

ÚZEMNÍ PLÁN

MEDLOVICE

A.1. TEXTOVÁ ČÁST

OBEC	: Medlovice
OKRES	: Uherské Hradiště
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor architektury, plánování a rozvoje
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákřavská
Zásobování plynem, TKO	: Ing. Dagmar Zákřavská
Ekologie, krajinný ráz	: Ing. arch. Vladimír Dujka + Arvita.P spol. s r.o.
Digitální zpracování	: Ing. Stanislav Herudek
Zakázkové číslo	: 25/2010
Archivní číslo	: 515/10

Srpen 2011

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	1
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení.....	6
4.4. Veřejná prostranství.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, pro-stupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	7
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	8
5.3. Územní systém ekologické stability.....	8
5.4. Prostupnost krajiny.....	9
5.5. Protierozní opatření.....	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..	10
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	19
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	19
6.5. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu.....	19
7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	20
8. 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	20
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	20
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	20
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	20
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
10.1. Textová část.....	21
10.2. Grafická část.....	21

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Medlovice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Medlovice u Uherského Hradiště*. V řešeném území byla k 31.5.2010 vymezena dvě zastavěná území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, výroby, technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění rozvoje a prosperity obce.
- Řešení navrhuje opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a dostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu.
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Je navrženo rozšíření stávajícího hřiště na kopanou a plocha pro multifunkční sportovní areál na východním okraji obce, na který navazuje navržená plocha pro nový lesopark.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, včetně dobudování sítě cyklotras.
- Jsou vytvářeny podmínky pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů
- Je navrženo posilování udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Ve volné krajině nejsou, s výjimkou plochy 9, navrženy žádné nové samoty.
- V řešení jsou revidovány prvky územního systému ekologické stability a jsou vytvořeny podmínky pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na krajinný ráz.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou relativní blízkost okresního města Uherské Hradiště a atraktivní poloha na úpatí Chřibů.

Z hlediska urbanistické koncepce je řešení území rozděleno do dvou částí: vlastní obce Medlovice a rozptýlené pasekářské zástavby v části Medlovické paseky. V Medlovicích jsou navrženy veškeré rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. S výjimkou jedné nové plochy pro individuální rekreaci, zůstává rozptýlená zástavba Medlovických pasek stabilizovaná ve stávajících plochách.

Nová obytná výstavba je v obci Medlovice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. S ohledem na poměrně stísněný charakter obce, je část navržených ploch umísťována také na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umísťovány na severní a západní okraje Medlovic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost Medlovic je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 550 - 600 obyvatel.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti. Je navržena plocha pro rozšíření stávajícího hřiště na kopanou a plocha pro realizaci nového multifunkčního sportovně rekreačního areálu na jihovýchodním okraji obce, na níž bude navazovat navržený lesopark.

Návrh řešení stabilizuje stávající výrobní areál na severozápadním okraji obce, který má vhodné podmínky pro intenzifikaci výrobních zařízení. Není žádoucí rozšiřování stávající zemědělské živočišné výroby. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě. Na západním okraji obytné zástavby jsou navrženy dvě plochy pro smíšenou výrobu.

Na severozápadním okraji katastrálního území je navržena plocha 9 pro rodinnou rekreaci.

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány a částečně rozšířeny. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Je navrženo ochranné pásmo významně se uplatňujících krajinných horizontů.

V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních památkově hodnotných objektů a jejich souborů

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	2,2505	Sever – Díly od Skalice
2	2	0,5097	Severovýchod - Vinohrádky
3	3	0,5850	Severovýchod - Vinohrádky
4	4	0,4163	Severovýchod - Vinohrádky
5	5	0,5910	Východ – za humny
6	6	0,2899	Střed – pod školkou
7	7	0,4626	Jihozápad
8	8	3,9801	Jihozápad – Dolní chvistí
	celkem	9,0851	

b) Plochy pro individuální rekreaci

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro individuální rekreaci

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	9	0,3227	Medlovické paseky
	Celkem	0,3227	

c) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	10	0,2781	U hřiště
2	11	2,3880	Padělky
	Celkem	2,6661	

d) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	26	0,7919	Západ – Pod farmou
2	27	0,5579	Západ – Pod farmou
	Celkem	1,3498	

e) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	21	0,4585	Veřejná zeleň
2	22	0,2835	Uliční prostranství
3	23	0,0440	Uliční prostranství
4	24	0,0731	Uliční prostranství
5	25	3,9616	Veřejná zeleň
	Celkem	4,8207	

f) Plochy pro technickou infrastrukturu

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	12	0,2486	ČOV Medlovice
2	13	0,6998	Kanalizační řady
3	14	0,3019	Kanalizační řady
4	15	0,3699	Záchytný příkop
5	16	0,0611	Kanalizační řad
6	17	0,1080	Vedení VN
7	18	0,2060	Vedení VN
8	19	0,0358	Vedení VN + kanaliz. řad
9	20	0,6679	Vedení VN
	Celkem	2,6990	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou vymezeny tři základní kategorie sídelní zeleně.

