

ÚZEMNÍ PLÁN MLADEČ BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN MLADEČ



TEXTOVÁ ČÁST

*KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ
1/2020*

ZADAVATEL:	Obec Mladeč Mladeč č.p. 78 783 21 MLADEČ
POŘIZOVATEL:	MěÚ Litovel Odbor výstavby nám. Přemysla Otakara 777/2 784 01 LITOVEL
ZHOTOVITEL:	ing. arch. Irena Čehovská Atelier „R“, Wellnerova 14 779 00 OLOMOUC
Autorský kolektiv: Urbanismus a koordinace:	ing.arch.Irena ČEHOVSKÁ vedoucí projektant
	ing.arch.Viktor Čehovský
Krajina, ÚSES:	ing.Radek Pavlačka
Digitální zpracování:	ing.arch.Viktor Čehovský

BSAH DOKUMENTACE

I. A. Textová část

Schéma vložené v textu:

Ochrana krajinného rázu

I. B. Grafická část

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I. A TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
	B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	4
	B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
	C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE	8
	C.2 KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	11
	C.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	13
	C.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ VE VAZBĚ NA ZELENĚ V KRAJINĚ	13
	C.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	14
	C.6 VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	17
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	17
	D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	17
	D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	18
	D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	20
E.	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	20
	E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
	E.2 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	21
	E.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	22
	E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	23
	E.5 PROSTUPNOST KRAJINY	24
	E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OCHRANA	25
	E.7 KONCEPCE REKREACE	25
	E.8 OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN	26
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	26
	F.1. OBECNÉ ZÁSADY	26
	F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	27
	F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	40
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	43
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	43
	G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	44
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	44
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	44
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	44
K.	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	45
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	46

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s §58 Stavebního zákona na základě digitálních mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu. Hranice

zastavěného území zachycuje aktuální stav využití území k 28. 02. 2018 a je přehledně vyznačena ve Výkrese základního členění území. Hlavním výkresem i v ostatních výkresech územního plánu (dále ÚP) Mladeč.

Hranice vymezuje zejména souvisle zastavěná území jednotlivých sídel řešeného území Mladeč, Sobáčov, Nové Zámky, dále areál vápenky v Mladči, zemědělská farma v Sobáčově a další samostatně dislokované lokality převážně charakteru služeb technické a občanské vybavenosti.

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

B. 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán rozvíjí obec jako součást stabilní sídelní struktury situovanou v kulturní venkovské krajině s dominantní obytnou a rekreační funkcí území. Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Územní plán podporuje rozvoj obce Mladeč:

- jako obec s bohatou historií osídlení s četnými dochovanými kulturními památkami
- jako obec menší velikostní kategorie s výbornými podmínkami pro bydlení a rekreaci
- jako obec s dobrou dopravní a technickou obsluhou
- jako obec v zeleni, s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím, které vyvažují menší nabídku pracovních příležitostí

Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce:

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- posílit význam obce v rámci regionu vytvořením podmínek pro zlepšení fungování obce jako samostatné územně správní jednotky;
- respektovat prostorově-urbanistickou svébytnost Mladče, Sobáčova a Nových Zámků jako historicky utvářených jednotek včetně možností jejich optimálního rozvoje;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně registrovaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant);
- vytvořit podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby venkovského charakteru při respektování přiměřené intenzity zástavby a dalších souvisejících funkcí (zejména občanského vybavení, služeb a drobné nerušící výroby), zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit rekreační využívání území (v rámci podmínek využití zastavěného území a zastavitelných ploch umožnit rozvoj netradičních forem rekreace - agroturistika apod.), umožnit rekreační využívání krajiny za současné ochrany jejich nejcennějších částí (rozvoj turistické a cykloturistické sítě, doplňování souvisejícího vybavení apod.);
- nepřípouštět nebo eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny (ÚSES, VKP), zemědělský půdní fond a PUPFL;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně-historického potenciálu);

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec se bude rozvíjet s ohledem na zachování stávajících hodnot území, zejména vysoce cenných hodnot přírodních a kulturních. Návrh územního plánu respektuje i existující civilizační hodnoty a racionálně je využívá pro další rozvoj obce (zejména dopravní a technická infrastruktura).

Ochrana hodnot se promítla do návrhu uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch i krajiny. Výstavba v plochách nezastavěného území je regulována nebo i vyloučena (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - kap. F.2.).

Koncepce rozvoje území obce Mladeč (viz. Hlavní výkres č.2) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními (odůvodnění ÚP viz. II/1 Koordinační výkres), jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině. V řešeném území se vyskytují vysoce cenné přírodní hodnoty vázané především geografickou polohou – niva řeky Moravy s lužními lesy Doubravy a lesnatou pahorkatinou vápencového kopce Třesína, dále jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území. Tyto kvality byly zohledněny již v minulosti vyhlášením ochranných režimů.

Prioritou ÚP je vedle regenerace stávajících fondů a využití proluk i dostavba okrajových částí sídla na stávající zástavbu plynule navazující (pro převážně obytnou funkci) a ochrana přírodního prostředí.

Hodnoty území a hlavní zásady jejich ochrany a rozvoje:

B.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Předmětem ochrany jsou existující kulturní hodnoty území:

- dochovaná urbanistická struktura jednotlivých sídel – Mladče, Sobáčova a Nových Zámek
- památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (pod rejstříkovým číslem):
 - 16028/8-1878 **Mladečské jeskyně**, parc. č. st. 63/1, 67/3 a 67/5, k.ú.Mladeč
 - 16298/8-1879 **Areál zámku Nové Zámky**, historická stavební a krajinná dominanta Zámek parc. č. st. 89, k.ú.Mladeč
 - Přírodně krajinářský park parc.č. 489/3, 493, k.ú.Mladeč
 - 15758/8-1880 **Hospodářský dvůr č. p. 3** parc.č. 90, k.ú.Mladeč
 - 28788/8-1877 **Obelisk zv. Komín** parc.č. 566, k.ú.Mladeč
 - 34279/8-1881 Altán **Chrámeček přátelství zv. Templ**, parc.č. 563, k.ú.Mladeč
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví:
 - k.ú. Mladeč:
 - Kaple sv. Floriána a Barbory**, parc. č. st. 270
 - Kaple sv. Eustacha**, parc. č. 140
 - Kamenný kříž**, parc. č. 608/3
 - Kamenný kříž**, parc. č. 688
 - Kamenný „Čertův most“**, parc.č. 469/1
 - Pomník obětem světových válek**, č. 608/4.
 - Relikty stavby Rytířské síně**, parc. č. 469/1
 - k.ú. Sobáčov:
 - Kaple**, parc. č. 16/1
 - Dům č. p. 1- bývalá formanská hospoda**, parc. č. st. 91
 - Boží muka**, parc. č. 198/1
 - Litinový kříž**, parc. č. 432
 - Litinový kříž**, parc. č. 411/1
 - Zvonice**, parc. č. 414/1
- další jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území (sochy, pomníky, kříže a ostatní historicky a architektonicky významné stavby)
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně

- území s prokázanými a předpokládanými archeologickými nálezy

B.2.1.1. Územní plán stanovuje tyto urbanistické a architektonické zásady na ochranu vesnického památkového dědictví:

- zachování místního rázu vesnice, obnova objektů, architektonických prvků
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby
- zachování a obnova hodnotné historické zástavby (sochy, pomníky, kříže, historicky a architektonicky významné stavby) - při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat jejich kulturní hodnoty
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejich historických dominant

B.2.1.2.

Předmětem ochrany v řešeném území jsou architektonicky cenné stavby, objekty venkovské lidové architektury, které nejsou kulturními památkami, ale které svým umístěním a architekturou dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří specifický ráz sídla.

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu. V blízkosti pohledových dominant se nepřipouští umísťovat stavby a provádět změny ve využití území, které by znehodnotily pohledové poměry na dominantu a její estetický význam.

Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejné, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.

Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrožily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musí být přemístěny na jiné vhodné místo.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřijatelná. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně jsou chráněny podmínkami před nevhodným využitím a zastavěním (kap. F.2.)

Celé správní území obce Mladeč je v územním plánu posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

B.2.1.3.

Dochovaná urbanistická struktura a charakter původní zástavby v historickém jádru Mladče budou chráněny prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání. Tyto plochy vymezuje územní plán jako **urbanisticky cenné území**, kde jsou uplatněny specifické podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby (kap. F.3.)

B.2.1.4

K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví a krajinného rázu bude chráněn přírodně krajinný park zámku Nové Zámky s návazností na okolní krajinu, průhledy do krajiny a stavbami v odlehlejších polohách areálu. Plocha je v územním plánu vymezena jako **Kulturní krajinná oblast Nové Zámky (KKO3)**, kde lze provádět změny v území při respektování těchto zásad:

- je nepřijatelné provádět výrazné změny druhu pozemku (vyšší procento zornění, velkoplošné kácení porostů, změny v rozsahu vodních ploch a vodních toků, v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změně prostorové kulisy);
- respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby; nesmí být zásadním způsobem narušen historický půdorys sídel (prováděním velkoplošných přestaveb a demolic);
- je nepřijatelné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny na samostatných stavebních konstrukcích);
- je nepřijatelné umísťovat výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní síť, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními

sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny;

- umístování nadzemních staveb elektroenergetiky, staveb vodní energetiky, teplárenství, plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a orgánu památkové péče v souladu s legislativou platnou ke dni vydání rozhodnutí;
- umístování významných dopravních staveb je přípustné za předpokladu zachování krajinné památkové hodnoty území, tj. za předpokladu akceptace uplatnění kulturních památek v krajině, zachování otevřených pohledů a průhledů, respektování dochovaných dominant a prostředí kulturních památek a při minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Podmínkou je provedení následných opatření eliminujících negativní dopad dopravní stavby a napomáhajících jejímu vhodnému zapojení do krajiny (kompenzace);

B.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

B.2.2.1.

Předmětem ochrany jsou existující přírodní hodnoty území:

Chráněná území a jejich režimy, kde ochrana je stanovena prostřednictvím platné legislativy:

- Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví
- Evropsky významná lokalita Litovelské Pomoraví - soustavy Natura 2000 CZ 0714073
- Ptačí oblast Litovelské Pomoraví - soustavy Natura 2000 CZ0711018
- Mokřad chráněný Ramsarskou úmluvou - Litovelské Pomoraví RS05
- Národní přírodní rezervace Vrapač
- Národní přírodní památka Třesín
- Přírodní rezervace Hejtmanka
- Přírodní památka Malá Voda
- Přírodní památka Pod Templem
- Přírodní památka Třesín
- CHOPAV Kvartér řeky Moravy
- památné stromy (PS):
 - Mladečská lípa - k.ú. Mladeč, p.č. 464/1
 - Dub u mostu přes Zámeckou Moravu - k.ú. Mladeč, p.č. 489/4
 - Skladečský dub - k.ú. Mladeč, p.č. 464/1
 - Topol u Mladečského jezu - k.ú. Mladeč, p.č. 489/2

Dále jde o tyto hodnoty:

- Zámecký (Růžový) rybník
- Sobáčovský rybník
- Meandr u Obelisku
- Lužní les u Obelisku a u Zámecké Moravy
- Nebeský rybník v oboře
- Údolí Hradečky
- Louky pod Třesínem
- Lužinatý žleb (JZ hranice obce)
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, mokřady, a údolní nivy
- významné plochy sídelní zeleně
- segmenty vzrostlé zeleně rostoucí mimo les
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí - územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
- drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
- velký podíl lesů v území
- přírodní zdroje (ložiska vápence a šterkopísků)
- celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu s cennými pohledy na zámek Nové Zámky a výhledy na údolí Moravy a do okolní krajiny

B.2.2.2.

