plocha pro aktivity agroturistiky, funkce RH, lokalita **R1** Hlivice.

3.4.3. V rámci posílení rekreační funkce území jsou vymezeny plochy rekreačních luk RN, jde o lokality **R2-R3** Medlov, **R4** - Zadní Újezd -Holubice, **R5** – Hlivice.

3.4.4. Rozšíření ploch zeleně posiluje rekreační funkci území, zejména v zastavěném území jsou tyto plochy druhem veřejných prostranství, územní plán vymezuje plochy menších parčíků ve funkci ZV, lokality **Z1, Z2** v Medlově a **Z3** v Hlivicích. Budou mimo zeleně vybaveny prvky drobné architektury, zejména lavičkami.

3.5. Koncepce výroby

3.5.1. Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy lehké výrobní a plochy zemědělské výroby, funkční regulativy VL, VZ

3.5.2. V rámci rozvoje výrobních a skladovacích aktivit „VL“ se v rámci řešeného území vymezuje plocha lokality **V3** na jižním okraji sídla Medlov ve vazbě na stávající výrobní areál.

Menší plochy ve stejné funkci VL jsou vymezeny ve vazbě na stávající drobnější zařízení, na jižním okraji zástavby Medlova jsou vymezeny lokality **V4** a **V5**, na severovýchodním okraji sídla je to plocha **V6**.

3.5.3. V rámci rozvoje výrobních a skladovacích aktivit zemědělské výroby „VZ“ jsou vymezeny plochy **V1** a **V2**, v návaznosti na izolovanou farmu v krajíně jižně od Medlova plocha **V7**.



3.6. Koncepce sídelní zeleně

- 3.6.1. Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel uvnitř urbanizovaného území se vymezují plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně doplněné o trasy stromořadí, funkční regulativy ZV, ZS, ZP, ZO
- 3.6.2. Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně z hlediska jejich využitelnosti a dělí je takto:
- ZV - plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň plochy jsou veřejně přístupné, jsou územním prvkem zvyšujícím mimo jiné i estetický obraz místa, jsou určeny i pro odpočinek. Stávající plochy jsou respektovány, nově navržené jsou vymezeny v návaznosti na plochy bydlení, zejména **Z1** a **Z2** v Medlově, plocha **Z3** v části Hlivice
 - ZS - plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady - většinou jde o plochy zahrad všeho druhu, jde o největší podíl sídelní zeleně, plynule propojuje zastavěné území s krajinou
 - ZO - plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná - působí jako izolační bariera mezi dvěma různě využitelnými plochami, redukuje negativní vliv provozovaných aktivit jedné plochy na plochu sousední
 - ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru - doprovodná zeleň komunikací a cest, v zastavěném území většinou okrajové části, přechází plynule do krajiny, součástí vymezených ploch jsou liniové prvky ÚSES
- 3.6.3. Územní plán vymezuje samostatně funkční plochy zeleně, ale počítá s možnou existencí zeleně ve všech funkčních plochách.
- 3.6.4. Propojenost systému sídelní zeleně a návaznost na krajinu je dána možností umístění zeleně zejména v rámci ploch PV.
- 3.6.5. Trasa stromořadí vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury – silniční, veřejných prostranství, případně bezprostředně podél jejich hranic, jsou chápány i jako interakční prvek

3.7. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ostatních rozvojových ploch

Strategie vymezení ploch:

- 3.7.1. v rámci stabilizovaných ploch území budou přednostně zastavovány proluky
- 3.7.2. rozšíření rozvojových ploch proti rozsahu platného územního plánu je dáno zejména akceptováním požadavků ze strany obce a občanů a tedy dostupností pozemků a reálností územního rozvoje
- 3.7.3. rozvojové plochy navazují na stabilizované plochy a nevybíhají extrémně do krajiny, jsou vymezeny ve všech částech obce.
- 3.7.4. Územní plán Medlov vymezuje v rámci koncepce rozvoje území následující zastavitelné a ostatní plochy. Rozvojové plochy bydlení lze využít dle stanovené etapizace – viz bod 13. Označení zastavitelné plochy * znamená její podmíněnou přípustnost.



Vysvětlivky: - přestavba
k.ú.: Medlov – M, Králová – K, Hlívce – H, Zadní Újezd - ZÚ

Ozn.	k. ú.	výměra v m ²	Funkční regulativ	charakteristika - poloha v obci	Etapa výstavby
PLOCHY BYDLENÍ					
B1	ZÚ	662	SV	Lokalita při vjezdu do Zadního Újezdu po pravé straně silnice, orientace pozemků V-Z	I
B2	ZÚ	944	SV	Lokalita při vjezdu do Zadního Újezdu po levé straně silnice, orientace pozemků V-Z	I
B3	M	14293	SV	Lokalita Z záhumenních prostorů zadní návsi, severní vstupy, jižně pod navrhovaným koridorem pro přeložku silnice II.tř. 12 - přestavba, podmínka dohody o parcelaci	III
B4	M	9900	SV	Lokalita V záhumenních prostorů zadní návsi, severní vstupy, jižně pod navrhovaným koridorem pro přeložku silnice II.tř. - přestavba, podmínka dohody o parcelaci	III
B5	M	33823	BV	Lokalita JV pod lesoparkem Skalky, při silnici k Hlivicím, střed obce Medlov, podmínka dohody o parcelaci	I
B6*	M	6978	BV	Lokalita na východním okraji zástavby Medlova, za Medlovským potokem, podmíněně přípustná lokalita	III
B7	M	782	BV	Dostavba záhumenní části stávajícího bloku zástavby, jihozápadní orientace vstupu do objektů - přestavba	I
B8	M	4359	BV	Dostavba druhé strany záhumenní ulice, limitem je el. vedení 22 kV, stavební čára odsunuta za hranici ochr. pásma el. vedení	II
B9	M	4814	BV	Dostavba druhé strany záhumenní ulice, limitem je el. vedení 22 kV, stavební čára odsunuta za hranici ochr. pásma el. vedení, podmínka dohody o parcelaci	II
B10	M	3175	BV	Plocha bydlení v prostoru záhumenků stávající zástavby na východním konci obce Medlov, spolu s B11 vytváří novou ulici kolmou na silnici od Králové	I
B11	M	4127	BV	Plocha bydlení v prostoru záhumenků stávající zástavby na V konci obce Medlov, spolu s B10 vytváří novou ulici kolmou na silnici od Králové	II
B12	H	3633	SV	Plocha ve stávajících zahradách mezi centrem staré zástavby části Hlívce a zástavby v Chaloupkách	III
B13	H	1303	SV	Plocha u silnice v zahradách, jižně od středu obce Hlívce, dotčena OP trafostanice	I
B15	H	1267	SV	Dostavba ulice na východní straně části Hlívce, proluka mezi stávající a novou zástavbou	I
B16	H	1267	SV	Poslední pozemek v řadě prodloužení ulice v JV části obce Hlívce, dotýká se hranice OP el. vedení	I
B17	H	3520	SV	Lokalita za potokem proti sportovnímu areálu v části Hlívce	III
B18	K	1744	BV	Dostavba nové uliční fronty, vymezené na severní straně bloku zahrad	I
B20	K	1387	BV	Lokalita vymezena pro dostavbu RD na Z straně ulice při silnici k Července v části Králová	I
B21	K	1726	BV	Lokalita vymezena pro dostavbu RD na V straně ulice při silnici k Července	III
B22	K	526	BV	Poslední pozemek v řadě prodloužení ulice na V straně silnice k Července – vydaný společný souhlas, rozestavěný RD	I
B23	K	323	SV	Proluka v zástavbě na konci obce Králové, při silnici k Medlovu, v blízkosti barokní kapličky	I
B24	M	1679	BV	Doplnění a uzavření stávající zástavby v uliční frontě, vytvoření vnitrobloku soukromých zahrad	I
B25	H	1162	SV	Plocha zahrady v zastavěném území části obce Medlov - Hlívce, dopravně přístupná po vybudování veřejného prostranství, napojeného na stávající dopravní skelet obce	I
B26	ZÚ	610	SV	Lokalita při vjezdu do Zadního Újezdu po pravé straně silnice, orientace pozemků V-Z	I