a) Veřejná zeleně

Územním plánem jsou vymežovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: prostor dolní návsi v jihozápadní části obce, plocha na západním okraji obce u silnice II/422 a plocha na severním okraji obce u vodojemu.

Územní plán navrhuje dvě nové plochy veřejné zeleně. Mezi navrženou plochou pro bydlení 8 a plochou pro výrobu 27 je navržena plocha pro veřejné prostranství 21, která bude plnit dilatační funkci mezi navrženými plochami s rozdílným funkčním využitím. V návaznosti na navrženou plochu občanské vybavenosti 11 je navržena plocha veřejného prostranství 25, která je určena pro vytvoření lesoparku vytvářejícího přírodní zázemí volnočasových sportovně-rekreačních aktivit.

b) Vyhrazená zeleně

Jako plocha vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezuje plocha sportovního areálu na východním okraji obce

c) Sídelní zeleně

Jako plochy sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny nezastavitelné zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného území.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

V rámci navržených ploch veřejných prostranství 22 – 24 je navrženo vybudování nových místních komunikací. V navržených plochách pro individuální bydlení se vybudují další nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.

d) Pěší provoz

Podél silnic II. třídy zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

V územním plánu je navržena nová cyklotrasa podél silnice II/426 ve směru na Újezdec.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Medlovice, která je součástí skupinového vodovodu Osvětimany - Medlovice, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou zásobovány z výše uvedeného skupinového vodovodu.

b) Odkanalizování

Odkanalizování obce Medlovice je navrženo jednotnou kanalizační sítí s odlehčovacími komorami s čištěním odpadních vod v navržené čistírně odpadních ČOV, situované východně pod zastavěným

územím obce. Odpadní vody z části zastavěného území, odváděné stávající kanalizací do povodí potoka Hruškovice, budou po odlehčení dešťových vod v odlehčovací komoře, zaústěny do navrhované čerpací jímky a navrhovaným výtlačným řadem dopravovány do kanalizačního systému v povodí Medlovického potoka a tím do navrhované ČOV. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad a zeleně. V oblasti Medlovicích pasek zůstane stabilizován stávající způsob odkanalizování.

c) Zásobování elektrickou energií

Převážná část trasy vedení VN 22 kV zůstává stabilizována. Je navržena přeložka části vedení na západním okraji obce Medlovice, včetně přívodního vedení ke stávající trafostanici *Medlovice – Obec*. Pro zajištění elektrické energie v severní části obce je navržena nová trafostanice *Medlovice – Křižovatka* včetně přívodního vedení VN 22 kV.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Medlovice zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

4.3. Občanské vybavení

Pro rozšíření stávajícího hřiště na kopanou je navržena plocha 10. Plocha 11 je určena pro vybudování nového sportovně rekreačního volnočasového areálu na jihovýchodním okraji obce.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Medlovice vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup k objektům nebo pozemkům.

Na západním okraji obce je navržena plocha 22 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch výroby 26 a 27 a plochy 6 navržené pro bydlení. Pro dopravní a technické připojení navržené plochy bydlení 1, je navržena plocha veřejného prostranství 23. Na jihovýchodním okraji obce je pro veřejné prostranství navržena plocha 24, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy občanské vybavenosti 11. Mezi navrženou plochou pro bydlení 8 a plochou pro výrobu 27 je navržena plocha pro veřejné prostranství 21, která bude oddělovat plochy s rozdílným funkčním využitím. V návaznosti na navrženou plochu občanské vybavenosti 11 je navržena plocha veřejného prostranství 25, která je určena pro vytvoření lesoparku vytvářejícího přírodní zázemí volnočasových sportovně-rekreačních aktivit. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden v tabulce A.3.5 této textové části.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Východiska, principy a priority

Zájmové území představuje kontrastní krajinu, se zastoupením jednak stabilizovaných ploch, reprezentovaných zejména jižním okrajem komplexu Chřibských lesů a zapojenou zelení žlebů, jednak ploch silně poznamenaných intenzivní zemědělskou velkovýrobou.