ÚP Mladeč vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, respektuje je a je s nimi koordinován. Ochranu územní plán dále zvýrazňuje vymezením prvků nadregionálního a regionálního ÚSES — nadregionální biocentrum „Vrapač-Doubrava“ (13), regionální

biocentrum Třesín (269), regionální biokoridory K90, K132 a vymezením sítě biocenter a biokoridorů na lokální úrovni.

Územní plán zajišťuje ochranu lesů a stanoví požadavek zachovat a chránit dominantní stromy či skupiny, liniovou zeleň a další hodnotné části přírody – travní porosty, ostatní zeleň v krajině. V návrhu ÚP je navržena k ochraně mohutná lípa v lokalitě Na homoli (návrh na vyhlášení památného stromu).

Územní plán návrhem rozvoje obce v kompaktní formě ve vazbě na zastavěné území a jeho účelným využitím chrání souvislé plochy zemědělské půdy. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území umožní zvýšení její ekologické stability, diverzity a retenčních schopností.

Návrh územního plánu vytváří územní předpoklady k ochraně **krajinného rázu**, zejména zachování krajinné scenerie, uplatnění siluety obce a ochrany krajinných pruhů před znehodnocením tj. zarůstáním lesem nebo zastavěním. Jsou respektovány plochy a okraje lesních porostů, říčních meandrů, vodních ploch, ramen a tůní. Cílem je krajina s přírodními hodnotami a harmonickým měřítkem v dosud zachovalých částech a obnovena hodnota krajiny v místech dříve narušených. Na styku urbanizovaného prostředí a volné krajiny je nutné ve zvýšené míře uplatnit citlivé začlenění staveb do svého okolí.

Pro případy nezbytného umístění staveb přípustných v nezastavěném území (např. stavby pro energetiku a spoje) stanoví ÚP požadavek na minimalizaci vlivů na panorama obce a krajinu včetně výhledů z exponovaných míst silniční a cestní sítě v krajině.

Cílem návrhu územního plánu je vytvořit podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy na přírodu, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, umožnit pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

B.2.3. Civilizační hodnoty

- občanské vybavení veřejného charakteru včetně vybavenosti sportovní
- vybavenost území dopravní a technickou infrastrukturou
- síť polních a lesních cest v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím
- turisticko-rekreační potenciál řešeného území, včetně značených cyklotras, turistických tras

Územní plán tyto hodnoty a jejich ochranná pásma respektuje, a rozvíjí tak, aby byly racionálně využity i pro další rozvoj obce.

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

C.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1.1. Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- kontinuita vývoje specifické sídelní struktury
- regenerace stávajících fondů i ostatních tradičních prvků v území
- obnova dochovaných hodnot sídelní struktury při nabídce možností jejího adekvátního rozvoje

Koncepce vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině. Urbanistická koncepce navazuje na zásady rozvoje platného územního plánu obce Mladeč.

Nové zastavitelné plochy vymezuje územní plán v návaznosti na zastavěné území, s cílem doplnění kompaktního obrysu zástavby. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území

Rozvoj řešeného území, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání vychází z historického vývoje obce Mladeč, z charakteru, podmínek a možností dalšího rozvoje území, při respektování jeho přírodních a krajinných hodnot. Sídlní struktura je mimořádně silně ovlivněna morfologií území a přírodním potenciálem a nadále bude v souladu s těmito přírodními podmínkami rozvíjena.

Do správního území obce patří tři dříve samostatná sídla ležící na cestách a potocích spadujících do údolí řeky Moravy - Mladeč, Sobáčov a Nové Zámky.

Mladeč a Sobáčov se budou nadále rozvíjet jako samostatné urbanizované celky ve vazbě na původní historické osídlení, zároveň by měl zůstat zachován jejich venkovský charakter. Areál v Nových Zámkách podléhá památkové regeneraci, pozornost je nutné věnovat rovněž ochraně a obnově okolní komponované krajiny.

MLADEČ

V návrhu je respektována původní urbanistická struktura – jádro obce Mladeč leží na soutoku Hradečky a Mlýnského potoka, zemědělské grunty byly soustředěné kolem prostoru návsi. Zástavba se postupně rozšířila v dramatickém terénu nad údolím Hradečky a východně podél Mlýnského potoka. Obec se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Územní plán stabilizuje historické jádro Mladče jako hlavní centrum obce s lokální funkcí.

V tomto centrálním prostoru se pro další rozvoj stanovují tyto zásady:

- ochrana kulturních hodnot a atmosféry místa
- podpora umisťování občanské vybavenosti v parterech obytných domů
- upřednostnění pohybu pěších a cyklistů

Pro ochranu kulturně-historických hodnot urbanistické struktury územní plán vymezuje urbanisticky cenné území zahrnující prostor návsi a přilehlé zástavby dle výkresu č. I/2 - Hlavní výkres.

V takto vymezeném území při stavební činnosti požaduje územní plán:

- a) zachování urbanistické struktury určené dochovanou půdorysnou a hmotovou skladbou, výškovou konfigurací a měřítkem zástavby, charakterem uličních interiérů, způsobu vymezení zastavěných ploch vůči veřejnému prostranství
- b) v narušených úsecích obvodových front ulic směřovat stavební činnost k obnově celistvosti struktury
- c) zachování veřejné zeleně, vodotečí
- d) architektonické řešení dostaveb a novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby, v optimální míře využívat i architektonicko – stavební a materiálové prvky tradiční zástavby

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které doplňují kompaktní obrys zástavby.

Hlavní rozvojové prostory jsou dva a to:

- východně od zástavby hlavní obytná plocha „Pode vsí „ pro bydlení v rodinných domech
- v severní části obce již dříve schválené dvě plochy „V lukách“ a „Pod Třesínem“ pro občanskou vybavenost a sport, služby pro rozvoj cestovního ruchu a podnikatelské aktivity, nově je část plochy vymezena pro bydlení s pečovatelskou službou
- koncepci rozvoje doplňuje lokalita „Hádek“ – návrhová plocha z platného územního plánu je převedena do územní rezervy
- k přestavbě a regeneraci je navržen zemědělský areál za obecním úřadem

Pro další rozvoj sídla se stanovují tyto zásady:

- ochrana ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně a zajištění průchodnosti územím
- zachování ploch zeleného koridoru podél toku Hradečky a Mlýnského potoka

SOBÁČOV

Stávající zástavba je stabilizována. Obytná zástavba má převážně venkovský charakter, někde s hospodářským zázemím. Rozvojové plochy z platného územního plánu byly prakticky zastavěny.

Pro ochranu kulturně-historických hodnot urbanistické struktury územní plán vymezuje urbanisticky cenné území zahrnující prostor protáhlé původní návsi a přilehlé zástavby dle výkresu č. I/2 - Hlavní výkres.

V takto vymezeném území při stavební činnosti požaduje územní plán:

- a) zachování urbanistické struktury určené dochovanou půdorysnou a hmotovou skladbou, výškovou konfigurací a měřítkem zástavby, charakterem uličních interiérů, způsobu vymezení zastavěných ploch vůči veřejnému prostranství
 - b) v narušených úsecích obvodových front ulic směřovat stavební činnost k obnově celistvosti struktury
 - c) architektonické řešení dostaveb a novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby, v optimální míře využívat i architektonicko – stavební a materiálové prvky tradiční zástavby
- Hlavní rozvoj je proto směřován k jihovýchodnímu okraji zástavby mimo záplavové území do lokality Za Stopkou.
Územní plán podporuje rekreační využití obnoveného Sobáčovského rybníka.

NOVÉ ZÁMKY

Je navržena obnova komponované krajiny Novozámecka, dílčích prvků krajinné kompozice, ale také – a to především zachování jejich vzájemných vazeb, které s těmito prvky vytvářejí jednotný, neopakovatelný obraz. Těžištěm komponované krajiny je zámek s přírodním parkem a hospodářským zázemím, kde se navrhuje využití pro veřejnou i komerční vybavenost, veřejná prostranství, veřejnou zeleň, rekreaci na přírodních plochách. Rekreační potenciál se výrazně zvýšil vytvořením potřebného rekreačního zázemí – byl vybudován nový jezdecký areál v bezprostředním sousedství zámku v objektu bývalého hospodářského dvora, který nabízí i potřebné ubytovací služby pro cyklisty. Další rozvoj rekreace podporuje ÚP návrhem rozšíření areálu o rekreační plochu situovanou východně až ke stávající cyklostezce vedené z Mladče do Nových Dvorů.

Komponovaná krajina Novozámecka je součástí vymezené Kulturní krajinné oblasti Nové Zámky, která má vysoký rekreační potenciál, proto celý areál by měl být prostupně regenerován. To znamená obnovit některé původní stezky tak, aby jednotlivé krajinné prvky bylo možné sledovat z různých míst a také, aby jednotlivé krajinné prvky byly přístupné v původně plánovaném sledu. Předpokládá se obnovení přechodů přes řeku Moravu u Chrámku přátelství a zejména vyřešit možný přechod přes dálnici D35 vedoucí mezi Olomoucí a Mohelnicí, která tvoří největší překážku využití původní komponované krajiny. Možné by bylo vytvořit ve vhodném místě podchod.

Využitelnost celého areálu zvyšují v nemalé míře jeskyně v Mladči, které rovněž mají přímou návaznost na komponovaný krajinný areál a na jeho rekreační využití.

C.1.2.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, rozvoj obce respektuje dlouhodobě sledované dosud nerealizované zastavitelné plochy. Využívá přitom základní charakteristické rysy území, jako je výrazná terénní konfigurace tvořící velmi příznivý krajinný rámec pro bydlení i rekreaci. Územní plán navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření.

C.1.3.

Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby, i před výstavbou jednotlivých staveb v krajině, včetně výstavby nových staveb pro rodinnou rekreaci a to i s ohledem na vysoké investice v oblasti dopravní a technické infrastruktury, nutné pro obsluhu těchto ploch.

C.1.4.

Územní plán vytváří předpoklady pro využití stávajících hodnot území - kulturního a přírodního potenciálu území, pro rekreaci a cestovní ruch, při současné ochraně hodnot krajiny. Podporuje rozvoj zejména nepobytových forem rekreace (pěší, cyklo turistika, plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel). Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti (krajiny i sídel) a nevytváří podmínky pro vznik nových bariér v území. Bude zachován zklidnělý režim na místní komunikaci propojující Mladeč a Sobáčov, která plní zároveň funkci významné vycházkové a cyklistické trasy.