B27	M	2561	BV	Dostavba záhumenní části stávajícího bloku zástavby, jihozápadní orientace vstupu do objektů - přestavba	I
Podmínka dohody o parcelaci: Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Tyto plochy jsou zobrazeny ve výkresech č.1 - Základního členění území, ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, ve výkrese č.6 – Koordinační výkres, konkrétně jsou to: lokality B3, B4 a B5 .					
O – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ					
O1	M	566	OV	Pozemek navazující na budovu bývalého obecního úřadu, vhodný k využití rozšíření občanského vybavení veř. infrastruktury	
O2	M	1400	OM	Pozemek na křižovatce silnice od Hlivic a hlavní návsi, v sousedství zařízení MŠ, využitelnost není předurčena	
O3*	M	3061	OS	Plocha pro potřeby rozšíření zařízení stávajícího sportovního areálu na Z okraji Medlova, při silnici k Zadnímu Újezdu, podmíněně přípustná lokalita	
O4	M	3237	OM	Plocha pro realizaci občanské vybavenosti na návrší u kostela, v sousedství lesopark Skalky a rekreační louky R2 a R3, dále plocha bydlení B5	
O5	M	1160	OS	Plocha pro dětské hřiště mezi lokalitami B8 a B9	
O6*	M	2508	OM	Rozšíření stávajícího zařízení občanského vybavení komerčního charakteru na východním konci obce, sousedí s plochou B10, je zpracována studie realizace záměru, podmíněně přípustná lokalita - přestavba	
O7*	M	1492	OM	Plocha navazující na zařízení hostince U lípy, dominantní postavení na konci zadní návsi, bez předurčení náplně zařízení, podmíněně přípustná lokalita	
O8	K	4439	OS	Plocha pro rozšíření sportovního areálu v Králové, navazuje na jižní stranu stávajícího zařízení	
R – PLOCHY REKREACE					
R1	H	1836	RH	Zastavitelná plocha navazující na zemědělskou farmu na JV okraji Hlivic, předurčena k rozšíření zařízení pro agroturistiku	
D – PLOCHY DOPRAVA					
D14	H	290	DS	Plocha pro výstavbu přístupové komunikace k vodojemu Hlivice, realizovaného v rámci realizace regionálního propojení vodárenského systému	
T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
T1	H	1208	TI	Plocha pro výstavbu vodojemu Hlivice	
T2	M	44456	TO	Plocha pro rozšíření skládky, na západní straně stávajícího zařízení	
T3	M	53374	TO	Plocha pro rozšíření skládky, na jihovýchodní straně stávajícího zařízení	
V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ					
V1	M	6810	VZ	Rozšíření farmy ŽV na jejím Z okraji, vazba na stájové objekty farmy	
V2	M	2273	VZ	Rozšíření farmy ŽV na jejím J okraji, vazba na stájový objekt farmy	
V3	M	1809	VL	Plocha rozšíření výrobního areálu v záhumenní v Medlově	
V4*	M	3840	VL	Plocha pro drobné podnikatelské aktivity v záhumenní ulici v prostoru před vjezdem do zemědělské farmy, podmíněně přípustná lokalita - přestavba	
V5*	M	1702	VL	Plocha pro drobné podnikatelské aktivity v záhumenní ulici na křižovatce v prostoru před vjezdem do zemědělské farmy, podmíněně přípustná lokalita - přestavba	
V6*	M	1664	VL	Plocha pro drobné podnikatelské aktivity, v prostoru záhumenní na východní straně zástavby části Medlov, vazba na stávající provozovnu, podmíněně přípustná lokalita	
V7	M	17228	VL	Rozšíření farmy chovu vepřů na J okraji k.ú. Medlov, vazba na stávající zařízení	



*Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení podle SZ průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby (§82 odst. 2 písm. j) zák.č. 258/2000 Sb.) – viz odůvodnění					
PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
VP1	M	996	PV	Rozšíření prostoru hlavní ulice k návsi v Zadním Újezdu , vazba na B1	
VP2	M	2177	PV	Prostor nové ulice, propojující zadní náves Medlova s novou ulicí s lokalitami B3 a B4 na severním okraji zástavby	
VP3	M	5091	PV	Prostor nové ulice pro plochu bydlení B3, je napojen přes VP2 se západní částí zadní návsi, přes VP4 na silnici k Troubelicím	
VP4	M	3948	PV	Prostor nové ulice pro plochu bydlení B4, je napojen na silnici k Troubelicím	
VP5	M	1509	PV	Prostor nové ulice mezi plochami B4 a B3, pěší propojení přes zástavbu zadní návsi do středu obce	
VP6	M	1865	PV	Záhumenní ulice, zpřístupňuje V6, R14 a VP7 pro B6	
VP7	M	1625	PV	Prostor ulice mezi plochami v lokalitě B6	
VP8	M	1980	PV	Rozšíření stávajícího prostoru záhumenní ulice, je vymezeno pro realizaci výstavby v lokalitě B8	
VP9	M	1409	PV	Rozšíření stávajícího prostoru záhumenní ulice, je vymezeno pro realizaci výstavby v lokalitě B9	
VP10	M	1744	PV	Prostor nové ulice mezi plochami B10 a B11, napojení na silnici od Králové, je zde vedena i navržená cyklotrasa od Uničova	
VP11	M	3346	PV	Rozšíření uličního prostoru pro plochu B5	
VP12	M	403	PV	Propojení zástavby v B5 a návrší na kopci u kostela sv. Petra a Pavla v Medlově, vazba i na plochu O4	
VP13	H	675	PV	Ulice před plochou B 17, souběžně s vodotečí	
VP14	H	2471	PV	Prostor nové ulice pro propojení ploch bydlení B12 a B17 , jde o SZ okraj zástavby obce Hlivic, je napojen na místní komunikaci vedoucí k Chaloupkám	
VP15	H	1120	PV	Předprostor lokality B14, je respektováno OP el.vedení	
VP16	H	604	PV	Rozšíření uličního prostoru před B16 v Hlivicích	
VP17	M	132	PV	Rozšíření stávajícího veřejného prostranství k lokalitě B24	
VP18	H	237	PV	Vybudování veřejného prostranství k lokalitě B25	

3.7.5. Územní plán Medlov vymezuje v rámci koncepce rozvoje území následující nezastavitelné rozvojové plochy.

Z - PLOCHY ZELENĚ					
Z1	M	6920	ZV	Plocha parku u fary, propojující návrší kolem kostela sv. Petra a Pavla se stávajícím parčíkem na křižovatce silnic na hlavní návsi v Medlově	
Z2	M	2256	ZV	Plocha parkové zeleně leží v ochranném pásmu trafostanice, odděluje východní pozemek lokality B9 od silnice, plní i funkci izolační	
Z3	H	4198	ZV	Plocha pro realizaci parkové zeleně v centru obce Hlivice	
Z4	ZÚ	377	ZO	Pás liniové izolační zeleně, odděluje rekreační louky od objektů ŽV v části Holubice v Zadním Újezdě	
Z5	ZÚ	3345	ZO	Pás izolační zeleně, oddělující areál výrobních aktivit od ploch bydlení	
Z6	M	450	ZO	Pás izolační zeleně pro zajištění na SV straně navrhované plochy V3 pro rozšíření výrobních aktivit	



Z7	M	931	ZO	Pás izolační zeleně na SZ straně areálu farmy ŽV pro redukci jejího vlivu na nejbližší plochy bydlení
Z8	M	12368	ZO	Pás izolační zeleně na JV straně areálu farmy ŽV pro redukci jejího vlivu na nejbližší plochy bydlení
Z9	M	396	ZO	Pás izolační zeleně, chránící před vlivem dopravy západní pozemek lokality B11
Z10	M	7922	ZO	Pás izolační zeleně, chránící uliční frontu nové zástavby B3 a B4 zejména proti vlivu případně realizovaného obchvatu silnice II.tř., působí i k redukci vlivu větrné eroze
Z11	M	2292	ZO	Pásy izolační zeleně kolem nově vymezených zastavitelných ploch velkofarmy chovu vepřů na jižním konci k.ú. Medlova
Z12	H	1080	ZO	Pásy izolační zeleně na S straně stávající farmy ŽV na jižním konci k.ú. Hlivice, redukující vliv jejího provozu na nejbližší plochy bydlení
Z13	H	9727	ZO	Pásy izolační zeleně na Z straně stávající farmy ŽV na jižním konci k.ú. Hlivice, redukující vliv jejího provozu na nejbližší plochy bydlení, je vedena k navržené ploše lokálního biocentra BC
Z14	K	1800	ZO	Pás izolační zeleně u výrobního areálu v JV části Králové při silnici k Benkovu, redukuje vliv jejího provozu na okolní plochy obce, zejména na areál sportoviště na protější straně silnice
Z15	K	600	ZO	Pás izolační zeleně na SZ straně výrobního areálu v JV části Králové, redukuje vliv jejího provozu na sousední plochy bydlení
R – NEZASTAVITELNÉ PLOCHY REKREACE				
R2	M	16918	RN	Rekreační louka navazující jižní stranou na lesopark Skalky v centru obce Medlov
R3	M	22901	RN	Rekreační louka navazující severozápadní stranou na lesopark Skalky v centru obce Medlov
R4	ZÚ	50629	RN	Rekreační louka pod farmou na Holubici v Zadním Újezdě, včetně jezírka a okolní vzrostlé zeleně
R5	H	30156	RN	Rekreační louka, navazuje na stávající areál farmy a zastavitelnou plochu R4 na JV okraji Hlivic
R7	ZÚ	20646	ZS	Návrh zahrad severně nad zástavbou návsi v části Zadní Újezd, protierozních opatření
R8	ZÚ	2100	ZS	Návrh zahrady jižně pod výrobním areálem
R9	ZÚ	3313	ZS	Zahrady navazující na pozemky rod. domů lokality B1
R10	M	10872	ZS	Zahrady na Z straně obce Medlov, mezi sportovním areálem a stávající zástavbou u silnice k Zadnímu Újezdu
R11	M	4620	ZS	Návrh zahrad jako zázemí ploch bydlení lokality B8
R12	M	2956	ZS	Návrh zahrad jako zázemí ploch bydlení lokality B9
R13	M	2485	ZS	Návrh zahrad jako zázemí ploch bydlení lokality B11
R14	M	700	ZS	Zahrada oddělující výrobní plochu V6 od ploch bydlení v lokalitě B6
R15	H	1665	ZS	Lokalita mezi vodotečí a stávající zástavbou ulice v Z části Hlivic
R16	H	4019	ZS	Zázemí nových RD a lokalit B15 a B16 ve východní ulici v Hlivicích
R17	H	4834	ZS	Lokalita pro realizaci zahrad mezi výrobním areálem a novými plochami bydlení u hřiště v Hlivicích, částečně zázemí pro plochy bydlení B17
R18	H	5042	ZS	Návrh pro rozšíření zahrad SV za stávající zástavbou lokality v Chaloupkách, redukce vlivu větrné eroze
PLOCHY USES				
BC4	H	42631	NP	Návrh lokálního biocentra „Na benkovském potoce“ na JV okraji k. ú. Hlivice, pod stávajícím areálem farmy ŽV
BC6	M	27917	NP	Návrh lokálního biocentra „Nad Benkovem“ na JV okraji k. ú. Medlov, západně od silnice k Benkovu
BC7	M	30349	NP	Návrh lokálního biocentra „Mezi potoky“ na východním okraji k. ú. Medlov, severně od silnice k Uničovu
BC8	M	30000	NP	Návrh lokálního biocentra „Pod Dědkou“ u vodoteče v severní části řešeného území, západně od skládky odpadů