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
- drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování - zachovalé historické krajinné struktury
- dochovaný charakter rozptýleného pasekářského osídlení
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest a značených turistických tras a cyklostezek

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- pozornost při umístění staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
- ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě včetně sítě cyklotras a pěších stezek pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat nekoordinované konjunkturální exploatační trendy, zejména v oblasti zvyšujících se tlaků na zastavování volné krajiny a vizuálně exponovaných ploch a horizontů. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území. V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury; podrobněji členěné na plochy velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu (plochy zemědělské s rozlišením zda se jedná o plochy orné půdy či plochy TTP) a malovýrobně obhospodařovaného půdního fondu (plochy zemědělské specifické)

- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně)
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

5.3. Územní systém ekologické stability

Na jižním lemu Buchlovských lesů byla vymezena trasa lokálních biokoridorů reprezentující typ lesních biokoridorů. Po západním okraji katastrálního území Medlovice, se od výše uvedeného biokoridoru odklání další trasa biokoridorů, která propojuje v příčném (severojižním) směru Chříby s Kyjovskou pahorkatinou. Do jeho trasy bylo vloženo chybějící, resp. nefunkční lokální biocentrum *Nad Bratrkovy*. V jižní části řešeného území je ve směru východ - západ navržena trasa lokálního biokoridoru reprezentujícího normální hydrickou řadu. V k.ú. Medlovice u Uherského Hradiště je tato trasa chybějící téměř v celém svém průběhu.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	28	0,0521	lokální biokoridor <i>Nad Bratrkovy – Pod Velebilem</i>
2	29	0,0905	lokální biokoridor <i>Nad Bratrkovy – Pod Velebilem</i>
3	44	0,8646	lokální biokoridor <i>Nad Bratrkovy – Kluče</i>
4	46	0,4024	lokální biokoridor <i>Nad Bratrkovy – Kluče</i>
5	47	0,1262	lokální biokoridor <i>Nad Bratrkovy – Kluče</i>
6	48	0,9207	lokální biokoridor <i>Nad Bratrkovy – Kluče</i>
7	51	3,1705	lokální biocentrum <i>Nad Bratrkovy</i>
	Celkem	5,6270	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit protierozní a krajinnotvornou funkci. Plocha 40 je navržena pro stabilizaci svážného území.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro krajinnou zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	30	0,3090	protierozní ochrana
2	31	0,1037	protierozní ochrana
3	32	0,1262	protierozní ochrana
4	33	0,2146	protierozní ochrana
5	34	0,0697	protierozní ochrana
6	35	0,2705	protierozní ochrana
7	36	0,1366	protierozní ochrana
8	37	0,3700	protierozní ochrana
9	38	0,2179	protierozní ochrana

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro krajinnou zeleň – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
10	39	0,0455	protierozní ochrana
11	40	1,0181	stabilizace svážného území
12	41	0,1075	protierozní ochrana
13	42	0,5292	protierozní ochrana
14	43	0,2237	protierozní ochrana
15	45	0,5660	protierozní ochrana
16	49	0,5534	protierozní ochrana
17	50	0,3162	protierozní ochrana
	Celkem	5,1778	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části (viz výkres *A.2.4. Konceptce uspořádání krajiny*) označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní a ve vrcholových částech i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

Pro ochranu zastavěného území obce Medlovice proti extravilánovým přívalovým vodám je navržena plocha 15, určená pro realizaci záchytného příkopu. V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.5.2 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

5.7. Rekreace

Řešené území je vhodné zejména pro cykloturistiku, proto je v územním plánu navrženo jedna nová cyklotrasa propojující obce Medlovice se sousedním Újezdcem. V severozápadní části katastru je navržena nová plocha (9) pro individuální rekreaci.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Medlovice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
3	Plochy bydlení specifických forem	BX
	Plochy REKREACE	
4	Plochy individuální rekreace	RI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
6	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
7	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy silniční dopravy	DS
9	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
11	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
12	Plochy technické infrastruktury	T*
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
13	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
14	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
15	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
16	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
17	Plochy pro zemědělskou výrobu	VZ
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
18	Vodní toky a plochy	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
19	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
20	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
21	Plochy přírodní	P

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Medlovice – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
22	Plochy zemědělské	Z
23	Plochy zemědělské specifické	Z.1

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy hromadného bydlení (BH)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- související plochy veřejných prostranství, veřejné a izolační zeleně
- ostatní související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí) včetně staveb a zařízení pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky plošného uspořádání

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace

3. Plochy bydlení specifických forem (BX)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- pouze přístavby k rodinným domům ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby
- pouze přístavby ke stavbám přímo souvisejícím s individuálním bydlením a jeho provozem ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- Nové stavby rodinných domů ve stávajících plochách bydlení rozptýlené pasekářské zástavby
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.