C.1.5.

Územní plán vytváří podmínky pro transformaci nevyužitých ploch v zastavěném území (brownfields), pro obnovu a rozvoj podnikatelských aktivit, které nebudou zhoršovat životní prostředí a přispějí ke stabilizaci obyvatelstva.

C.1.6.

Území vykazuje i vlivy působící na jeho další rozvoj negativně, jako hlavní je dálnice D35 s těžko řešitelnými problémy hygienickými, dopravními i s dopady na životní prostředí. Územní plán požaduje v podmínkách pro využití koridoru C01, vymezeném pro homogenizaci dálnice D35, vybudování protihlukových opatření (ochrana obytné zástavby Mladče i Sobáčova).

C.1.7.

Udržení zemědělství je nezbytné a to nejen z hlediska ekonomicko-spoolečenského, ale má zásadní význam krajino tvorný - udržovaná a obhospodařovaná kulturní krajina.

C.1.8. Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby.

C.1.9.

Územní plán zachovává, případně navrhuje doplnění zeleně v krajině, a vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně, která bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny a pomůže jejímu lepšímu zapojení do krajiny.

C.1.10.

Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby sídla i utváření krajinného rázu. Bude zachována stávající historickým vývojem utvářená urbánní struktura osídlení – celkový obraz sídla. Architektonické řešení dostaveb a novostaveb bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektonické tvorby, v optimální míře využívat stavební a materiálové prvky tradiční zástavby.

C. 2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z hlediska koncepce funkčního využití řešeného území se jako hlavní bude rozvíjet funkce obytná a dále funkce rekreační, zemědělská a ostatní funkce budou mít význam doprovodný. Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (podmíněně přípustné) a nepřípustné využití umožní adekvátní spektrum funkcí v území (specifikováno v kap. F. výrokové části ÚP).

Stávající funkce, definované v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Plochy bydlení-v rodinných domech-venkovské (BV) – obytná zástavba má převážně venkovský charakter. Jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována občanská vybavenost lokálního významu, nerušící výrobní činnosti, je možné podnikání bez negativního vlivu na sousední obytné plochy.

Územní plán navrhuje dva hlavní rozvojové prostory:

- Pode vsí východně za obecním úřadem v Mladči
- Za Stopkou u vjezdu do Sobáčova.

Další lokality pro 1-2 RD jsou U dráhy, Za potokem, U hřiště a Nad rybníkem.

Plochy bydlení-v bytových domech (BH) – byly vymezeny ve dvou lokalitách:

- stabilizovaná plocha bytovek severně od centra Mladče je rozšířena o rozvojovou plochu Pod Třesínem (jeden bytový dům s malometrážními byty pro starší občany a

- startovací byty pro mladé rodiny)
 - stávající lokalita v areálu vápenky
 Plochy byly vymezeny z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení venkovského v RD.

Plochy občanského vybavení-veřejná infrastruktura (OV) – stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována. Samostatně jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované plochy (víceúčelový objekt obecního úřadu v centru Mladče, kaplička na návsi, Mladečské jeskyně, objekt bývalé školy, obchod, hasičská zbrojnice, hostinec v Mladči, Penzion a informační centrum v Sobáčově a Ústav sociální péče Nové Zámky. Rozvojové plochy je navržený v Mladči u vjezdu V lukách a u parkoviště Pod Třesínem.

Podmínky pro umístování dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. F.2.). V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat i v plochách bydlení.

Plochy občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – vymezeny jsou stabilizovaná plocha víceúčelového sportovního hřiště s nezbytným zázemím v lese v Mladči, sportovní zázemí penzionu u rybíka Sobáčov plocha u Sobáčovského rybníka, jezdecký areál Dvůr Nové Zámky, ÚP navrhuje rozvojovou plochu Pod Třesínem.

Plochy občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení- specifická (OS1) – stabilizovaná plocha jezdeckého areálu pro tělovýchovu a sport s omezením pro stavby

Plochy smíšené obytné-venkovské (SM) – plocha k přestavbě a regeneraci bývalého zemědělského družstva navržená pro občanské vybavení a bydlení, limitovaná zejména dominantní polohou a dopravní obsluhou

Plochy rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) – stabilizované plochy staveb rodinné rekreace jsou vymezeny (příp. včetně souvisejícího pozemku) jsou vymezeny v pásu chat pod Třesínem nad Mlýnským potokem a izolovaně též západně a jižně od Mladečských jeskyní. Další rozšíření územní plán neumožňuje. Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby za účelem rekreace rodinné se nevymezují.

Plochy rekreace-na plochách přírodního charakteru (RN) – je navržená plocha pro sportovní aktivity v prostoru mezi jezdeckým areálem a lesní školkou v Nových Zámkách

Plochy výroby a skladování-lehká výroba (VL) – stabilizovaná plocha areálu Vápenky.

Plochy výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba (VD) – stabilizované plochy u dálnice za hájenkou v Mladči a u Mlýnského potoka v Sobáčově. Plochy pro nezávadnou drobnou výrobu, služby a jiné podnikatelské aktivity jsou umožněny i v plochách bydlení venkovského.

Plochy výroby a skladování-zemědělská výroba (VZ) – v obci je funkce zastoupena jako stabilizovaná v menším areálu zemědělské farmy na okraji Sobáčova

Plochy veřejných prostranství (PV) – takto jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory. Vytváří urbanistickou kostru území, územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou. V rámci těchto ploch je přípustná veřejná zeleň - stromořadí, významná soliterní zeleň.

Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň (ZV) – vymezeny pro veřejná prostranství s převažující funkcí zeleně.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) – stabilizované plochy zahrnují v řešeném území těleso regionální dráhy a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – stabilizované plochy zahrnují silnice I., II. a III. třídy a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Návrh homogenizace dálnice I. třídy mimo zastavěné území vyznačen jako koridor (C01) dopravní infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) – stávající plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny. Návrh vodovodního přivaděče k propojení skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel vyznačen jako koridor (C02) technické infrastruktury.

C.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství.

Územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru umožňující obsluhu navržených obytných ploch dopravní a technickou infrastrukturou (veřejná prostranství PV). Územní plán vytváří podmínky pro vznik dalších nových veřejných prostranství, jak samostatných, tak i jako součást jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán požaduje vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně v plochách navržené obytné zástavby v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

C. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ VE VAZBĚ NA ZELENĚ V KRAJINĚ

C.4.1.

Systém sídelní zeleně plní vedle funkce přírodní, hygienické a estetické také funkci ochrannou – zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Hlavní krajinnou osou a nejvýznamnějším přírodním prvkem území obce je **údolí Moravy** s přítoky. Údolím je navrženo jako neregionální biocentrum, výstavba v tomto prostoru se výrazně omezuje či vylučuje (viz. podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Z hlediska identity sídla a krajinného rázu je druhým nejvýznamnějším prvkem **areál s návrším zámku Nové Zámky**. Další přírodně hodnotná území s výrazně omezenou či vyloučenou výstavbou jsou lesy a luční porosty. Sídelní zeleň navazuje na zeleň v krajině, zejména pak na rekreačně využívané lesy.

Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci územního plánu zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy:

veřejná prostranství- veřejná zeleň (ZV)

zeleň- soukromá a vyhrazená (ZS)

zeleň- soukromá a vyhrazená-památková (ZS1)

zeleň- soukromá a vyhrazená-lesní školka (ZS2)

zeleň - přírodního charakteru (ZP)

C. 4.2.

V rámci urbanizovaného území budou respektovány **plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)** doplněné o trasy stromořadí. Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je také přípustná ve všech zastavitelných plochách a v plochách zastavěného území, v souladu s podmínkami stanovenými v kap.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

Územní plán stanoví požadavek zachovat a chránit stávající charakter (výsadby a druhové složení) veřejné zeleně v celém zastavěném území:

- stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí
- doplňovat aleje a stromořadí v rámci obytných prostorů stabilizovaných i rozvojových ploch
- zachovat plochy veřejné zeleně, které jsou propojeny vzájemně zelení v uličních profilech a návazně stromořadím podél komunikací dále do krajiny
- u nově budovaných komunikací (obnova, rozšíření) a na parkovištích budou navrženy a realizovány doprovodné pásy zeleně

Vyznačené trasy vymezují linii stromořadí či aleje podél komunikací zejména v plochách veřejných prostranství (PV), případně bezprostředně podél jejich hranic.

C. 4.3.

Bude respektována stávající **zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**, zejména zahrady a louky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Stávající zeleň u obytné zástavby, tvoří kulisu zástavby a svým rozsahem může pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytuje prostředí pro relaxaci obyvatel. Tato zeleň tvoří důležitý přechodný prvek mezi urbanizovanými plochami a volnou krajinou, zároveň plní i důležitou krajínotvornou funkci, působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

Budou respektovány významné plochy vyhrazené zeleně Novozámeckého areálu – anglický zámecký park (ZS1) a lesní školka (ZS2).

C. 4.4.

Budou respektovány plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) - jde o plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném, případně i nezastavěném území.

C. 4.5.

Respektovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod., které nejsou vymezeny v samostatných plochách sídelní zeleně, a které jsou součástí ploch s jiným způsobem využití.

Bude zachována, případně obnovena břehová křovinná a stromová vegetace toků Hradečky a Mlýnského potoka. V ochranném pásmu min. 6 m od břehové hrany nepřipustit žádnou výstavbu, zamezit další technicistní regulaci vodních toků.

Podporovat výsadbu pásů zeleně a alejí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby a prostorových možností za účelem snížení eroze a zlepšení životního prostředí a ekologické stability území, aniž jsou plochy pro tuto zeleň vymezeny územním plánem.

C. 4.6.

Respektovat vymezené stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz. kap.

F.2. Respektovat vymezené plochy přírodní (NP) – systému ekologické stability (ÚSES).

C.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**C.5.1. Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Z01 Mladeč – Pode vsí

bydlení-v rodinných domech-venkovské (BV), veřejná prostranství (PV), veřejná prostranství-veřejná zeleň (ZV)

výměra v ha: 2,9070

přístup k ploše:

- ze stávající místní komunikace

podmínky výstavby v ploše:

- rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií

- budou vymezeny plochy veřejných prostranství pro realizaci komunikace k zajištění vnitřní dopravní obsluhy, včetně vybudování nového sjezdu s přemostěním Mlýnského potoka

- zajištění technické infrastruktury včetně výstavby nové kioskové trafostanice

limity využití plochy:

- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu

- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VN 22 kV

- území s archeologickými nálezy

Z02 Mladeč – U dráhy

bydlení v rodinných domech- venkovské (BV)

výměra v ha: 0,4912

přístup k ploše:

- ze stávající místní komunikace,

podmínky výstavby v ploše:

- OP železniční dráhy

- v dalším stupni projektové přípravy nutno prokázat, že pro bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb

limity využití plochy:

- novostavbu v dominantní poloze začlenit citlivě do okolní zástavby a do krajiny, svými objemovými parametry, orientací k veřejnému prostoru a umístěním na pozemku musí odpovídat charakteru venkovské zástavby, aby nedošlo k narušení krajinného rázu

- výsadba zeleně pro zapojení stavby do krajiny

limity využití plochy:

- pásmo přísné ochrany krajinného rázu (I)

- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu

- území s archeologickými nálezy

Z03 Mladeč – Za potokem**bydlení v rodinných domech- venkovské (BV), sídelní zeleň (ZS)**

výměra v ha: 0,0600

přístup k ploše:

- ze stávající účelové komunikace

podmínky výstavby v ploše:

- stávající záhumenní cesta bude upravena rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění technické infrastruktury

- zajištění technické infrastruktury

- výsadba zeleně pro zapojení stavby do krajiny

limity využití plochy:

- plocha v záplavovém území Q100

- území s archeologickými nálezy

Z04 Mladeč – U hřiště**bydlení v rodinných domech- venkovské (BV), sídelní zeleň (ZS)**

výměra v ha: 0,0600

přístup k ploše:

- ze stávající místní komunikace

podmínky výstavby v ploše:

- výsadba zeleně pro zapojení stavby do krajiny

limity využití plochy:

- plocha v záplavovém území Q100

- území s archeologickými nálezy

Z05 Mladeč – Pod Třesínem

plochy bydlení – v bytových domech (BH), plochy občanského vybavení-veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

výměra v ha: 1,6583

přístup k ploše:

- plochy bydlení (BH) z přilehlé místní komunikace

- objekt občanského vybavení (OV) s areálem sportu (OS) bude dopravně napojen z místní komunikace vedené po severním okraji přilehlého parkoviště

podmínky výstavby v ploše:

- zajištění technické infrastruktury

- areálem bude vedena trasa pro propojení cyklostezky pod Třesínem

limity využití plochy:

- pásma přísné ochrany krajinného rázu (I)

- území s archeologickými nálezy

Z06 Sobáčov – Za Stopkou**bydlení v rodinných domech- venkovské (BV), sídelní zeleň (ZS)**

výměra v ha: 0,4960

přístup k ploše:

- ze stávající komunikace III. třídy

podmínky výstavby v ploše:

- rozšíření plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů

- výsadba zeleně pro zapojení stavby do krajiny

limity využití plochy:

- trasa a OP elektrického vrchního vedení VN 22 kV

- území s archeologickými nálezy

Z07 Sobáčov – Nad rybníkem**bydlení v rodinných domech- venkovské (BV)**

výměra v ha: 0,0500

přístup k ploše:

- ze stávající místní komunikace

podmínky výstavby v ploše:

- rozšíření plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů

- novostavbu v dominantní poloze začlenit citlivě do okolní zástavby a do krajiny, svými objemovými parametry, orientací k veřejnému prostoru a umístěním na pozemku musí odpovídat charakteru venkovské zástavby, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- výsadba zeleně pro zapojení stavby do krajiny
- limity využití plochy:
 - území s archeologickými nálezy

Z08 Mladeč – V lukách
občanské vybavení-veřejná infrastruktura (OV)

výměra v ha: 3,1179

přístup k ploše:

- ze stávající komunikace III. třídy

podmínky výstavby v ploše:

- rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií

limity využití plochy:

- trasa a OP elektrického vrchního vedení VN 22 kV
- trasa a OP středotlakého plynovodu
- území s archeologickými nálezy

Z09 Mladeč – Rozhledna
občanské vybavení- veřejná infrastruktura-specifické (OX)

výměra v ha: 0,0400

přístup k ploše:

- z přilehlé účelové komunikace

podmínky výstavby v ploše:

- stavba rozhledny bude proveditelná ze stávající cestní sítě

limity využití plochy:

- pásmo přísné ochrany krajinného rázu (I)
- území s archeologickými nálezy

C.5.1. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje dvě přestavbové plochy:

P01 Mladeč – V zahradě
bydlení v rodinných domech- venkovské (BV)

výměra v ha: 0,1220

přístup k ploše:

- ze stávající účelové komunikace

podmínky výstavby v ploše:

- rozšíření plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů
- přestavbu v dominantní poloze začlenit citlivě do okolní zástavby a do krajiny, svými objemovými parametry, orientací k veřejnému prostoru a umístěním na pozemku musí odpovídat charakteru venkovské zástavby, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- výsadba zeleně pro zapojení stavby do krajiny

limity využití plochy:

- pásmo přísné ochrany krajinného rázu (I)
- respektování území s archeologickými nálezy

P02 Mladeč – Zemědělské družstvo
plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

výměra v ha: 1,9446

přístup k ploše:

- ze stávající místní komunikace

podmínky výstavby v ploše:

- rozhodování o změnách v území je podmíněno územní studií
- citlivě začlenění staveb do krajiny
- zajištění vnitřní dopravní a technické obsluhy

limity využití plochy:

- respektování území s archeologickými nálezy

C.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Územním plánem jsou vymezeny koridory nadmístního významu:

C01 koridor pro homogenizaci dálničního tahu D35 (Křelov/Skrbeň – Mohelnice)

(koridor nadmístního významu pro veřejně prospěšnou stavbu VD01)

- dopravní infrastruktura - silniční (DS)

Podmínky využití koridoru:

- respektovat koridor vymezený na správním území obce Mladeč podél celého dotčeného úseku trasy D35, o šířce 10 m na každou stranu od přilehlé hrany tělesa komunikace
- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru homogenizace dálnice II. třídy D35 na normový profil směrově dělené komunikace, včetně rekonstrukcí křižovatek
- záměr je třeba koordinovat s trasami a ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury a plochami ÚSES procházejícími tímto koridorem
- v prostoru sídel Mladeč a Sobáčov v rámci vymezených pozemků realizovat protihluková opatření

C02 koridor pro vodovodní přivaděč k propojení skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel

- technická infrastruktura- inženýrské sítě (TI)

Podmínky využití koridoru

- v koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru vodovodního řadu (v ZÚR OK ozn. V16), přivádějícím vodu z rezervních vodních zdrojů Leština, Zvole a Lukavice přes úpravnu vody Dubicko a Moravičany do Litovle

Poznámka:

Ve výkrese II/2 Širší vztahy je vyznačena alternativní severní trasa (v ZÚR OK ozn. V2) přes Úsov, Medlov, Uničov a Červenku vedená mimo chráněná území v CHKO Litovelské Pomoraví.

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

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1. Železniční doprava

Regionální železniční trať č. 274 Litovel předměstí - Mladeč

je územně stabilizovaná, včetně úrovnových přejezdů s místními a účelovými komunikacemi. Stávající plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.

D.1.2. Silniční doprava

Dálnice II. třídy D35

ve formě čtyřpruhové směrově dělené komunikace je v území stabilizována. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vymezují na řešeném území jako veřejně prospěšnou stavbu (D14) - homogenizaci dálnice D35 na normový profil směrově oddělené komunikace, včetně rekonstrukce křižovatek. Územní plán hájí pro uvedenou homogenizaci zpřesněný koridor **C01** a dále navrhuje v rámci vymezených pozemků v prostoru sídel Mladeč a Sobáčov realizaci protihlukových opatření. Hranice požadovaného koridoru pro homogenizaci D 35 jsou vymezeny v dotčeném úseku ve vzdálenosti min. 10 m na každou stranu od přilehlé hrany tělesa komunikace D 35.

Silnice II/635, III/03542, III/4498, III/4499, III/37310 jsou územně stabilizované. Úpravy jejich tras se nenavrhují

D.1.3. Místní komunikace

Územním plánem jsou navrženy nezbytné místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy, pokud nejsou přístupné ze stávajících komunikací.

Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií nebo dokumentací k územnímu rozhodnutí).

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace zpřístupňující pozemek RD, musí být minimálně 8 m pro obousměrné komunikace a minimálně 6,5 m pro jednosměrné komunikace s výhybnami.

D.1.4. Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území - pro přístup k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, k PUPFL, pro přístup k plochám rekreace (možnost využití jako součást cyklotras, turistických tras apod.)

Pro posílení průchodnosti nezastavěného území je možné další cesty podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.5. Doprava v klidu

Parkování v obci je řešeno převážně na vlastních či pronajatých pozemcích a na vyhrazených stáních na veřejných prostranstvích.

Stávající parkovací stání jsou stabilizována.

Další parkovací místa je možné dle potřeby zřizovat v rámci stávajících, či navržených veřejných prostranství.

U nově navržené obytné zástavby se předpokládá parkování na vlastních pozemcích.

D.1.6. Hromadná doprava

Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovými linkami se čtyřmi zastávkami a dále železniční dopravou (se zastávkami Chudobín, Mladeč jeskyně, Mladeč).

D.1.7. Pěší doprava

Územní plán respektuje značené turistické trasy č. 0609 Litovel –Javoříčko, 2276 Mladeč okružní, 7902 Bílá Lhota-Most přes Moravu.

V krajině budou pro pohyb pěších využity také účelové cesty stávající i obnovené.

Územní plán navrhuje novou pěší trasu od Sobáčovského rybníku podél Mlýnského potoka do Mladče.

D.1.8. Cyklistická doprava

Stávající značené cyklotrasy č. 51 „4. Moravská stezka“ (Olomouc-Hanušovice) a č. 6033 (Pěnčín –Nový Dvůr) jsou územně stabilizované.

Územní plán navrhuje lokální propojení Sobáčova (cyklostezka č. 6033 ze směru od Vísky) vedené pod dálnicí D35 k místní komunikaci do Mladče (ČOV).

Cyklistická doprava je přípustná v rámci dalších funkčních ploch.

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. Likvidace odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém odkanalizování, splaškové vody jsou odvedeny na čistírnu odpadních vod Sobáčov.

U veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.

Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením kanalizačních stok. Tyto kanalizační sběrače v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb

budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Zastavitelné plochy řešit oddílným systémem v návaznosti na stávající kanalizační sběrače a vodní toky. Splaškové vody budou napojeny do stávající jednotné kanalizace. Pro zastavitelné plochy nepovolovat realizaci žump.

Srážkové vody v zastavěných a zastavitelných plochách budou likvidovány jejich vsakováním nebo jímáním k pozdější potřebě na pozemku majitele nemovitosti. Platí to zejména při rušení rostlého terénu s travním pokryvem.

Na veřejných prostranstvích bude v maximální míře využíváno vsaku do terénu – zelené pásy v ulicích, mělké otevřené příkopy. U komunikací řešit odvádění dešťových vod přes travní drn, tomu musí odpovídat šířka veřejného prostranství.

D.2.2. Vodovod

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován.

Obec Mladeč bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Olomouc. Navržená zástavba bude napojována na stávající systém prodloužením vodovodních řadů. Vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, vodovodní řady budou mít dostatečnou kapacitu pro převod požární vody. V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány.

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Stávající trasy elektrického vedení VN 22kV, procházející řešeným územím, a stávající trafostanice jsou respektovány. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, výrobní služby apod. bude zajištěn přednostně posílením výkonů stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Navržená zástavba v zastavitelných plochách Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, P01 bude napojována na stávající distribuční trafostanice, které se nacházejí v blízkosti navržených zastavitelných ploch.

Zastavitelná plocha Z01 bude zásobena z nově navržené kioskové trafostanice DTS, připojené odbočkou z linky VN 22 kV č.83 podzemním kabelovým vedením, způsob napojení a umístění DTS bude předmětem řešení územní studie, kterou je změna využití plochy

V rámci přestavby bývalého zemědělského areálu v ploše P02 bude zrušena stávající trafostanice OC 9337 a nahrazena novou kioskovou DTS, způsob napojení a umístění DTS bude předmětem řešení územní studie, kterou je změna využití plochy podmíněna.

Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování stabilizovaných ploch, včetně tras přívodních vedení, se přípouští v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v plochách přestavby podle aktuální potřeby. V zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách budou nová přívodní vedení a případné přeložky vedení VN realizována výhradně zemními kabely.

D.2.4. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající plynovodní zařízení na území obce jsou respektována včetně jejich ochranných pásem.

Obec bude nadále zásobována středotlakým plynovodem přes regulační stanici VTL/STL v Mladči.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající regulační stanice.

Rozšíření plynovodů v zastavěném a zastavitelném území bude řešeno v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

D.2.5. Zásobování teplem

Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou zástavbu rodinných domů, a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit bude zachován. Lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)

D.2.6. Veřejné elektronické komunikace

V územním plánu není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační a radiokomunikační sítě. Napojení rozvojových ploch na telekomunikační síť bude provedeno kabelovými rozvody ze stávající místní sítě.

D.2.7. Ukládání a zneškodňování odpadů

Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo řešené území.

Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

Vytváření skládek odpadu na území obce je nepřípustné.

D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje a stabilizuje tyto plochy občanské vybavenosti: obecní úřad, sportovní areál s venkovními sportovišti, hostinec, prodejna smíšeného zboží, Mladečské jeskyně, Ústav sociální péče a jezdecký areál Dvůr Nové Zámky, penzion Sobáčovský rybník.

Jako potenciální plochy pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost se vymezují plochy Z08 a P02.

Další zařízení občanského vybavení (např. lékařské ordinace, služebny policie) mohou být umístována v souladu s příslušnými podmínkami (viz. kapitola F.) také v plochách bydlení jako součást obytných a dalších objektů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních.

Koncepce uspořádání krajiny stabilizuje a chrání velmi vysoký krajinný potenciál území tj. podíl přírodní, harmonické a estetické krajiny. K zabezpečení ochrany krajinného rázu, kdy celé zájmové území je hodnoceno jako území se zvýšenou estetickou hodnotou, je třeba chránit zachovalé historické krajinné struktury. Ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků (včetně návrhu lokalizace rozvojových ploch) územní plán zajišťuje stanovením podmínek pro jejich využití (viz. dále kapitola F.).

Pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tyto zásady:

- respektovat charakter krajinného celku **A. Haná**
- chránit stávající přírodně nejcenější území v CHKOLP, dále lesy, vodní toky a krajinnou zeleň
- systematicky budovat kostru krajinné zeleně, doplňovat původní prvky v krajině i v zastavěných částech sídel, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin;
- chránit stávající vodní toky s břehovými porosty, zejména nivu řeky Moravy jako hlavní přirozenou osu celého řešeného území;
- regenerovat břehové porosty vodotečí Mlýnského potoka a Hradečky
- vodoteče budou lemovány zelení a travino bylinnými pásy, pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m.
- podporovat ekologické hospodaření na ZPF,
- změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability;

- respektovat a zakládat aleje a segmenty krajiny jako přírodní prvky dělící intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu, tím umožnit a vytvářet účinná protierozní opatření (příslušné BC, BK a interakční prvky);
- plochy zeleně na lesních plochách a plochách smíšených možno využívat pro každodenní rekreaci;
- zachovat a rozšířit průchodnost krajiny;
- pro pěší a cykloturistiku bude využíváno systému účelových komunikací.

K regeneraci krajiny pozitivně přispěje koncepce ozelenění polí, zejména doprovodná zeleň podél stávajících i obnovených polních cest, případně vodotečí - částečně se předpokládá výsadba ovocných stromů.

E. 2. PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Za tímto účelem územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území. Nedílnou součástí krajinné struktury tvoří i vesnické osídlení.

Neurbanizované území obce je členěno podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **plochy přírodní (NP)** – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená neregionální a regionální biocentra, území EVL, PO, apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, apod.;
- **plochy lesní (NL)** – zahrnují vybrané pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků a staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy zemědělské (NZ)** – plochy se zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě, pastvinách), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.)
- **plochy vodní a vodohospodářské (W)** – pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- **plochy těžby nerostů-nezastavitelné (NT)** – na kterých je možná povrchová těžba nerostů
- **plochy rekreace-na plochách přírodního charakteru (RN)** – s hlavním využitím pro rekreaci
- **plochy smíšené nezastavěného území (NSx)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (regulativy využití - viz kap. F), které jsou prostředkem pro usměrnění využití a budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby povodní a záplav
- byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
- byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny
- bylo možné těžit ložiska surovin s minimálními dopady na životní prostředí

E. 3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Všechny plochy změn v krajině jsou nezastavitelné s výjimkou staveb umístěvaných v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona, které nejsou uvedeny výslovně v nepřipustném využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán navrhuje tyto plochy změny v krajině:

K01 Pode vsí

- plochy veřejné zeleně ZV
- zeleň propojí zastavitelné území se zelení lokálního biokoridoru u Mlýnského potoka, plocha navazuje na pozemky rodinných domů lokality Z01

K02 Za Stopkou

- plochy sídelní zeleně ZS
- zahrady, které navazují na pozemky rodinných domů lokality Z06, vytvoří pozvolný přechod mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou, protierozní a protipovodňová funkce

K03 U Mlýnského potoka

- plochy sídelní zeleně ZS
- zahrada navazuje na krajinnou zeleň (LBK) při Mlýnském potoku, protierozní a protipovodňová funkce

K04 Nové Zámky

- plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru RN
- rozšíření plochy pro rekreační využití ve vazbě na jezdecký areál

Plochy k založení nefunkčních prvků ÚSES nebo jejich částí

K05 U Zámecké Moravy

- Založení části **NRBK 13 Vrapač – Doubrava**
- plochy přírodní NP

K06 Struska

- Založení části **NRBK 13 Vrapač – Doubrava**
- plochy přírodní NP

K07 V lukách

- Založení části **NRBK 13 Vrapač – Doubrava**
- plochy přírodní NP

K08 Novozámecké pole

- Založení části **NRBK 90**
- plochy přírodní NP

K09 U vápenky

- Založení části **NRBK 132a**
- plochy přírodní NP

K10 Hraniční

- Založení části **NRBK 132b**
- plochy přírodní NP

K11 U Hradečky

- Založení části **RBC 269 Třesín**
- plochy smíšené nezastavěného území NSpvzo
 - plocha v závěru údolí Hradečky na přechodu zastavěného území do krajiny (0,7212 ha)
- Podmínky pro využití plochy:
- v dalším stupni projektové přípravy je nutno prokázat, že všechny zásahy do vymezené plochy prvku ÚSES neznemožní nebo neomezí uvedení plochy do požadovaného cílového stavu, a to na základě ekologického vyhodnocení (hodnocení z hlediska stabilizační funkce skladebného prvku ÚSES či hodnocení vlivu záměru na rostliny a živočichy – biologické hodnocení, případně i jiné ekologické hodnocení) a projednání s příslušným orgánem ochrany přírody.

K12 K Sobáčovu

- Založení části **LBK 10**
- plochy smíšené nezastavěného území NSpz

Cesty v krajině

K13 Cyklostezka ze Sobáčova - na sever do Mladče

- plochy veřejných prostranství PV

- propojení cyklostezky z Vísky s místní komunikací v Mladči

E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní plán Mladeč vymezuje trasy a hranice biokoridorů BK a biocenter BC v nadregionální, regionální a lokální úrovni.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu, není možné zde provádět terénní úpravy, meliorace, prvky oplocovat a realizovat na nich stavby apod.

E.4.1. Územní plán upřesňuje nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

Nadregionální ÚSES

- část nadregionálního biocentra **NRBC 13 „Vrapač – Doubrava“**; částečně funkční; na orné půdě navržený k založení

- úseky nadregionálního biokoridoru **NRBK 90**:

NRBK 90a, propoj RBC Třesín – přechod k dálnici D35 včetně křižovatky; vymezený, funkční

NRBK 90b „Novozámecké pole“; vymezený, nefunkční, navržený k založení

- úseky nadregionálního biokoridoru **NRBK 132**:

NRBK 132a RBC Třesín – hranice k.ú.Měrotín"; vymezený, nefunkční, navržený k založení;

NRBK 132b hranice k.ú.Měrotín – hranice k.ú.Chudobín; částečně funkční; na orné půdě nefunkční - navržený k založení

Regionální ÚSES

- část regionálního biocentra **RBC 269 „Třesín“**; vymezené, funkční, plocha „U Hradečky“ částečně funkční, navržená k založení

E.4.2. Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

Lokální ÚSES

LBC 7 „Nejvrchnější“; vymezené, funkční

LBC 8 „Sobáčovský rybník“; vymezené, funkční

LBK 9 RBC Třesín – údolí Mlýnského potoka – LBC 8 (včetně větve v údolí Hradečky); vymezený, funkční

LBK 10 hranice k.ú. Měrotín podél bezejmenného potoka k Sobáčovu; převážně funkční, úsek od božích muk k Sobáčovu na orné půdě navržený k založení

LBK 11 LBC 8 „Sobáčovský rybník“ – údolí Mlýnského potoka – LBC 12 (Víska); vymezený, funkční

Prvky ÚSES nefunkční nebo částečně funkční, navržené k založení, jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Lokální síť kostry ÚSES je doplněna podpůrným systémem stávajících i navržených **interakčních prvků** (remízy, mokřady, vodní plochy, dále liniové interakční prvky tj. doprovodná zeleň toků, komunikací a polních cest), které podporují ekologickou stabilitu a funkčnost krajiny.

E.4.3. Zajištění funkce ÚSES

Základním požadavkem funkčního využití ploch ÚSES je uvolnění prostoru v rámci alespoň minimálních parametrů prvků ÚSES pro průběh spontánních autoregulačních procesů – uchování, reprodukce, migrace genetické informace.

Část prvků systému vyžaduje postupnou úpravu, která spočívá v tom, že bude zajištěno:

- co největší podíl původních druhů

- odstranění agresivních a nepůvodních druhů, jak uměle vysazených, tak spontánně rozšířených

Vytvořený územní systém ekologické stability je třeba chránit před trvalými nepříznivými vlivy okolí tím, že v maximální míře je zabráněno vstupu cizorodých a nepříznivých elementů jako jsou hluk, splachy, spady, přítok znečištěných vod a odpadů.

Všechny prvky ÚSES budou dále upřesněny v projektech komplexních pozemkových úprav.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy řešeného území (práce zatím nebyly zahájeny) může dojít k lokálním úpravám ve výměře a umístění prvků ÚSES, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

a) přípustné:

- současné využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:

- současné využití

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

E. 5. PROSTUPNOST KRAJINY

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- Rozšíření pěších a cyklistických propojení Mladče se Sobáčovem mimo silniční síť
- Průchodnost obytným územím i krajinou
- Pěší propojení se sousedními vesnicemi

Stávající cestní síť v krajině je v územním plánu respektována, vč. značených turistických tras, cyklotras, v plném rozsahu. Je zachována dostatečná prostupnost krajiny díky hustotě stávající cestní sítě. Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující rovněž dostupnost okolních sídel, bude případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

V územním plánu je navrženo několik těchto tras k úpravě, obnovení, či zcela nových:

- 01 – doplnění trasy z prostoru nad Sobáčovským rybníkem k rozcestí u božích muk po obecním pozemku
- 02 – trasa podél Mlýnského potoka od mostu v Sobáčově do Mladče (za hřištěm)
- 03 – propojení podél silnice II/635 trasy ze Sobáčova „U kříže“ podél silnice II/635 k vyústění cesty „Na homolí“

E.6. PROTIPOVODŇOVÁ A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Jsou respektované stávající protipovodňová opatření. Záplavové území je v řešeném území stanoveno na toku Morava. V záplavovém území Q100 jsou umístěny rozvojové lokality Z03, Z04, které budou ochráněny stávajícím protipovodňovým opatřením.

Hlavními koncepčními zásadami jsou:

- v plochách smíšených nezastavěného území s indexy „p“, „v“, (p - přírodní, v – vodohospodářská, „o“ ochranná) budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň
- budování a údržba prvků ÚSES, liniové zeleně, travnatých mezí, nutná jsou zejména v části území „Na homolí“ – v území rizikové z hlediska ohrožení vodní i věrnou erozí.

Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:

- podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (významné vodní toky) / 6 m (drobné vodní toky a HMZ) od břehové hrany (tzv. potoční koridor).
 - podél komunikací v krajině, pěších cest a cyklostezek budou vysazeny aleje či jednostranné pásy zeleně, které kromě krajino tvorné funkce, budou stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi.
 - v území určeném k zástavbě bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy.
- . Zpřesnění konkrétních protierozních opatření bude předmětem komplexních pozemkových úprav popř. podrobnější dokumentace.

E. 7. KONCEPCE REKREACE

Územní plán respektuje Mladeč jako:

- jako jedno z významných center cestovního ruchu v rekreačním celku RC Bouzovsko.
- nástupní sídlo do CHKO Litovelské Pomoraví

Z hlediska možností krátkodobé rekreace obyvatel a návštěvníků obce je funkčně stabilizována plocha sportovního areálu. Doplnkové sportovně-rekreační aktivity jsou přípustné i v jiných adekvátních funkčních plochách (BV, OV, ZV, PV, ZS).

Stávající plochy rodinné rekreace jsou stabilizovány, nové plochy nejsou navrhovány.

Bude rozvíjen volný cestovní ruch - v rámci obytné zóny je možné rozšíření nabídky ubytování v soukromí i menší penziony (max.20 osob na jeden objekt).

Je navržena plocha pro rozvoj areálu jezdeckého sportu K04 Nové Zámky.

E. 8. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Do řešeného území zasahuje od západu (k.ú. Měrotín) výhradní ložisko vysokoprocentního vápence Měrotín-Skalka se stanoveným dobývacím prostorem Měrotín. Plocha těžby je respektována, po ukončení těžby bude provedena rekultivace a sanace dobývacího prostoru. Druhou lokalitou je výhradní ložisko vápence a vysokoprocentního vápence Mladeč-Třesín s chráněným ložiskovým územím Mladeč-Třesín. Možnost těžby je v dlouhodobém výhledu zcela nepřijatelná, neboť umístění ložiska je ve střetu s ochranou přírody a krajiny (je součástí NPP Třesín s vazbou na Mladečské jeskyně v zóně I. CHKOLP, celý krasový systém je hydrologicky napojen na prameniště Čerlinka, významný zdroj pitné vody).

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. OBECNÉ ZÁSADY

Celé správní území Mladeč je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn - zastavitelné a plochy přestavby (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem Z, resp. P a pořadovým číslem plochy) a plochy územních rezerv.

Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití s podmínkami tohoto využití a nepřijatelné využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřijatelné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.
- Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.
- Novostavby a úpravy stávajících staveb musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování krajinného rázu a celkového panoramatu obce.
- Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) se stávajícím charakterem a strukturou zástavby.

- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury okolní zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - charakter zastavění (zástavba řadová, izolovaná),
 - půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Správní území obce Mladeč je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

- BH** bydlení - v bytových domech
- BV** bydlení- v rodinných domech-venkovské

PLOCHY REKREACE

- RI** rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RN** rekreace – na plochách přírodního charakteru

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV** občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OS** občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OS1** občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení-specifická
- OX** občanské vybavení – se specifickým využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV** plochy smíšené obytné – venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS** dopravní infrastruktura – silniční
- DZ** dopravní infrastruktura – železniční

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI** technická infrastruktura – inženýrské sítě

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VL** výroba a skladování – lehký průmysl
- VD** výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VZ** výroba a skladování – zemědělská výroba

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PV** veřejná prostranství
- ZV** veřejná prostranství – veřejná zeleň

PLOCHY ZELENĚ

- ZS** zeleň – soukromá a vyhrazená
- ZS1** zeleň – soukromá a vyhrazená-památková
- ZS2** zeleň – soukromá a vyhrazená-specifická
- ZP** zeleň – přírodního charakteru

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- W** plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY V KRAJINĚ

- NZ** plochy zemědělské
- NL** plochy lesní
- NP** plochy přírodní
- NSx** plochy smíšené nezastavěného území
- NT** plochy těžby nerostů

PLOCHY BYDLENÍ**BH bydlení v bytových domech****Hlavní využití:**

- bydlení ve stávajících bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

Přípustné využití:

- plochy stávajících bytových domů vícepodlažní zástavby
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m²
- školní družiny, lékařské ordinace, služebny policie
- zařízení služeb nerušící bydlení
- zařízení veřejné a komunální správy

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob;

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:

- nové plochy se nenavrhují, pro případnou ostatní zástavbu se prostorové regulativy nestanovují.

BV bydlení v rodinných domech – venkovské**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- pozemky staveb stávajících bytových domů,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, terasy a podobně
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- nezbytná související technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení: maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí, stravovací zařízení a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např. penziony), služebny policie, kanceláře, kulturní zařízení (např. knihovny, kluby), zařízení pro děti a mládež, vzdělávací, výchovná, pro sociální a zdravotní služby (např. jesle, klubovny, denní stacionáře, ordinace), zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika apod.)

Podmínky:

- uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením, umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalita prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše,

dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci, zařízení budou sloužit především obyvatelům obce

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nové bytové domy
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, ...);
- veškeré stavby a činnosti, neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna...), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- stavby pro rodinnou rekreaci, struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- výška zástavby: do 2 NP + podkrovní
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600 m²,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 250 m²,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň
- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor)
- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci
- v případech, kdy územní podmínky umožní umístění staveb mimo stávající uliční fronty (v záhumenních frontách) podmiňuje se budování nových staveb zajištěním veřejné infrastruktury, zejména přístupové komunikace vedené ve veřejném prostranství
- je nepřípustné narušení stávajících celistvých uličních front urbanisticky hodnotných území za účelem zajištění přístupu pro skupinu domů umístěnou mimo uliční frontu
- budou respektovány zásady ochrany hodnot území, obecné technické požadavky na výstavbu, místně územně technické podmínky a limity využití území tak, aby nedošlo k narušení pohody bydlení v předmětné ploše ani okolí

PLOCHY REKREACE

RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky a chalupy)

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest, míst pro sběr tříděného odpadu,
- zeleň,
- dětská hřiště,
- drobná sportoviště s plochou do 500 m²,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby (přestavby) pro bydlení v rodinných domech

Podmínky:

- stavby musí splňovat podmínky pro vymezení pozemků a umístování obytných staveb na nich

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání ve stávající zástavbě:

- struktura zástavby není stanovena
- eventuální dostavba musí měřítkem, formou zástavby respektovat kontext okolní zástavby

RN rekreace – na plochách přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- plochy pro sportovně rekreační aktivity s přírodním charakterem předmětného území

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (např. pastva, občasná seč), sloužící jako plochy pro rekreaci bez nároku na stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky), vyjížďky na koních a podobné sportovně rekreační činnosti
- nezpevněné stezky a pěšiny.

Podmíněně přípustné využití:

- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou
- hrací a odpočivné prvky,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmínky:

- realizaci staveb a zařízení nesmí dojít ke snížení kvality prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zařízení dle odstavce „Podmíněně přípustné využití“ nepřekročí 1,0 NP

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky staveb víceúčelových se zastoupením komerčního vybavení (např. pro maloobchodní prodej zajišťující základní potřeby obyvatel, stravování, ubytování, služby, administrativu) o celkové výměře pozemků do 2000 m²
- vybavení pro tělovýchovu a sport v doplňkové funkci
- bydlení vlastníků, správců a provozovatelů staveb a zařízení a související pozemky soukromé zeleně
- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné,
- dostavby a přestavby stávající zástavby se přizpůsobí charakteru a výškové hladině okolní zástavby.

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- otevřená i krytá sportoviště a hřiště
- specializovaná sportovně-turistická zařízení (jezdecký areál, hipoturistika, cykloturistika, apod.)
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny, umývárny, sklad sportovního náčiní a náradí)
- dětská hřiště,
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- vodní plochy,
- nezbytná související technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- motoristický sport
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nezvyšovat hladinu stávající zástavby
- nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby

OS1 občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení-specifická

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu a sport s omezením pro stavby

Přípustné využití:

- rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru
- otevřená sportoviště a hřiště,
- nekryté prostory určené k výcviku koní

Podmíněně přípustné:

- hrací a odpočivné prvky
- zařízení a konstrukce pro výcvik koní
- výsadby zeleně
- související stravovací a ubytovací zařízení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch a pěších cest,
- vodní plochy,
- plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- nezbytná související technická vybavenost,
- nezbytná související dopravní vybavenost – parkoviště pro návštěvníky

Podmínky:

- musí být zajištěno, že nedojde ke snížení retenční schopnosti krajiny a ohrožení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

veškeré zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, snižující retenční schopnost krajiny a ohrožující zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny

OX občanské vybavení – se specifickým využitím

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro rozhledny

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně
- související technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- vertikální stavba s minimálním navýšením vůči okolním porostům
- stavba rozhledny bude proveditelná ze stávající cestní sítě

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV plochy smíšené obytné – venkovské

SM Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

- plochy pro smíšené využití území - občanského vybavení a bydlení

Přípustné využití:

- zařízení občanské vybavenosti integrována do obytných staveb i samostatná,
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (např. pro vzdělání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu, kulturu a církev, ochranu veřejného pořádku, požární zbrojnice)
- stavby a zařízení tělovýchovy a sportu
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního (např. maloobchod, veřejné stravování, hromadné ubytování)
- nerušící služby (například galerie, půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně).
- nerušící výrobní činnosti
- obytné stavby – rodinné domy
- sídelní zeleň s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- vodní plochy,
- veřejná prostranství včetně parkovacích ploch, pěších a cyklistických cest,
- související technická infrastruktura

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech, zejména stavby pro tovární výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, klempířství, lakovna...), stavby a zařízení pro nákladní dopravu (např. odstavování nákladních vozidel),
- stavby pro velkoobchod, skladové areály apod.,
- řadové garáže,
- sluneční kolektory a fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu v zastavitelných plochách.
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou stanoveny územní studii.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

Přípustné využití:

- silnice I., II. a III. třídy, vybrané místní komunikace a jejich součásti (např. náspy zářezy, opěrné zdi, mosty)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
- související technická infrastruktura
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DS koridor dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití:

- koridor pro homogenizace na normový profil dálnice D35 včetně rekonstrukcí křižovatek

Přípustné využití:

- plochy pro úpravu silničního tělesa, včetně navazujících komunikací a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
- protihluková opatření
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DZ dopravní infrastruktura – železniční

Hlavní využití:

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

Přípustné využití:

- železniční tratě a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- plochy a budovy provozní
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- občanská vybavenost, např. maloobchodní, stravovací a specifická ubytovací zařízení, administrativa

Podmínky:

- využití nebude v rozporu se specifickými podmínkami ploch včetně vlivu provozu železnice na hygienu prostředí,
- provozem staveb a zařízení nedojde k narušení provozu dráhy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- plochy související dopravní a ostatní technické infrastruktury
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

TI koridor technické infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití:

- koridor pro vodovodní přivaděč k propojení skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území, případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné inženýrské stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace stavby

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL výroba a skladování – lehký průmysl

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení lehkého průmyslu

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení, maloobchodní prodej
- pohotovostní nebo služební byty
- pozemky zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost

Podmínky:

- negativní vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí přesáhnout hranici vymezené plochy

Nepřípustné využití:

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky přesáhnou hranici vymezené plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- při úpravách a přestavbách nesmí být zvětšována výška stávající zástavby, budou respektovány kompoziční vztahy - měřítko a charakter území
- směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- pozemky pro umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb

Přípustné využití:

- sklady a manipulační plochy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání, garáže
- maloobchodní prodej
- pozemky zeleně
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní nebo služební byty
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

Podmínky:

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

Nepřípustné využití:

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- veškeré ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání:

- při úpravách a přestavbách nesmí být zvětšována výška stávající zástavby, budou respektovány kompoziční vztahy - měřítko a charakter území
- směrem k okolním zastavěným plochám a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a služby

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské a lesnické produkce
- zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
- administrativa a správa
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky ochranné a vyhrazené zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní nebo služební byty
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

Podmínky:

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

Nepřípustné využití:

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity zasahují za hranice areálu
- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu

Podmínky prostorového uspořádání:

- při úpravách a přestavbách stávající zástavby nesmí být zvětšována výška stávající zástavby
- směrem k okolním plochám bydlení a směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků výsadby izolační zeleně

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PV veřejná prostranství****Hlavní využití:**

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náves, ulice a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- ulice, návsi a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, parky
- komunikace místního významu, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky,
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti narušující funkci veřejného prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené
- území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (malé vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- menší dětská hřiště, víceúčelové travnaté plochy
- pěší, eventuelně cyklistické stezky
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

PLOCHY ZELENÉ

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy obvykle soukromé zeleně v sídle, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s omezením volného přístupu veřejnosti

Přípustné využití:

- sady a jiné pozemky s výsadbou užitkové, rekreační a okrasné zeleně
- maloplošně obhospodařované zemědělské pozemky
- vodní plochy
- porosty dřevin, trvalé travní porosty
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény nestavební povahy),

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb - do 3,5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

ZS1 zeleň – soukromá a vyhrazená-památková

Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně památkově chráněných objektů, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmínka:

- stavebním záměrem nedojde k narušení památkových hodnot

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

ZS2 Zeleň – soukromá a vyhrazená-lesní školka

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení lesní školky

Přípustné využití:

- stávající stavby pro zázemí školky
- oplocení
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, plochy zeleně
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena

ZP zeleň – přírodního charakteru

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

Podmíněně přípustné:

- nezbytná související dopravní infrastruktura (pěší cesty, cyklistické stezky)
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmínky:

- musí být zajištěno, že nebudou omezeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny

Nepřípustné využití:

- oplocení
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

Přípustné využití:

- účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- doprovodná zeleň, břehové porosty

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m

PLOCHY V KRAJINĚ

NZ plochy zemědělské

Hlavní využití:

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- orná půda, louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zahrady a sady bez oplocení
- protierozní a protipovodňové stavby a opatření, revitalizace toků,
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy, vodohospodářská zařízení, stoky apod.
- nezbytná související dopravní (účelové polní cesty) a technická infrastruktura
- porosty dřevin rostoucích mimo les na pozemcích ZPF a ostatních ploch, pro ekologickou stabilizaci zemědělské krajiny, interakční prvky ÚSES: plošné porosty o výměře do 0,2 ha, meze, rozptýlené, liniové, břehové porosty

Podmíněně přípustné využití

- dočasné stavby pro letní ustájení hospodářských zvířat
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa
- stavby a zařízení pro myslivost
- pastevní ohrazení

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení krajinného rázu a prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);
- zřizování zahrádkových osad;
- těžba nerostů;
- veškeré stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, info center

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

NL plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- ostatní zeleň
- drobné vodní plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- pěší komunikace, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury

Podmínky:

- řešení a provoz staveb a zařízení bude splňovat právní předpisy, vázící se k předmětným chráněným plochám

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování s výjimkou oplocení lesních školek,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport
- stavby pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- veškeré stavby, zařízení a využití, které by zhoršily prostupnost krajiny

NP plochy přírodní

Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. golfové hřiště), informačních center

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

NSx plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- indexy uvedené v kódu plochy stanovují další přípustné využití:

p – přírodní:

přirozené a přírodě blízké ekosystémy

z – zemědělská:

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro pěstování, např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, sezónní ohrazování pastevních areálů a výběhů

v - vodohospodářská:

plochy s vodohospodářským významem, přípustné jsou zejména opatření pro revitalizaci břehů a okolí vodních toků, zařízení zabraňující erozi a splachů půdy, protierozní a protipovodňové stavby

o - ochranná:

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a proti povodním a pro zvýšení retenční schopnosti území, přípustné jsou ochranné stavby a opatření (například protierozní meze, příkopy, liniové porosty a podobně).

r – rekreační nepobytová:

rekreační louky s možností umístění staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. lavičky, altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou, informační prvky, přírodní areály zdatnosti, lyžařské a sáňkařské tratě s nezbytným technickým vybavením)

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové, pěší a cyklistické cesty.

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody
- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, pro rekreaci a sport, pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů a stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a krajinný ráz

NT plochy těžby nerostů

Hlavní využití:

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

Přípustné využití:

- plochy těžby nerostů, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, např. výsypky, odvaly a kaliště
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz
- vodní plochy, opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území

Podmíněně přípustné využití:

- sklady a skládky materiálu
- administrativa a správa
- odstavné plochy pro nákladní dopravu

Podmínky:

- umístění a provoz zařízení nezpůsobí zhoršení odtokových poměrů v území a narušení krajinného rázu
- umístění a provoz zařízení neomezí základní (prioritní) využití plochy
- likvidace srážkových vod na pozemcích
- zachování rozptýlené zeleně

Nepřípustné využití:

- umístění pozemků staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavní funkcí plochy

F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Působení sídla v širším krajinném rámci je dané především jeho pozicí determinující jeho vizuální uplatnění, celistvostí, přítomností dominant a začleněním do svého okolí (přechodem do volné krajiny). Mladeč jako venkovské sídlo představuje vizuálně otevřený segment krajiny, v jehož obraze se sídlo projevuje – zahrnuje území, ve kterých má zástavba silný vliv na vznik výrazného rázu krajiny a kde přírodní rámec (morfologie terénu a vegetační kryt) dotváří estetické hodnoty a harmonii krajiny. Územní plán stanovuje podmínky na ochranu hodnot přírodních, kulturních i z hlediska vizuální charakteristiky krajinného rázu (KR). Ochrana krajinného rázu obce Mladeč je stanovena, jak z hlediska lokality se zástavbou, tak z hlediska koncepce krajiny (viz. Schéma ochrany krajinného rázu 1: 25000).

Poznámka:

Významným podkladem pro níže uvedené podmínky ochrany krajinného rázu byly závěry odborných prací – „Litovelské Pomoraví, hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu rázu - § 12 zák. č. 114/92 Sb.“ (doc. ing. arch. Ivan Vorel, Praha 2001) a jeho aktualizace „CHKOLP Preventivní hodnocení krajinného rázu území“ (Mgr. Lukáš Klouda, Praha, listopad 2011).

F.3.1. Podmínky prostorového uspořádání

Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby je dána půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

a) Zásady, které musí být dodrženy pro novou výstavbu v zastavitelných plochách, pro dostavby v prolukách uvnitř zastavěného území a také pro úpravy stávající zástavby:

- zachovat a chránit působnost stavebních a přírodních dominant území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění
- nepřipustit realizaci nových staveb vybočujících z harmonického vztahu zástavby a krajinného rámce
- nerozšiřovat zástavbu sídla výše do svahů Třesína; vyloučit zásahy do krajnotvorné zeleně na těchto svazích
- nepřipustit realizaci staveb vytvářejících dimenzemi, měřítkem a barevností nové dominanty
- novou obytnou zástavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby, při výstavbě respektovat existující parcelaci, zachovat celistvou siluetu sídla
- měřítko a charakter zástavby (nové stavby, dostavby) přizpůsobit podmínkám ochrany zachované urbanistické struktury, při dostavbách uvnitř zastavěného území přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby
- bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)
- vyloučit další výstavbu novodobých katalogových objektů v exponovaných polohách bez vazby na zástavbu sídla a tradiční obecné zvyklosti venkovského stavitelství
 - stavby pro výrobu a skladování (výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině;
 - všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- posílit zeleň v okrajových partiích sídla; včetně okolí zemědělského areálu
 - přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že obsluha zastavitelné plochy je řešena z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
 - není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, stávajícího nebo navrženého územním plánem, regulačním plánem, nebo územní studií
 - větrné elektrárny jsou nepřípustné v celém území obce
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu, fotovoltaické elektrárny se vylučují v nezastavěném území a v zastavitelných plochách na terénu.
 - v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
 - v celém rozsahu správního území obce Mladeč budou pro výstavbu a rekonstrukci výškových staveb (např. rozhleden, průmyslových a zemědělských staveb, objektů nad 30 m nad terénem, venkovního vedení ZVN, VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů) a dále staveb dopravní infrastruktury, vodních nádrží, rozšíření těžebních prostorů, výsadby vzrostlé zeleně respektovány podmínky stanovené Ministerstvem obrany

b) Zásady, které musí být dodrženy při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu:

– musí být respektována jedinečnost těchto staveb a celkový ráz prostředí, při umísťování nových staveb, zařízení a výsadbě zeleně zohlednit jejich význam v souvislostech okolního území

– 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.

c) Zásady, které musí být dodrženy v území se zvýšenou ochranou hodnot historické urbanistické struktury:

V urbanisticky cenném území vymezeném dle výkresu č. I/2 - Hlavní výkres je nutno respektovat při stavebním využívání pozemků (např. změny staveb, náhradní zástavba proluk po asanaci zchátralé části zástavby) kompaktní uliční frontu, charakter zástavby na podélných pozemcích orientovaných svou kratší stranou k veřejnému prostranství, výškovou hladinu zástavby, proporce, orientaci a umístění budov na pozemku, způsob vymezení stavebních pozemků vůči veřejnému prostranství. V již narušených částech těchto území musí nové stavební zásahy směřovat k obnově kompaktního charakteru původní nenarušené struktury zástavby.

F.3.2. Ochrana krajinného rázu, podmínky pro jednotlivá pásma odstupňované ochrany krajiny v CHKOLP

a) Zásady pro využití všech ploch řešeného území:

- respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině
- systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability
- zachovat průhledy v krajině
- ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy
- pro plochy zeleně využívat místně odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou

Zachování krajinného rázu a citlivé začlenění staveb do krajiny v rozvojových plochách Z01 a P02 je jednou z podmínek pro zpracování územní studie předmětných lokalit.

b) Zásady pro využití ploch, které jsou součástí CHKOLP a ochrana je podle přítomnosti či koncentrace cenných znaků a hodnot (rysů) míst krajinného rázu odstupňovaná do tří pásem:

Pásma přísné ochrany krajinného rázu (I)

Do pásma přísné ochrany krajinného rázu náleží krajinářsky nejcennější partie - především komplex lužního lesa v říční síti Moravy s jejími přítoky s přírodně nejhodnotnějšími územími (C.3 Vrapač), které tvoří základní předmět ochrany přírodní a krajiny na území CHKO. Do pásma nejpřísnější ochrany je také zařazena komponovaná krajina v okolí Nových Zámek (C.4 Nové Zámky) a přírodně cenné lužní lesy v okolí toku Moravy západně od Litovle (C.7 Struska). V pásmu nejpřísnější ochrany se nachází také navazující lesní komplex Doubravy (A.3 Doubrava) a konečně svébytná část vrchu Třesína jako mimořádný krajinný fenomén s přítomností mimořádných kulturně-historických hodnot (B.1 Třesín). Uvedené části území se především díky dochovanosti znaků prostorové skladby vyznačují přítomností harmonických vztahů i harmonického měřítka.

Pro území míst krajinného rázu (MKR) zařazená do pásma přísné ochrany krajinného rázu jsou stanoveny následující obecné podmínky či doporučení:

- zachovat stávající ráz území vyznačující se především hodnotami vizuálního charakteru, determinovanými zde v převážné míře přírodními vlastnostmi a znaky
- důsledně chránit pohledově exponované partie území, především terénní hrany položené výše nad toky – lesnaté horizonty (Doubrava, Třesín)
- zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant
- zachovávat stabilizovanou krajinnou strukturu s dominantním zalesněním; nenarušovat přirozenou druhovou skladbu porostů

- vyloučit novou výstavbu mimo intravilán sídel
- vyloučit zásahy do cenných přírodních partií území (členitá řečiště, lužní porosty, nivní louky, vegetační doprovody toků a vodních ploch) snižujících jejich hodnotu či význam
- udržovat krajinně-kompoziční úpravy v Novozámeckém areálu či je v jejich historickém duchu kultivovat

Pásmo zpřísněné ochrany krajinného rázu (II)

Pásmo zpřísněné ochrany krajinného rázu reprezentuje typicky neurbanizované území (v zázemí sídel) s rozdílnou intenzitou využívaná zemědělská krajina (C.6 Cukrovar).

Pro území (MKR) zařazená do pásma zpřísněné ochrany krajinného rázu jsou stanoveny následující podmínky:

- důsledně chránit pohledově exponované partie území – lesnaté svahy či horizonty
- nezasahovat do charakteristických liniových struktur vymezujících často jednotlivé dílčí krajinné segmenty území (MKR) – břehových doprovodů, rozptýlené zeleně, členitých lesích okrajů; vytvářet podmínky pro fungování těchto významných krajinnotvorných prvků
- zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu
- nebránit stávajícímu extenzivnímu využití území či jej rozšiřovat – zemědělské půdy s výraznou převahou zatravněných pozemků

Pásmo běžné ochrany krajinného rázu (III)

Do pásma běžné ochrany krajinného rázu jsou zařazena území bez výskytu mimořádných krajinařských hodnot, jež by vyžadovala nejvyšší míru ochrany. V Mladči se jedná o území podél silničního tahu D35 se zřetelnými dopady na obraz krajiny ovlivňující harmonické funkční vztahy a harmonické měřítko území (C.2 Pod Třesínem).

Pro území (MKR) zařazená do pásma běžné ochrany krajinného rázu jsou stanoveny následující podmínky:

- důsledně chránit pohledově exponované partie území, především terénní hrany údolí – lesnaté horizonty
- vyloučit záměry s potenciálem citelného snížení estetických hodnot, významného zásahu do prostorových vztahů a celkového narušení koloritu území daného konfigurací terénu a jeho dlouhodobým hospodářským využitím
- zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat stávající pozici dominant především kulturně-historického významu
- realizovat opatření ke snížení stávajících negativních znaků v území – ozelenění přechodových partií sídel, popř. podporovat vznik nových krajinnotvorných prvků – mezí, cest, vegetačních doprovodů či mokřadů vedoucích k nárůstu krajinné diverzity a zjemnění plošné krajinné struktury

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT

Územním plánem Mladeč jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura (VD)

- **VD1** - koridor **C01** pro homogenizaci dálničního tahu D35 (Křelov/Skrbeň – Mohelnice)
(v ZÚR Olomouckého kraje jako veřejně prospěšná stavba D14)
- **VD2** – cyklostezka v krajině (propojení) - ze Sobáčova na sever

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT

Územním plánem Mladeč jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Územní systém ekologické stability - prvky navržené k založení nebo doplnění (VU)

- **VUNC1** - část nadregionálního biocentra NRBC13 navržená k založení
- **VUNC2** - část nadregionálního biocentra NRBC13 navržená k založení
- **VUNC3** - část nadregionálního biocentra NRBC13 navržená k založení
- **VUNK4** - část nadregionálního biokoridoru NRBK90 navržená k založení
- **VUNK5** - část nadregionálního biokoridoru NRBK132a navržená k založení
- **VUNK6** - část nadregionálního biokoridoru NRBK132b navržená k založení
- **VULK7** - část lokálního biokoridoru LBK 10 navržená k založení

Poznámka:

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán nevymezuje.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo územní plán Mladeč nevymezuje.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Mladeč tato opatření nestanovuje.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Mladeč vymezuje tyto plochy územních rezerv:

R01 Územní rezerva koridoru pro vodovodní přívaděč Hanušovice – Moravičany, přivádějící pitnou vodu z oblasti Ramzovského nasunutí až do Litovle.

Funkce plochy k prověření

- technická infrastruktura-inženýrské sítě (TI)

Záměr koridoru nadmístního významu je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace (plocha v ZÚR OK ozn. RV1).

Prověřit využití plochy a zdůvodnit její potřeby a možnosti využitelnosti ostatních ploch v režimu návrhu.

R02 Územní rezerva Mladeč-Hádek

Funkce plochy k prověření

- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Záměr převzat z platného územního plánu, řeší možnost výhledové výstavby na ploše zahrad, polí a luk, které doplňují zástavbu Mladče na jihozápadě, avšak jsou z majetkových důvodů nedostupné.

Podmínky:

- ve vymezených plochách a koridorech nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnilo realizaci záměru
- využití plochy územní rezervy je možné jen změnou územního plánu

K. 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

Územní plán Mladeč vymezuje tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

Z01 Mladeč-Pode vsí

bydlení - v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)

Podmínky pro pořízení studie:

- dopravní obsluha uvnitř plochy
- návrh parcelace ve vazbě na urbanistickou strukturu obce, oddělení pozemků soukromých parcel a veřejných prostranství
- začlenění veřejných prostranství – veřejné zeleně do celkové urbanistické koncepce lokality
- bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV č.83
- napojení lokality na technickou infrastrukturu
- zásobení el. energií z nové trafostanice DTS, připojené odbočkou z linky VN 22 kV č.83 podzemním kabelovým vedením, umístění DTS v těžišti navržené zástavby

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu Mladče.

Z08 Mladeč-V lukách

občanské vybavení-veřejná infrastruktura (OV)

Podmínky pro pořízení studie:

- napojení lokality na veřejnou dopravní infrastrukturu
- dopravní obsluha uvnitř plochy
- návrh parcelace ve vazbě na urbanistickou strukturu obce, oddělení pozemků soukromých parcel a veřejných prostranství (ulic)
- začlenění veřejných prostranství – veřejné zeleně do celkové urbanistické koncepce lokality, včetně návrhu veřejné zeleně na severním okraji (od dálnice)
- napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu
- z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny minimalizovat narušení krajinného rázu

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu Mladče.

P02 Mladeč, Sobáčov-Zemědělské družstvo

plocha smíšená – venkovská (SM)

Podmínky pro pořízení studie:

- návrh parcelace, oddělení pozemků soukromých parcel a veřejných prostranství
- koordinace přípustných funkcí v ploše, tak aby v případě multifunkčního využití nedocházelo k narušování a vzájemným střetům jednotlivých funkcí v ploše
- začlenění veřejných prostranství – veřejné zeleně do celkové urbanistické koncepce
- napojení lokality na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- koordinace přípustných funkcí v ploše, aby byla minimalizována dopravní zátěž území
- dopravní obsluha uvnitř plochy
- parkování musí být zajištěno výhradně uvnitř plochy

- v rámci přestavby bude zrušena stávající trafostanice OC 9337 a nahrazena novou kioskovou DTS připojenou odbočkou z linky VN 22 kV č.83 podzemním kabelovým vedením
 - z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny minimalizovat narušení krajinného rázu
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu Mladče.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Mladeč obsahuje 46 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu Mladeč obsahuje 3 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000