BK1b	ZÚ	4657	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK1	
BK1d	ZÚ	2791	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK1	
BK1e	ZÚ	11196	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK1	
BK1f	ZÚ	595	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK1	
BK1h	ZÚ	3080	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK1	
BK1i	ZÚ	869	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK1	
BK2b	ZÚ	4522	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK2	
BK2d	ZÚ	476	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK2	
BK3c	H	1323	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK3	
BK3d	H	3567	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK3	
BK6c	K	1158	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK6	
BK7b	K	2656	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK7	
BK8c	M	3568	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK8	
BK8d	M	619	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK8	
BK8e	M	2421	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK8	
BK8f	M	3474	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK8	
BK9b	M	6099	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK9	
BK10b	M	9731	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK10	
BK11b	M	1570	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK11	
BK12	M	1779	ZP	Návrh doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru BK12	

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. Koncepte veřejné infrastruktury

4.1.1. Všechny funkční plochy veřejné infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.3 a 4, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

4.2. Koncepte veřejných prostranství

4.2.1. Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, funkční regulativ PV



- 4.2.2. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch v rozsahu **VP1 - VP16, V17 a V18**

4.3. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

- 4.3.1. Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury – silniční a trasy pěšího propojení.
- 4.3.2. Trasa pěšího propojení je trasa, která vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 2 m přes jinou plochu, případně je vedena na rozhraní dvou ploch, zaručuje neomezenou průchodnost.

4.4. Koncepce dopravní infrastruktury

- 4.4.1. Všechny funkční plochy dopravní infrastruktury (DS, DO, PV) jsou zobrazeny ve výkrese č.2 Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.3 Koncepce technické infrastruktury: doprava, plyn, elektro, jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

4.4.2. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují především plochy

veřejných prostranství a trasy pěšího propojení.

Podél průtahů silnic obce je jako součást vymezených ploch veřejných prostranství navrženo dobudování chodníků v celé obci v následujícím rozsahu:

- D 1** chodník v západní části Medlova
- D 2** chodník v západní části Medlova
- D 3** chodník u bytovek u silnice II.tř.
- D 4** chodník v ulici od Lazců
- D 5** centrum směr Troubelice k mostu
- D 6** chodník centrum směr Troubelice pravá strana
- D 7** chodník centrum směr Troubelice levá strana
- D 8** chodník mezi B3 a B4, propojení lokalit s centrem
- D 9** chodník Hlivice, východní část obce
- D 10** chodník střed obce Hlivice
- D 11** chodník střed-sever obce Králová
- D 12** chodník střed-SV konec obce Králová
- D 13** chodník střed- jižní konec Králová

4.4.3. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy na území obce se vymezují především plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční, linie cyklostezek se doplňují převážně ve stávajících plochách veřejných prostranství PV a silničních plochách DS, výjimečně na plochách DO, ZP a NZ. Jsou vymezeny v tomto rozsahu:

- D 30** cyklostezka od Uničova, JV část obce záhumenní
- D 31** cyklostezka přes obec Medlov, souběžná se silnicí II/444, směr Z-V
- D 32** cyklostezka od D31 podél silnice III/ 44412 směr Troubelice
- D 33** cyklostezka od D31 podél silnice III/ 44414 směr Lazce



- D 34** cyklostezka od D31 podél silnice III/ 4494 směr Benkov
- D 35** cyklostezka od D31 podél silnice III/ 44410 směr Králová
- D 36** cyklostezka od D31 podél silnice III/ 44410 směr Hlívce
- D 37** cyklostezka od Z konce zástavby Medlova jako pokračování D31 podél silnice II/444 směr Úsov

4.4.4. Koncepce železniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro vedení železniční trať celostátního významu na jižním okraji řešeného území a regionálního významu na jeho severním okraji se vymezují plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ. Zařízení jsou respektována, nezajišťují přímou obsluhu řešeného území.

V souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR OK je v územním plánu vymezen koridor nadmístního významu pro elektrizaci železniční trati č. 290 s označením K-Z (D67 – ZÚR OK).

4.4.5. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční a případně plochy veřejných prostranství.

4.4.5.1. Silnice III.tř., procházející řešeným územím jsou ve své trase stabilizovány, jsou navrženy v kategorii S 7,5/60, v zastavěném území budou upravovány ve své trase ve funkční skupině C v kategorii MO2 10/8/50 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů. Koridor pro přeložení silnice II/444 s označením K-DS (D010 – ZÚR OK) je vymezen v souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR OK.

4.4.5.2. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu D14 ve funkci DS. Jde o plochu pro výstavbu přístupové komunikace k vodojemu Hlívce, realizovaného v rámci dokončení regionálního propojení vodárenského systému

4.4.5.3. V rámci rozšíření zastavitelného území je třeba realizovat nebo rekonstruovat místní komunikace – MK, jako součást ploch PV nebo DS, zejména u vybraných ploch, jsou navrženy v tomto rozsahu:

- D 14** MK k vodojemu Hlívce
- D 15** MK - vjezd do silnice II.tř. U zaslepené komunikace Z část Medlova
- D 16** MK - úprava křižovatky u ulice při vjezdu k ZD Medlov
- D 17** MK - propojení místní komunikace (MK) a silnice u ČSPH Medlov
- D 18** MK u hospody U lípy, Z strana B3 ve VP 1, Medlov
- D 19** MK u O7 , Medlov
- D 20** MK severně od B3, Medlov
- D 21** MK mezi B3 a B4, Medlov
- D 22** MK severně od B4, Medlov
- D 23** MK, kolem V6 k B6, Medlov
- D 24** MK obsluha B6, Medlov
- D 25** MK pro B10 a B11 ve VP 10, Medlov
- D 26** obsluha do B5 ve VP 5, Medlov



- D 27** MK Hlivice u B12 a B17 ve VP 12 a VP 13
- D 28** MK u B14 ve VP 14, Hlivice
- D 29** MK u B17 ve VP 13, Hlivice

4.4.5.4. Podél průtahů silnic obcí, které jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství, musí být dořešen odvod dešťových vod.

4.4.5.5. ÚP respektuje rozsah sítě účelových komunikací na plochách DO dle zpracovaných KPÚ, jsou chápány jako stavové plochy.

4.4.6. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v obci se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční a plochy veřejných prostranství a rovněž plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, v rámci nichž se pozemky pro parkoviště či garáže mohou realizovat.

4.4.7. Koncepce zemědělské dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro maximální vyloučení zemědělské dopravy z obytného území a pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků se v obci se vymezují plochy dopravní infrastruktury DO. ÚP respektuje rozsah sítě účelových komunikací na plochách DO dle zpracovaných KPÚ, jsou chápány jako stavové plochy.

4.4.8. Koncepce hromadné dopravy

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce zajišťuje koncepce silniční dopravy, která zajišťuje podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury.

4.4.9. Koncepce vodní dopravy

V řešeném území je respektována výhledová trasa vodní cesty Dunaj-Odra-Labe, koridor nadmístního významu pro její cestu je vyznačen ve výkrese č.1,2,3,4 a 6, je trasován v souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR OK jižně a západně od části Králová, do územního plánu je koridor promítnut jako plocha územní rezervy K-DOL (RD7 – ZÚR OK).

4.5. Koncepce technické infrastruktury

Všechny funkční plochy technické infrastruktury (TI) jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a ve výkrese č.3-4 Koncepce technické infrastruktury, jejich podmínky využití s dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

4.5.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a trasy vodoteče, funkční regulativ WP

V řešeném území jsou respektovány 4 vodní toky s přítoky a několik melioračních svodnic, jejich význam je územním plánem podpořen. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je Medlovský potok.

4.5.2. Koncepce protipovodňové ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu před škodlivými účinky vody a případně pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezuje plocha vodní a vodohospodářská,



funkční regulativ WO.

- 4.5.2.1. V rámci protierozních a protizáplavových opatření území je realizována a územním plánem respektována plocha 2 retenčních nádrží (k.ú. Zadní Újezd), regulativ WO
- 4.5.2.2. Řeka Morava, protékající přes CHKO Litovelské Pomoraví neprochází řešeným územím, ale zasahuje do něj její hranice záplavového území
- 4.5.2.3. Cíleným zvyšováním retenční schopnosti krajiny (zatravnění, zahrady, údržba odvodňovacích zařízení, realizace chybějících prvků ÚSES) bude posílen ochrana krajiny před extrémním zaplavením.

4.5.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují trasy vodovodního řadu, které jsou zobrazeny ve výkrese č.4 – Koncepce technické infrastruktury: zásobování vodou, odvodnění území

Trasa vodovodního řadu:

trasa vymezuje významné vedení vodovodního řadu, které zajišťuje zásobování sídla a propojení s vodojemem Zadní Újezd. Trasy koncepce zásobování vodou jsou rozlišeny na stabilizované a trasy změn - rozvojové.

- 4.5.3.1. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou z lokálního vodovodního systému je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.
- 4.5.3.2. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo prodloužením původních řadů, případně novými řady navrženými v nově založených ulicích.
- 4.5.3.3. Zvýšení potřeby vody oproti současnosti pokryjí stávající zdroje, které mají potřebnou rezervu. Rovněž původní distribuční síť, příslušně rozšířená o nové řady, zajistí s rezervou zvýšené požadavky na dodávku pitné vody pro uvažované lokality.
- 4.5.3.4. Vybudovaný vodovod v obci splňuje parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě pro požární zabezpečení území
- 4.5.3.5. Úpravy veřejných prostranství musí respektovat umístění vodovodních řadů, včetně jejich ochranného pásma 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy
- 4.5.3.6. Řešeným územím prochází trasa navrženého vodovodu, který je součástí regionálního propojení vodárenského systému, a to skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel - dle ZÚR jde o severní větev V2. Pro její vedení a výstavbu vodojemu Hlivice je v ÚP vymezen koridor K-V (V2 – ZÚR OK) o šířce 400m. Pro realizaci vodojemu Hlivice vymezuje územní plán plochu T1. Zásobování řešeného území obce Medlov vodou není závislé na tomto systému.

4.5.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezuje plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod a stoky jednotné, dešťové i splaškové



kanalizace. Trasy koncepce odkanalizování jsou rozlišeny na stabilizované a trasy změn – rozvojové.

Jsou zobrazeny ve výkrese č.4 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování vodou, odvodnění území.

Trasa stoky jednotné kanalizace včetně úseku výtlaku: vymezuje významné vedení odpadních vod k ČOV; součástí prvku mohou být související zařízení.

4.5.4.1. Stávající systém likvidace odpadních vod pro obec Medlov je vyhovující, respektuje koncepci PRVKUK. Systém jednotné kanalizace zůstane zachován i do budoucna.

4.5.4.2. V rozvojových plochách je třeba realizovat oddílný systém likvidace odpadních vod. Nové záměry musí být napojeny na veřejnou kanalizační síť a musí hospodařit s dešťovými vodami

4.5.4.3. Dešťové vody z nově zastavovaných ploch je třeba v maximální možné míře přímo zasakovat nebo akumulovat na vlastním pozemku a regulovaným odtokem odvádět do dešťové kanalizace.

4.5.4.4. V plochách veřejného prostranství budou vytvořeny podmínky pro odvodnění zpevněných ploch (komunikace, parkovací stání a chodníky), v rámci všech funkčních ploch lze realizovat plochy zatravnění, odvodňovací příkopy, malé vsakovací přirozené prohlubně atp.)

4.5.5. Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů jsou v rámci ploch veřejných prostranství vymezena stanoviště pro kontejnery. Pevný domácí odpad je formou centrálního svozu vyvážen z obce na místní skládku v Medlově.

4.5.5.1. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány v místní skládce.

4.5.5.2. Vyhovující systém sběru a třídění odpadů ve stabilizovaných plochách zůstane zachován.

4.5.5.3. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu ze zastavěného území obce.

4.5.5.4. V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst s kontejnery na tříděný komunální odpad.

4.5.5.5. Územní plán vymezuje plochu pro rozšíření regionální skládky na SV řešeného území, jde o lokality **T2** a **T3**

4.5.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 110 kV, trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce technické infrastruktury: doprava, plyn, elektro

4.5.6.1. Trasa VVN 110 kV, procházející řešeným územím je návrhem ÚP respektována.



- 4.5.6.2. Přenosové schopnosti sítě vedení VN 22 kV vyhovují současným i budoucím požadavkům na dodávku elektrické energie, systém zůstává zachován.
- 4.5.6.3. Nové prodloužení rozvodu VN 22 kV je navrženo v části Králová ve směru od výrobního areálu na jižní konec obce.
- 4.5.6.4. Požadovaný příkon v obci bude zajištěn stávajícími trafostanicemi, 2 nové trafostanice jsou navrženy TR1- Medlov a TR2-Králová

4.5.7. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu STL. Výkres č.3 – Koncepce technické infrastruktury: doprava, plyn, elektro

- 4.5.7.1. Stávající systém zásobování území plynem je vyhovující, zůstane zachován
- 4.5.7.2. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících STL plynovodních řadů, nebo prodloužením původních řadů, případně novými řady navrženými v nově založených ulicích, kde je třeba vytvářet prostorové podmínky pro jejich umístění.

4.5.8. Zásobování teplem

V řešeném území se neuvažuje s centrálním vytápěním. Preferovaným palivem je plyn, jako doplňková jsou přípustná ekologická pevná paliva, el. energie a alternativní obnovitelné zdroje.

4.5.9. Civilní ochrana, obrana státu

- 4.5.9.1. Plán ukrytí obyvatelstva není zpracován. Po jeho zpracování budou vyhodnoceny základní principy ochrany obyvatelstva v krizových situacích a vyvolané územní potřeby budou řešeny v rámci povinné aktualizace ÚP.
- 4.5.9.2. Nově se doplňují a upravují limity, které představují zájmy AČR v řešeném území

4.5.10. Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení. Jsou zobrazeny ve výkrese č.3 – Koncepce technické infrastruktury: doprava, plyn, elektro

- 4.5.10.1. Z vysílače na Holubici (k.ú.Zadní Újezd) vychází radioreléové trasy Českých radiokomunikací, a.s., z toho některé i nad zastavěným územím Medlova a části Hlívce, jsou respektovány

**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ****5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

- 5.1.1. Všechny funkční plochy koncepce uspořádání krajiny jsou zobrazeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a jejich podmínky využití dle příslušného funkčního regulativu jsou stanoveny v bodě 6.

5.2. Základní zásady uspořádání krajiny:

- 5.2.1. napravit současný stav krajinného prostředí, který je dán dlouhodobým vývojem, zejména obdobím socializace a obdobím zcelování pozemků a likvidací zeleně v krajině
- 5.2.2. v maximální možné míře doplnit znovu do krajiny zeleň, která vylepší klimatické, biologické i estetické poměry ve volné krajině.
- 5.2.3. chránit a rozvíjet nivu Medlovského, Dědinkovského a Benkovského potoka i ostatních vodotečí, zvyšovat zastoupení zeleně kolem vodních toků a ploch;
- 5.2.4. posílit ekologickou stabilitu krajiny realizací kostry ÚSES
- 5.2.5. navrhnout opatření ve vnějším okolí obce směřující k zadržení vody v krajině, (forma revitalizace a renaturalizace drobných vodních toků a ploch)
- 5.2.6. vymezit na vybraných místech plochy pro oddělení krajiny od zástavby doplněním a založením ploch zahrad, které zvýší hodnoty území z hlediska estetického, posílí rekreační funkci území, funkce půdoochranné, vodochranné, hygienické a ekostabilizační
- 5.2.7. doplnit další plochy krajinné zeleně, zejména liniové zeleně – stromořadí zejména kolem účelových komunikací a vodotečí potenciál krajiny využít k rekreačnímu účelu, zejména k cykloturistice

5.3. Koncepce zemědělské a lesní krajiny

- 5.3.1. Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské a lesnické využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti, rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy zemědělské - funkční regulativ NZ a plochy pro plnění funkci lesa - funkční regulativ NL.

5.4. Koncepce vodních toků a ploch

viz bod 4.5.1.

5.5. Koncepce protipovodňové ochrany

viz bod 4.5.2.

5.6. Koncepce protieroční ochrany

- 5.6.1. Na posílení ochrany před větrnou erozí a před extravilánovými vodami je třeba v řešeném území provést opatření, která změni podmínky provětrávání území a změni



podmínky, které zvyšují retenční schopnosti krajiny. Bude realizována výsadba alejí – liniové zeleně, další zatravnění ploch a bude upraven osevní postup zemědělských ploch v i rámci protierozních opatření.

- 5.6.2. Navržené i stávající zahrady a navržené interakční prvky výrazným způsobem přispívají k ochraně před vodní i větrnou erozí. Realizované KPÚ výrazným způsobem přispějí ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

5.7. Koncepce prostupnosti krajiny

- 5.7.1. Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy, koncepce lesů a případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch.
- 5.7.2. Stávající prostupnost krajiny je v rámci řešení návrhu ÚP posílena návrhem rozšiřování cyklostezek.
- 5.7.3. Síť účelových komunikací je stabilizována tak, že umožňuje obsluhu všech zemědělských pozemků, je trasovaná mimo centrum obce.

5.8. Koncepce rekreace v krajině

- 5.8.1. Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují koncepce prostupnosti a obsluhy území a případně koncepce zemědělské krajiny, koncepce zeleně v krajině, koncepce vodních toků a ploch, koncepce sídelní zeleně a koncepce sportovního vybavení. Charakter místní krajiny, která je součástí CHKO Litovelské Pomoraví, nabízí specifické možnosti rekreačního využití (turistika, cykloturistika, houbaření atp.) územní plán využitelnost území k rekreaci respektuje.
- 5.8.2. Hlavní činností rekreačních aktivit řešeného území je cykloturistika. Procházející cyklotrasy č. 6026, 6028 a 6051 propojují řešené území s okolím, cestovní ruch je podpořen existencí kulturních hodnot řešeného území i jeho okolí (Úsovský zámek – lovecko lesnické muzeum, v Evropě ojedinělé, kaple sv. Rocha, v obci Medlov návrší kolem kostela Petra a Pavla a navazující lesopark Skalky, plochy tělovýchovy a sportu, fungující zařízení pohostinství.)
- 5.8.3. Návrh ÚP rozšiřuje cyklostezky o několik dalších úseků, které propojí obec Medlov s okolními obcemi, jde o cyklostezky D30-D37.

5.9. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- 5.9.1. V řešeném území je respektováno výhradní ložisko nerostných surovin s označením 3130500, s otevřením ložiska a těžbou rud urbanistická koncepce územního plánu neuvažuje.
- 5.9.2. Poddolovaná území – viz koordinační výkres, která mají zvláštní režim využitelnosti (mimo dané funkční regulativy), jsou územním plánem respektována, výstavbu na těchto plochách ÚP nepřipouští, veškeré investiční aktivity jsou podmíněny souhlasem Báňského úřadu.

5.10. Územní systém ekologické stability

- 5.10.1. Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES)
- 5.10.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) zajišťuje územní podmínky pro posílení



ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb, je tvořen soustavou biocenter ÚSES a biokoridorů ÚSES. V rámci řešeného území je třeba jej respektovat:

- 5.10.3. Územní systém ekologické stability zastupují v řešeném území dva stupně, nejnižší a nejvyšší. Nadregionální ÚSES je zastoupen biocentrem NRBC Litovelské Pomoraví, lokální systém ÚSES zastupují stávající plochy čtyř biocenter a sedmi linií biokoridoru, všechny uvedené územní prvky jsou respektovány
- 5.10.4. Doplněvaná kostra ÚSES je tvořena jak plochami nových biocenter, tak i plochami nových biokoridorů. Biocentra jsou vymezena jako plochy NP - plochy přírodní, biokoridory jsou součástí ZP- plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru, WP – plochy vodní
- 5.10.5. Územní plán upřesňuje chybějící část ÚSES v tomto rozsahu:
- a.) plochy biocenter: BC 4 Na Benkovském potoce
BC 6 Nad Benkovem
BC 7 Mezi potoky
BC 8 Pod Dědinkou
 - b.) plochy biokoridorů: BK1b,d-f,h,i, BK2b,d, BK3c,d, BK6c, BK7b, BK8a-f, BK 9b, BK10b, BK11b, BK12

5.11. Ochrana krajinného rázu:

- 5.11.1. respektovat pozici stávající zeleně minimálního rozsahu a dále pozici významných krajinných prvků (vodní plochy, lesy, mokřady)
- 5.11.2. návrhem rozšíření ploch zeleně v rámci řešení koncepce krajiny (aleje, remízky, břehové zeleně, zahrady atp.), snížit i riziko erozní ohroženosti území
- 5.11.3. realizací zbývajících cca poloviny kostry územního systému ekologické stability „ozelenit“ volnou krajinu
- 5.11.4. zachovat návrhem a funkčním zařazením pozici kulturních dominant krajiny (kostely a kaple v centru obcí, kříže v krajině atp.)
- 5.11.5. zachovat harmonické měřítko a územní vztahy v krajině (definováním režimu prostorové regulace, který zajišťuje zachování drobného měřítka zástavby, kompaktnost zástavby - nové rozvojové plochy nevystupují do krajiny, ale navazují na stávající zástavbu..., jde o respekt k přírodnímu prostředí)

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

**6.1. Podmínky platné pro všechny funkční plochy:**

- 6.1.1. Ve všech funkčních plochách může být mimo vyjmenované stavby rozšířeno veřejné prostranství
- 6.1.2. Ve všech funkčních plochách mohou být mimo vyjmenované stavby umístovány malé okrasné vodní prvky, zeleň a pěší trasy.
- 6.1.3. U všech zpevněných ploch na území obce je třeba důsledně zajišťovat jejich odvodnění, ve všech funkcích se připouští zatravnění, vsakovací příkopy a prohlubně, jímání vody, doporučuje se užívání propustných povrchů
- 6.1.4. na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES (ZP, WO), je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES
- 6.1.5. Pokud je stanoveno hlavní využití, je možné menší část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v podmíněně přípustném využití pouze při splnění stanovených podmínek.
- 6.1.6. Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití
- 6.1.7. Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení územního plánu.
- 6.1.8. Pokud není uvedeno jinak, jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.
- 6.1.9. Jako hlavní využití jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují. Jako přípustné jsou jmenovány funkce, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
- 6.1.10. Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž konkrétní umístění je nutno v dalších stupních územně plánovací nebo projektové dokumentace individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko-urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod.
- 6.1.11. Změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy) jsou přípustné ve všech plochách v souladu s danými podmínkami využití jednotlivých ploch mimo výjimky uvedené v bodě 6.1.13
- 6.1.12. Objekty, které jsou situovány v ploše jiného funkčního využití než ve funkci, pro jakou byly kolaudovány, mohou být užívány nadále ve smyslu využití určených při jejich kolaudaci. Jsou omezeny pouze jejich stavební úpravy – viz bod 6.1.13.
- 6.1.13. U dokončené stavby, situované v ploše, která není v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití při zachování stávajícího využití stavby ve smyslu její kolaudace, jsou přípustné pouze stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, přičemž za přípustnou stavební úpravu se považuje též zateplení pláště.



- 6.1.14. Na celém území obce se nepřipouští umístování maringotek a unimobuněk pro účely bydlení ani přechodného, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Výjimku tvoří tzv. stavby modulové (jde o stavby koncepčně realizované z modulových prvků, např. z tzv. unimobuněk...). Umístění mobilních domů je na základě posouzení výjimečně přípustné pouze v těch částech obce, kde nedojde k narušení charakteru původní venkovské zástavby (tj. mimo centra jednotlivých částí obce).
- 6.1.15. Ve vybraných plochách – NZ a NL nezastavěného území je územním plánem s ohledem na jeho charakter redukován rozsah vyjmenovaných přípustných „staveb, zařízení a jiných opatření..... atd.- viz odst.5 §18 SZ. Jde o přísnější režim ochrany nezastavěného území v ÚP proti požadavkům stavebního zákona.
- 6.1.16. Při změnách v území, které mohou ovlivňovat pozici nebo stav nemovité kulturní památky a památky místního významu, musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, památníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch - pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo
- 6.1.17. Při změnách ve využívání území budou v co největší míře zohledňovány požadavky na ochranu a rozvoj dochované hodnotné tradiční struktury zástavby, zejména: poloha objektu vůči veřejnému prostranství, vytváření blokové struktury zástavby s hlavními stavbami na okraji bloku a nezastavěnými plochami uvnitř bloku pro zahrady; kompaktní způsob vymezení staveb využívající koordinované umístování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující efektivnější využití území a lepší životní podmínky (uzavřené prostory s pocitem soukromí a klidu)
- 6.1.18. Využitelnost poddolovaných ploch je ovlivněna specifickými podmínkami platné legislativy – viz kap.D6 části Odůvodnění

6.2. podmínky využitelnosti ploch jednotlivých funkcí:

6.2.1. SV – plochy smíšené obytné, venkovské bydlení

Hlavní využití:

Plochy venkovského bydlení původního charakteru (většinou zemědělské usedlosti), zejména v prostoru návsi a hlavních ulic jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy jsou vymezeny samostatně s cílem chránit a nejvíce zachovat prvky místního architektonického tvarosloví, v případě vnějších stavebních úprav stávajících objektů jsou specifikovány samostatně i podmínky prostorové regulace, je doporučena účast autorizovaného architekta

Přípustné využití:

- ✧ stavby pro bydlení (objekty bydlení do 2 nadzemních podlaží, včetně podkroví bez změny sklonu střechy), oplocení zadních částí přilehlých pozemků
- ✧ stavby pro drobné hospodaření, drobný chov domácích a hospodářských zvířat
- ✧ objekty garáží v zadních částech pozemků, zcela výjimečně situované v uliční čáře
- ✧ pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ✧ vestavěné malé provozovny drobných služeb a malé dílny, umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí



✦ zahradnictví

Podmínečně přípustné využití

- ✦ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- ✦ objekty garáží v zadních částech pozemků, zcela výjimečně situované v uliční čáře
- ✦ stavby malé dílny

Nepřípustné využití:

- ✦ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ✦ stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (budou jednoznačně respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků);
- ✦ hmota staveb - výška římsové linie nebo okapní hrany staveb na pozemcích bude shodná s okolní zástavbou, shodně bude zachován i sklon střech, výšková hladina nepřekročí stávající úroveň, maximální výška hřebenů střech do 10m, římsa nepřekročí 7 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované. Tuto výšku mohou na dotčených stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře (dále jen výšková hladina 7/10 m).
- ✦ Ostatní podmínky viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.2. BV – plochy bydlení, příměstský typ

Hlavní využití:

Plochy tohoto typu bydlení jsou vymezeny v nových lokalitách za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet charakteristickou strukturu nízkopodlažní zástavby příměstského typu (čistější forma bydlení, bez zázemí hospodaření)

Přípustné využití:

- ✦ stavby pro bydlení (objekty bydlení do 2 nadzemních podlaží včetně podkroví), oplocení pozemků
- ✦ objekty garáží v zadních částech pozemků, zcela výjimečně situované v uliční čáře
- ✦ pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ✦ vestavěné malé provozovny drobných služeb a malé dílny, umožňující realizovat i drobné pracovní aktivity související se způsobem venkovského života, pokud jejich provoz nebude negativně ovlivňovat okolí
- ✦ zahradnictví

Podmínečně přípustné využití

- ✦ stavby a zařízení pro sport lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ✦ drobný chov domácích zvířat
- ✦ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- ✦ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání stabilizované plochy:

- ✦ stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (pokud to umožňují technické podmínky lokality, budou respektovat stávající stavební čáru, rekreační charakter vnitrobloků);



- ⤴ výška římsy nebo okapní hrany staveb na pozemcích bude shodná s okolní zástavbou shodně bude zachován i sklon střech , výšková hladina nepřekročí stávající úroveň, maximální výška hřebenů střech do 10m , římsa nepřekročí 7 m , to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované. Tuto výšku mohou na dotčených stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře (dále jen výšková hladina 7/10 m), výjimky: viz kapitola 6.3.2.
- ⤴ Ostatní podmínky viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.3. RI - plochy staveb pro individuální rekreaci

Hlavní využití:

Plochy individuální rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění rekreace rodinného charakteru v kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

- ⤴ stavby pro rodinnou rekreaci max.zastavěná plocha 80m²
- ⤴ stavby a zařízení pro sport a rekreaci lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ⤴ stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu souvisejícího nebo slučitelného s rekreačními aktivitami, v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ⤴ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- ⤴ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3

6.2.4. RH - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití:

Plochy hromadné rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění rekreace pro veřejnost v kvalitním prostředí.

Přípustné využití:

- ⤴ stavby pro hromadnou rekreaci max.zastavěná plocha 500m²
- ⤴ stavby a zařízení pro sport a rekreaci lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ⤴ stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu souvisejícího nebo slučitelného s rekreačními aktivitami, v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ⤴ stavby a zařízení pro chov domácích a hospodářských zvířat a to pouze v rozsahu, který je úměrný provozu zařízení, poskytující služby agroturistiky
- ⤴ byty správce zařízení
- ⤴ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- ⤴ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.5. RN – plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru (rekreační louky)

Hlavní využití:

Plochy veřejné rekreace v krajině jsou vymezeny za účelem využití rekreačního potenciálu



krajiny v souladu s požadavky na ochranu jejich hodnot, jde o zemědělské pozemky využívané k sezónní rekreaci

Přípustné využití:

- ↗ rekreační louky, tábořiště, přírodní koupaliště
- ↗ objekt turistického zájmu (např. rozhledna, max. zast. plocha 36 m²)
- ↗ účelové stany při pořádání sportovně společenských akcí
- ↗ účelové přenosné konstrukce k zajištění průběhu sportovně společenských akcí
- ↗ technické stavby a zařízení související se sport. využitím plochy lyžařské vleky, bobová dráha atd.
- ↗ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami i s požadavky na ochranu hodnot krajiny

Podmínečně přípustné využití

- ↗ účelové stavby a zařízení pro chov domácích a hospodářských zvířat a to pouze v rozsahu, který je úměrný provozu zařízení
- ↗ bufet-občerstvení, sociální zařízení - zast. plocha objektu soc. zázemí max. 25m²

Nepřípustné využití:

- ↗ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.6. OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění dostupnosti staveb občanského vybavení zřizovaných a provozovaných zejména ve veřejném zájmu a nekomerčního charakteru.

Přípustné využití:

- ↗ stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, stravování, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- ↗ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- ↗ oplocení pozemků

Podmínečně přípustné využití

- ↗ vestavěné byty správce zařízení
- ↗ stavby a zařízení pro sport a rekreaci lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem

Nepřípustné využití:

- ↗ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.7. OM- plochy občanského vybavení komerčního charakteru

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru jsou vymezeny za účelem zajištění dostupnosti staveb, které jsou pro vybavení obce prospěšné.

Přípustné využití:

- ↗ stavby a zařízení pro obchod do 2000 m² prodejní plochy,
- ↗ stavby a zařízení služeb, lázeňství, sociální a zdravotní péče a s tím související ubytování, stravování a ostatní aktivity, to vše v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ↗ stavby a zařízení pro sport a rekreaci lokálního významu v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ↗ stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, sociální služby, péči o



- rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, to vše v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ✦ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Podmínečně přípustné využití

- ✦ vestavěné byty správce zařízení

Nepřípustné využití:

- ✦ samostatné objekty bydlení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.8. OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

Plochy hřišť a sportovních zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění dostupnosti staveb, které jsou pro vybavení obce nezbytné.

Přípustné využití:

- ✦ stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu,
- ✦ stavby a zařízení pro ubytování, stravování, vše související se sportovními aktivitami,
- ✦ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

Podmínečně přípustné využití

- ✦ doplňující stavby a zařízení pro služby a lázeňství, to vše v kapacitě úměrné potenciálu území a v souladu s jeho charakterem
- ✦ vestavěné byty správce zařízení

Nepřípustné využití:

- ✦ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.9. OH – plochy občanského vybavení, hřbitovy

Hlavní využití:

Plochy jsou vymezeny za účelem pohřbívání a zajištění dostupnosti souvisejících staveb, které jsou pro vybavení obce nezbytné.

Přípustné využití:

- ✦ služby pohřebnictví
- stavby a zařízení související a slučitelné s využíváním plochy (sakrální stavby, sociální a technické vybavení hřbitovů, atp.), oplocení pozemků

Podmínečně přípustné využití

- ✦ bydlení správce hřbitova

Nepřípustné využití:

- ✦ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.10. DS – plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava

Hlavní využití:

Plochy zajišťující dopravní obsluhu v území

Přípustné využití:

- ✦ stavby silniční dopravy, těleso silnice, chodníků,
- ✦ cyklostezky
- ✦ plochy a objekty statické dopravy
- ✦ objekt hlídací služby parkovišť, max. zast. plocha do 25m²



- ▲ objekty krytých zastávek hromadné dopravy
- ▲ objekty turistických přístřešků
- ▲ lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- ▲ podzemní stavby a zařízení (podchody, podjezdy, garáže)
- ▲ prvky drobné architektury – prvky osvětlení, pomníky, lavičky
- ▲ objekty a zařízení související technické infrastruktury podzemní,
- ▲ ÚSES, liniová zeleň

podmínečně přípustné využití

- ▲ objekty a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot;

Nepřípustné využití:

- ▲ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2.11. DZ – plochy dopravní infrastruktury, železniční doprava

Hlavní využití:

Plochy zajišťující dopravní obsluhu po železnici mimo i v řešeném území

Přípustné využití:

- ▲ stavby železniční dopravy - těleso silnice včetně vymezené okolní plochy
- ▲ objekty a zařízení související dopravní a technické infrastruktury podzemní, prvky drobné architektury, prvky osvětlení atd.,

Nepřípustné využití

- ▲ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.2.12. DO – plochy dopravní infrastruktury, účelová doprava

Hlavní využití:

Plochy zajišťující dopravní obsluhu zejména zemědělských ploch v krajině

Přípustné využití:

- ▲ účelové komunikace
- ▲ objekty a zařízení související dopravní a technické infrastruktury podzemní, prvky drobné architektury, prvky osvětlení atd.,

Nepřípustné využití

- ▲ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.2.13. TI – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do jiných funkčních ploch nebo kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Přípustné využití:

- ▲ pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, apod.
- ▲ stavby a zařízení související dopravní infrastruktury
- ▲ stavby a zařízení pro nakládání s odpady – sběrné dvory
- ▲ ÚSES

podmínečně přípustné využití

- ▲ ubytování obsluhy technického zařízení
- ▲ dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

- ▲ činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území



Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.14. TO - plochy skládky odpadů

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro sběr, skladování, recyklaci, zneškodňování a skládkování komunálního, stavebního a rostlinného odpadu, zařízení na recyklaci odpadu, zařízení na jímání využívání skládkového plynu, stavby a zařízení pro provoz a údržbu (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Přípustné využití:

- ▲ stavby a zařízení občanského vybavení slučitelného s využíváním areálu
- ▲ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

podmínečně přípustné využití

- ▲ ubytování obsluhy technického zařízení
- ▲ dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

- ▲ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.15. VL – plochy výroby a skladování, smíšená výroba a skladování

Hlavní využití:

Plochy výroby a skladování lehkého průmyslu v areálech, jsou vymezeny samostatně z důvodu negativních vlivů staveb a zařízení za hranicí jednotlivých pozemků uvnitř areálu, kdy je vyloučeno začlenění těchto pozemků do jiných funkčních ploch.

Přípustné využití:

- ▲ stavby a zařízení pro lehký průmysl, pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování s případným negativním vlivem v rámci pozemků vymezeného areálu,
- ▲ stavby pro administrativu související s hlavním využitím;
- ▲ stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- ▲ stavby a zařízení biostanic a čerpacích stanic pohonných hmot, včetně staveb pro jejich reklamu, a další stavby a zařízení pro služby motoristům
- ▲ vodohospodářské stavby a zařízení
- ▲ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- ▲ fotovoltaické elektrárny na střeších výrobních objektů

podmínečně přípustné využití

- ▲ stavby a zařízení občanského vybavení slučitelného s využíváním areálu
- ▲ stavby a zařízení pro sport lokálního významu slučitelné s využíváním areálu
- ▲ stavby pro ubytování pracovníků areálu a veřejné stravování slučitelné s využíváním areálu a navazujícími plochami

Nepřípustné využití:

- ▲ plochy výroby a skladování těžkého průmyslu
- ▲ fotovoltaické elektrárny mimo střechy výrobních objektů
- ▲ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.16. VZ – plochy výroby a skladování, zemědělská výroba

Hlavní využití:

Plochy výroby a skladování zemědělské živočišné i rostlinné produkce

Přípustné využití:

- ▲ stavby a zařízení pro chov dobytka
- ▲ stavby a zařízení pro rostlinnou výrobu a skladování zemědělských produktů
- ▲ stavby pro administrativu související s hlavním využitím



- ▲ stavební dvory a zařízení pro údržbu pozemních komunikací
- ▲ vodohospodářské stavby a zařízení
- ▲ fotovoltaické elektrárny na střechách výrobních objektů
- ▲ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití

- ▲ stavba pro ubytování pracovníků slučitelná s využíváním areálu a navazujícími plochami

Nepřípustné využití:

- ▲ fotovoltaické elektrárny mimo střechy výrobních objektů
- ▲ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání viz bod 6.1. a 6.3.

6.2.17. PV – plochy veřejných prostranství, ulice, významné prostory obce

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství charakteru ulic a návší jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití:

- ▲ stavby silniční dopravy, těleso silnice, chodníků, cyklostezky, plochy statické dopravy
- ▲ objekty krytých zastávek hromadné dopravy
- ▲ objekty turistických přístřešků
- ▲ lehké kryté přístřešky pro nádoby na tříděný odpad
- ▲ podzemní stavby (podchody, podjezdy, garáže)
- ▲ prvky drobné architektury – altánky, zvoničky, kaple, kašny, zídky, pomníky, uliční mobiliář
- ▲ herní dětské koutky – malá dětská hřiště
- ▲ oplocení formou nízké zeleně
- ▲ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí
- ▲ ÚSES
- ▲ liniová zeleň (aleje stromořadí..)

Podmínečně přípustné využití:

- ▲ oplocení forma nízké „průhledné“ konstrukce max. v. 1,4 m (pouze u zařízení, sloužící dětem)
- ▲ dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci

Nepřípustné využití:

objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.2.18. ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství charakteru parkové zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění zázemí, odpočinek a rekreaci obyvatel obce a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití:

- ▲ výsadba trávníků a zeleně nízké i vysoké
- ▲ prvky drobné architektury – altány, kašny, zídky, pomníky, parkový mobiliář

Podmínečně přípustné využití

- ▲ malá dětská hřiště
- ▲ soc. zařízení, informační zařízení, bufet, občerstvení, - zast. plocha objektu soc. zázemí max. 25m²
- ▲ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí

**Nepřípustné využití:**

- ⤴ oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.2.19. ZS – plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady**Hlavní využití:**

Plochy zeleně ve formě zahrad v zastavěném území i v krajině, jsou vymezeny za účelem využití rekreačního potenciálu území a zajištění protierozní ochrany území v souladu s požadavky na ochranu jejích hodnot

Pozemky a plochy izolovaných zahrad**Přípustné využití:**

- ⤴ zahrádkářská činnost
- ⤴ zahradní domky do 16m² zastavěné plochy pouze v zastavěném území
- ⤴ technické stavby a zařízení související s provozem zahrady – realizace studní, el. přípojky
- ⤴ ÚSES

Podmínečně přípustné využití

- ⤴ oplocení pozemku průhledného materiálu, max. výška 1,8m v zastavěném území nebo na pozemku sousedícím se zastavěným územím

Nepřípustné využití:

- ⤴ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Pozemky a plochy zahrad, plnicích funkcí zázemí RD**Přípustné využití:**

- ⤴ zahrádkářská činnost
- ⤴ oplocení pozemku

podmínečně přípustné využití

- ⤴ není dáno

Nepřípustné využití:

- ⤴ objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Pozemky a plochy izolovaných zahrad v nezastavěném území

využitelnost stejná jako plochy NZ

Podmínky prostorové regulace: nejsou specifikovány, jde pouze o nezastavitelnou plochu

6.2.20. ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru**Hlavní využití:**

Plochy veřejných prostranství charakteru přírodní zeleně jsou vymezeny zejména jako doprovodné plochy kolem vodotečí a komunikací, tvoří přechod mezi plochami zastavěného území a krajiny

Přípustné využití:

- ⤴ ÚSES
- ⤴ zatravnění, nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná
- ⤴ revitalizace vodních toků
- ⤴ výjimečné stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

Podmínečně přípustné využití

- ⤴ prvky drobné architektury, nízké zídky k sezení, lavičky, odpadkové koše

Nepřípustné využití:

- ⤴ oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**6.2.21. ZO - plochy zeleně, zeleň izolační a ochranná**Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro zvláštní ochranu navazujících ploch jiné funkce, jsou vymezeny jak v zastavěném území, tak i doplnění systému krajinné zeleně, v obou případech plní funkci ochrannou, izolační, biologickou, estetickou a prostorotvornou

Přípustné využití:

- ▲ zatravnění a výsadba nízké i vysoké zeleně bez omezení druhovosti, s nejvyšší možnou reálnou hustotou jednotlivých dřevin
- ▲ ÚSES
- ▲ opěrné zídky,

Podmínečně přípustné využití

- ▲ stavby technického vybavení pouze liniové, křížení ve směru kolmém na pás zeleně; tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo

Nepřípustné využití:

- ▲ oplocení, objekty a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2.22. WP – plochy vodní, vodoteče a vodní nádržeHlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- ▲ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- ▲ krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ▲ ÚSES
- ▲ plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod
- ▲ stavby a zařízení pro vodní hospodářství (zdymadla, pumpy atp.)
- ▲ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

Podmínečně přípustné využití

- ▲ objekt zajišťující provoz na vymezené vodní ploše (hlídací služba), max. zast. pl. 25m²

Nepřípustné využití:

- ▲ činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.23. WO – plochy protipovodňových opatřeníHlavní využití:

Plochy přírodě blízkých protipovodňových opatření jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s přívalovými vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu území, částečně i ke snížení vysokého stupně erozní ohroženosti území

Přípustné využití:

- ▲ pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně,
- ▲ plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, poldry suché i



- polosuché
- ▲ ostatní stavby a zařízení pro vodní hospodářství
- ▲ krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ▲ ÚSES
- ▲ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy

Podmínečně přípustné využití

- ▲ objekt zajišťující provoz na vymezené ploše, max. zast. pl. 40 m²
- ▲ prvky drobné architektury
- ▲ cyklostezky

Nepřípustné využití:

- ▲ činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.2.24. NZ – plochy zemědělské

Hlavní využití:

Zemědělská prvovýroba a jiné specifické aktivity na orné půdě, trvalých travních porostech, stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)

Přípustné využití:

- ▲ změna kultury orná na trvalé travní porosty nebo sady a změna obráceně
- ▲ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- ▲ krajinná zeleň odpovídající přírodním podmínkám
- ▲ ÚSES
- ▲ pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření
- ▲ drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky)
- ▲ pozemky nemotorové dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí ÚP
- ▲ pozemky dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití

- ▲ oplocení – průhledná forma, jen pro produkční sady
- ▲ odstavné a manipulační plochy, související se zemědělskou produkcí obhospodařované navazující zemědělské plochy
- ▲ stavby pro zemědělství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště; platí specif. koeficient možné zastavěné plochy – viz dále
- ▲ útulek pro opuštěná zvířata s oplocením
- ▲ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- ▲ pozemky, stavby a zařízení pro chov zvířat k jiným než hospodářským účelům, (např. chov koní).

Nepřípustné využití:

- ▲ oplocení (mimo průhledného oplocení produkčních sadů a oplocení útulku pro opuštěná zvířata),
- ▲ změna ostatních kultur, činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a negativně ovlivňují krajinný ráz
- ▲ stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- ▲ stavby, zařízení a jiná opatření, uvedená v odst. 5 § 18 Stavebního zákona, mimo



stavby uvedené výše a vyjma zemědělské stavby – viz dále
Specifické koeficienty staveb v nezastavěném území:

max. zastav. plocha zeměd. stavby $Z = 0,1\%$ velikosti obhospodařované související zemědělské plochy

6.2.25 NL – plochy lesní

Hlavní využití:

Lesnická prvovýroba a jiné specifické aktivity na ploše lesů, stabilizace odtokových poměrů v území (akumulace vody, odvádění povrchových vod)

Přípustné využití:

- ▲ porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnicích v daných podmínkách funkci lesa a PUPFL;
- ▲ školky dřevin bez staveb;
- ▲ trvalý travní porost;
- ▲ ÚSES
- ▲ pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- ▲ pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí ÚP;
- ▲ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a jejich revitalizace, mokřady a tůně
- ▲ drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické
- ▲ přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky);

Podmínečně přípustné využití

- ▲ pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnicích funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- ▲ pozemky staveb a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy, pláže, tábořiště, hygienická zařízení,
- ▲ ekologická a informační centra a neoplocená hřiště

Nepřípustné využití:

- ▲ oplocení pozemků, stavby a zařízení, uvedené v odst. 5 § 18 Stavebního zákona mimo stavby uvedené výše

6.2.26. NP – plochy přírodní, chráněné

Hlavní využití:

Plochy se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zvláště chráněných území, biocenter

Přípustné využití:

- ▲ ÚSES (biocentra)
- ▲ pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu
- ▲ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jejich revitalizace, mokřady a tůně

Podmínečně přípustné využití:

- ▲ v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin, plnicích v daných podmínkách funkci PUPFL
- ▲ pozemky zemědělského půdního fondu
- ▲ pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření
- ▲ jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- ▲ mobiliář naučné stezky
- ▲ drobná doprovodná a sakrální architektura (např. kapličky, boží muka, turistické
- ▲ přístřešky, altánky, odpočívadla a plastiky)

Nepřípustné využití:

- ▲ oplocení



- ⤴ změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- ⤴ stavby a zařízení, uvedené v odst. 5 § 18 Stavebního zákona mimo stavby uvedené výše

6.2.27. ÚSES - plochy územního systému ekologické stability

Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní - NP, biokoridory a interakční prvky jsou vymezeny jako plochy ZP – plochy zeleně, zeleň přírodního charakteru a WP - vodní plochy a toky

Přípustným využitím -

- ⤴ nízká, střední i vysoká zeleň liniová i plošná, posilující ekologickou stabilitu v řešeném území
- ⤴ vodní plochy, vodní tůň a mokřady, které spolu s doprovodnou zelení zvyšují ekologickou stabilitu v řešeném území

Podmínečně přípustné využití

- ⤴ výjimečně stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které ekologickou stabilitu v řešeném území nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s využíváním plochy opatření k hospodaření na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES

Nepřípustné využití:

- ⤴ neprůchodné oplocení
- ⤴ stavby kromě staveb technické, dopravní infrastruktury a staveb pro vodní hospodářství, které nenaruší funkčnost ÚSES.

6.3. Podmínky prostorové regulace

- 6.3.1. Pro celé řešené území je plošně stanovena výšková zonace, výška římsové linie max.7m, maximální výška zástavby 10m včetně, zastřešení šikmými střechami (sklon 15-45°)
- 6.3.2. Výjimka z bodu 6.3.1.: Objekt RD s plochou střechou nebo jen typ bungalov, (záměr nerespektuje místní tradici a stávající charakter zástavby), může být zcela výjimečně realizován pouze v okrajové části obce, ne na návsi ani na hlavní ulici. Uvedená výjimka regulace je možná pouze v lokalitách: B1, B3, B4, B6, B7, B10, B17, B26, B27
Výjimku mohou tvořit i objekty občanského, event. technického vybavení (***)
Podmínky přípustnosti realizace vyšších objektů občanského nebo technického vybavení:
obč.vybavenost: architektonické zdůraznění významu objektu užitím vyšší dominanty hmoty (max.1/4 zastavěné plochy celého objektu), jinak max. možná výška 18m, přitom nesmí svou hmotou a výškou konkurovat prostorovým dominantám v území (kostel na návsi, kaple na návsi)
techn.vybavenost: potřebná výška objektu je dána svou funkcí a technologií stavby, je omezena limity řešeného území
- 6.3.3. pro SV, BV: minimální i maximální výška objektů bydlení - je dána výškou sousedních objektů, je respektována původní výšková hladina zástavby
pro **SV** minimální výška objektů bydlení - v hlavních ulicích je dána výškou sousedních objektů, v okrajových částech výška hřebene střech min. 6m
pro **BV**: minimální výška objektů bydlení - 6m
- 6.3.4. Je nutné dodržovat a respektovat linii založení průčelí staveb, která je ve většině



případů vymezena hranicí plochy ve směru k veřejnému prostranství

- 6.3.5. výstavba nových objektů v prolukách bude realizována citlivě k okolnímu prostředí, bude dodržena podlažnost a šikmý tvar střech ve stávající zástavbě, maximální výška objektů obecně – 2 podlaží (1,5 +P, výška římsy cca do 7 m nad střední úroveň terénu, celk. výška max. 10 m nad terénem)
- 6.3.6. výstavba nových objektů mimo proluky, ve větších zastavitelných plochách bude respektovat výškovou zonaci, maximální výška objektů obecně – 2 podlaží (1,5 +P, výška římsy cca do 7 m nad střední úroveň terénu, celk. výška max. 10 m nad terénem, min.výška objektů 6m) – výjimky viz bod 6.3.2.
- 6.3.7. Zahradní domky na plochách izolovaných zahrad **ZS** v zastavěném území - max. zastavěná plocha 16 m², objekty přízemní se sedlovou střechou, výška hřebene max. 5 m, výškové osazení objektu – úroveň podlahy přízemí max. 0,5 m nad nejvyšším bodem terénu, možné podsklepení
- 6.3.8. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy řešeného území je specifikován koeficient zastavění pozemku, který udává maximální procentní podíl zastavitelné plochy pozemku objekty k celkové ploše pozemku
Koeficient zastavění pozemku je stanoven takto:
- ▲ **SV** – plochy smíšené bydlení, historická náves max. 0,70
 - ▲ **BV** – plochy bydlení max. 0,50
 - ▲ **OS** – plochy občanského vybavení, plochy tělovýchovných a sportovních zařízení max. 0,70
 - ▲ **OH** – plochy občanského vybavení - plochy hřbitovů max. 0,90
 - ▲ **TI** – plochy technické infrastruktury max. 0,90
 - ▲ **VS** – plochy smíšené výroby a skladování max. 0,70
- 6.3.9. Pro nezastavitelném území územního plánu Medlov je specifikován **koeficient zastavění pozemku zemědělskou stavbou:**
max. zastavěná plocha zemědělské stavby Z = 0,1% velikosti obhospodařované související zemědělské plochy NZ

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Všechny vybrané stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese č.5 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, jsou označeny popisem (WD,WT, WUC, WUK), uvedeným dále v následujícím přehledu.

7.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji dopravní infrastruktury:

- WD 1** - Příjezd k objektu vodojemu Hlívce
- WD 2** - Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu (D010 – ZÚR OK) pro přeložku silnice II/444
- WD 3** - Koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu (D67 – ZÚR OK) pro elektrizaci železniční trati č. 290

**7.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji technické infrastruktury:****WT 1** - Objekt vodojemu Hlívce**WT 2** - Koridor technické infrastruktury nadmístního významu (V2 – ZÚR OK) pro propojení skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel**7.1.3. Veřejně prospěšná opatření určená k založení prvků územního systému ekologické stability:**

a.) plochy biocenter **WUC:** WUC 4 = BC 4 Na Benkovském potoce
WUC 6 = BC 6 Nad Benkovem
WUC 7 = BC 7 Mezi potoky
WUC 8 = BC 8 Pod Dědinkou

b.) plochy biokoridorů **WUK:** WUK 1b,d-f,h,i, = BK1b,d-f,h,i, WUK 2b,d = BK2b,d,
WUK 3c,d = BK3c,d, WUK 6c = BK6c,
WUK 7b = BK7b, WUK 8a-f = BK8a-f,
WUK 9b = BK 9b, WUK 10b=BK10b,
WUK11b = BK11b, WUK12 = BK12

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**8.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji občanské vybavenosti PO, s uplatněním předkupního práva :**

Označení plochy	Katastrální území	Parcela číslo	Účel	Předkupní právo
VPO3	Medlov	618/13	Rozšíření sportovního areálu Medlov	Obec Medlov
VPO8	Králová	565	Rozšíření sportovního areálu Králová	Obec Medlov

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**9.1. Kompenzační opatření** nejsou v Územním plánu stanovena.**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ****10.1. Územní rezervy a koridory**

10.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plocha a koridor územní rezervy je vymezena pro funkci dopravy vodní, je zobrazena ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání



krajiny

- 10.1.2. Územní plán vymezuje koridor pro vedení trasy vodovodu v rámci propojení skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel včetně realizace vodojemu Hlívce. Koridor je označen jako K-V (V2 – ZÚR OK), plocha zařízení vodojemu v koridoru jako T1
- 10.1.3. Územní plán vymezuje severně nad zástavbou Medlova koridor pro vedení trasy přeložení části úseku silnice II/444, koridor je označen jako K-DS (D010 – ZÚR OK)
- 10.1.4. Územní plán vymezuje územní rezervu pro koridor průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe s označením K-DOL (RD7 – ZÚR OK)
- 10.1.5. Územní plán vymezuje koridor pro elektrizaci železniční trati č. 290 s označením K-Z (D67 – ZÚR OK)

10.2. Obecné podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:

- 10.2.1. V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití, s výjimkou plochy B22 s vydaným společným souhlasem pro výstavbu RD v bezprostřední vazbě na stávající obytnou zástavbu;

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

11.1. Dohoda o parcelaci

- 11.1.1. Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území a ve výkrese č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny;
- 11.1.2. Lokality s podmínkou dohody o parcelaci jsou označeny jako **B3, B4 a B5**.
- 11.1.3. Výše jmenované lokality zahrnují plochy zastavitelné bydlení a plochy veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně, popř. přístupové (místní) komunikace.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

12.1. Územní studie

Územní plán nevymezuje v rámci své urbanistické koncepce plochy, ve kterých je dána podmínka využití plochy prověřením změn využití ve vymezené ploše zpracováním územní studie. Podmínka dohody o parcelaci – viz bod 11 předpokládá zpracování studie jako podkladu, který by dispozičně řešil členění ploch v souladu s platnou legislativou.



13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

13.1. Regulační plán

Územní plán nevymezuje v rámci své urbanistické koncepce plochy, ve kterých je dána podmínka využití plochy prověřením změn využití ve vymezené ploše zpracováním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

14.1. Etapizace využitelnosti ploch je předurčena v tomto rozsahu:

14.1.1. Využitelnost rozvojových ploch bydlení B1-B23 je rozdělena do tří časových etap:

Etapa I :

plochy B1, B2, B5, B7, B10, B13, B14, B15, B16, B18, B19, B20, B22, B23, B24, B25

Etapa II :

plochy B8, B9, B11

Etapa III :

plochy B3, B4, B6, B12, B17, B21

14.1.2. Využití ploch následující etapy může být zahájeno po naplnění (cca 70-75%) předcházející etapy v jednotlivých částech obce. Míra využitelnosti plochy je doložena udělením Souhlasu nebo Stavebním povolením pro stavbu RD na řešené ploše.

14.1.3. V rámci nové výstavby na vymezených zastavitelných plochách v řešeném území bude realizována kompletní inženýrská vybavenost, včetně úpravy dotčené komunikace, chodníků i ploch veřejné zeleně (předem nebo v průběhu výstavby objektů RD).

14.2. Podmiňující investice - nejsou specifikovány žádné, které by určovaly možné pořadí změn.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

15.1. Vymezení urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

16.1. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu:

VÝROK: Textová část ÚP – 44 stran A4
Grafická část ÚP



Výkresy:

č.1 – Výkres základního členění území

č.2 – Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny

č.3 – Koncepce technické infrastruktury: doprava, plyn, elektro

č.4 – Koncepce technické infrastruktury : zásobování vodou, odvodnění území

č.5 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

ODŮVODNĚNÍ:

Textová část ÚP – 84 stran A4Grafická část ÚP

Výkresy:

č.6 – Koordinační výkres celé řešené území

č.6 – Koordinační výkres výřezy dílčích částí ZÚ obce

č.7 – Širší vztahy

č.8 – Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Vydal správní orgán:	Zastupitelstvo obce Medlov	
Číslo jednací spisu:	VS/2020/140/Urb	
Datum nabytí účinnosti:		
Požizovatel:	Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování	otisk úředního razítka
Jméno a příjmení zástupce pořizovatele:	Ing. Renáta Urbášková	
Funkce:	vedoucí odboru výstavby a úřadu územního plánování	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:		