4. Plochy individuální rekreace (RI)

Hlavní využití

- plochy pro individuální rekreaci

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

5. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

7. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- Plochy a stavby určené pro tělovýchovu, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky plošného uspořádání

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace

8. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

9. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- Plochy pro ostatní dopravu

Přípustné využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou a pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení včetně vodních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

11. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod, zásobování plynem s elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

13. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleně

Přípustné využití

- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejná zeleň, lesopark, plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

16. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro výrobní podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru včetně výrobních a nevýrobních služeb

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

17. Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, přičemž způsob a objem chovaných zvířat, charakter výroby a souvisejících činností nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobních areálů

Přípustné využití

- produkční stáje pro chov zvířat,
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravny a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- stavby a zařízení pro výrobu a podnikatelskou činnost
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

18. Vodní toky a plochy (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

19. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

20. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné zeleně

Přípustné využití

- krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

21. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

22. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

23. Plochy zemědělské - specifické (Z.1)

Hlavní využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) a drobná pěstitelská činnost

Přípustné využití

- související malé vodní plochy do 0,1 ha
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí, u rodinných domů ve stávající zástavbě, přesáhnout dvě nadzemní podlaží, v rozptýlené pasekářské zástavbě pouze jedno nadzemní podlaží. Maximální výšková hladina zástavby bytových domů nesmí přesáhnout tři nadzemní podlaží.

Při umisťování staveb a zařízení s výškou nad 12 m od nejnižšího místa neupraveného terénu v plochách, ve kterých není stanovena výšková regulace, musí být podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty v řízení o umístění stavby.

Pro navrženou plochu bydlení 8 musí být zpracována územní studie, v níž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí

- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

6.5. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

Výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny a výstavbu a rekonstrukci VVN a VN) v celém správním území obce Medlovice musí být vždy předem projednána s VUSS Brno z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva. Současně je nezbytné předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Medlovice je vymezena 1 plocha s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ¹
1	US 1	8	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na západním okraji Medlovic	do 31.12.2020

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

- čistírna odpadních vod [T1]² (12)³
- stoky jednotné kanalizace včetně kanalizačních objektů na stokové síti [T2] (13)
- stoky jednotné a dešťové kanalizace včetně kanalizačních objektů na stokové síti [T3] (14)
- záchytný příkop [T4] (15)
- stoka dešťové kanalizace včetně kanalizačních objektů na stokové síti [T5] (16)
- přívodní kabelové vedení vysokého napětí 22 kV [T6] (17)
- přeložka vzdušného vedení vysokého napětí 22 kV [T7] (18)
- přeložka vzdušného vedení vysokého napětí 22 kV a stoka jednotné kanalizace včetně kanalizačních objektů na stokové síti [T8] (19)
- přeložka vzdušného vedení vysokého napětí 22 kV a přívodní kabelové vedení vysokého napětí 22 kV [T9] (20)

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Plochy územního systému ekologické stability

- lokální biokoridor *Nad Bratrkovy – Pod Velebilem* [U1]⁴ (28)⁵
- lokální biokoridor *Nad Bratrkovy – Pod Velebilem* [U2] (29)
- lokální biokoridor *Nad Bratrkovy – Kluče* [U3] (44)
- lokální biokoridor *Nad Bratrkovy – Kluče* [U4] (46)
- lokální biokoridor *Nad Bratrkovy – Kluče* [U5] (47)
- lokální biokoridor *Nad Bratrkovy – Kluče* [U6] (48)
- lokální biocentrum *Nad Bratrkovy* [U7] (51)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Medlovice předkupní právo.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

- Veřejné prostranství [PZ1] (21)
- Veřejné prostranství - lesopark [PZ2] (25)

b) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství [PV1] (22)
- Veřejné prostranství [PV2] (23)
- Veřejné prostranství [PV3] (24)

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

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Medlovice obsahuje celkem **21** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Medlovice obsahuje celkem **5** výkresů:

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Medlovice

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
4	A.2.4	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
5	A.2.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

⁴ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁵ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace