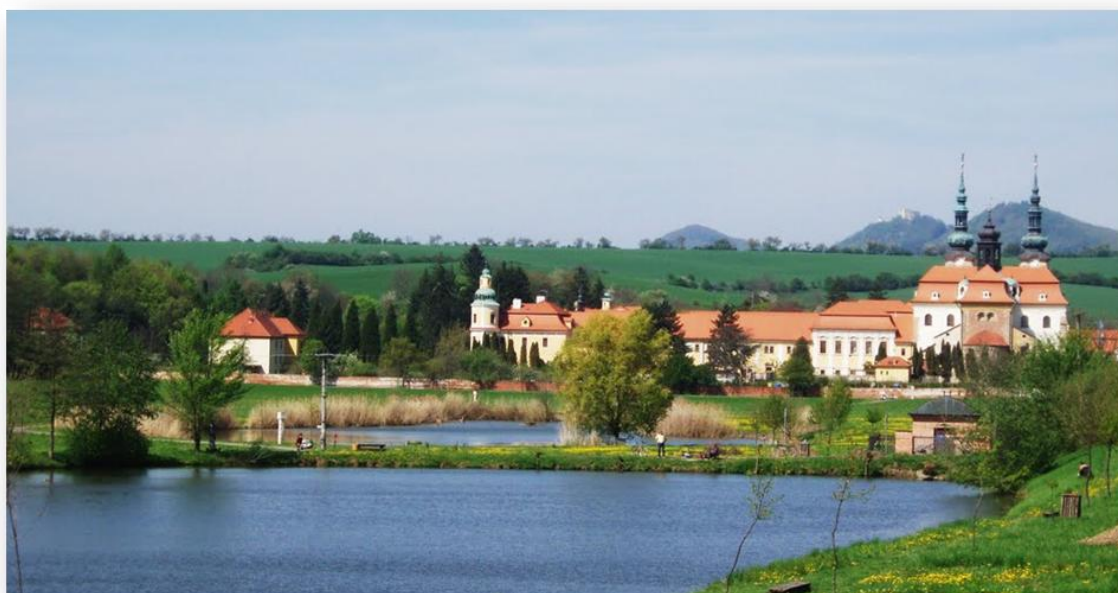


ÚZEMNÍ PLÁN VELEHRAD



ČÁST I - NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

Čistopis

Březen 2020

Objednatel: **Obec Velehrad**
Hradištská 231, 687 06 Velehrad
IČ: 002 91 536
Statutární zástupce a určený zastupitel:
Mgr. Aleš Mergental, starosta obce

Zpracovatel: **STEMIO, a.s.**
Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
provozovna:
J. Staši 165
763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Na titulní straně fotografie Velehrad– zdroj <http://vk-bike.eu/images/2017/02/08/velehrad.jpg>

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal:	
Zastupitelstvo obce Velehrad	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Kateřina Sklenářová referent odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městský úřad Uherské Hradiště	(otisk úředního razítka)

I.A TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

- A) **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- B) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
 - B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
 - B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT
- C) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
 - C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE
 - C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
 - C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
 - C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY
 - C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
- D) **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**
 - D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- E) **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**
 - E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
 - E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
 - E.3 PROSTUPNOST KRAJINY
 - E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI
 - E.5 REKREACE
 - E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
- F) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
 - F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A VYLOUČENÍ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ VE SMYSLU USTANOVENÍ § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
 - F.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- 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 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
 - G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

- G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
- G.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

- H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
- J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.B GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN VELEHRAD

NÁVRH – textová část

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.7.2018 a je znázorněno v grafické části dokumentace – Výkres základního členění území, Hlavní výkres.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady obce Velehrad uplatněné v řešení územního plánu vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků zahrnutých ve schváleném zadání. Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚP Velehrad) a současně zohledňuje nové limity v území.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- posilovat funkci obytnou; nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území
- stabilizovat a dotvořit centrální prostor obce
- nerozvíjet dále hromadnou a rodinnou rekreaci
- respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys sídla
- stabilizovat a doplnit vstupní panorama plochami zeleně
- chránit vysokobonitní zemědělský půdní fond, viniční tratě i stávající vinohrady
- stabilizovat plochy ÚSES, vodní plochy v krajině a zvýšit diverzitu krajiny
- minimalizovat vznik erozního ohrožení a předcházet živelným škodám
- stanovit prostorovou regulaci zástavby v zastavitelných plochách i v zastavěném území – respektovat převažující a charakteristické znaky zástavby

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití včetně regulace a opírá se o následující **zásady**:

- respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla, výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat
- respektovat stávající charakter zástavby – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- stabilizovat centrální část obce s klášterním areálem a veřejným prostorem a v řešení zohlednit dominantu baziliky Nanebevzetí panny Marie a sv. Cyrila a Metoděje; neumísťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala stávající panorama s dominantou baziliky
- zachovat charakter sídla s vysokým podílem architektonicky cenných staveb, zejména církevních a s vysokým podílem zeleně
- nezastavovat stávající průhledové osy směřující ke kulturním památkám
- neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry

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

C.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí současně s podmínkami pro zachování a ochranu kulturních a přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny.

Zásady urbanistické koncepce:

- vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice
- nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině; obytnou zástavbu přednostně umisťovat do proluk v zastavěném území při zachování dostatečného podílu obytné zeleně
- respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (horizonty, pohledové osy, dopravní a technická infrastruktura atd.)
- urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (ÚP Velehrad), kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle dosavadního vývoje
- vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu
- zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu – plochy individuálního bydlení BI č. **1- 8**; vysoký podíl rozvojových ploch pro obytnou funkci je v zastavěném území
- plocha VZ č. **10** je navržena pro rozšíření biofarmy
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. **14, 15, 16, 17** pro zpřístupnění stávajících a navržených ploch BI č. 1, 2, 3, 7, 8
- plocha sídelní zeleně Z* č. **21** je navržena v návaznosti na plochy bydlení č. 7,8 a stávající plochy bydlení v části pozemků ležících převážně v záplavovém území a umožňuje související funkci zahrad
- pro rozšíření hřbitova je navržena plocha OH č. **9** a s ní související plocha sídelní zeleně Z* č. **22**
- je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. **11** pro parkování v docházkové vzdálenosti do centra obce
- plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ č. **18, 19** slouží k dobudování parkového areálu v návaznosti na baziliku a související stavby poutního místa a plocha PZ č. **20** je navržena v návaznosti na stávající sportovní areál
- v návaznosti na stávající Konventní rybník je navržena vodní plocha WT č. **13** s primárně protipovodňovou funkcí
- plocha technické infrastruktury T* č. **12** je určena pro úpravu a přeložku kanalizačního řadu s napojením na ČOV Velehrad situovanou na jihovýchodním okraji obce a plocha T * č. **35** pro komunitní kompostárnu
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **26, 28, 29** s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- k zajištění funkce ÚSES jsou nově navrženy plochy přírodní P č. **33, 34** (rozšíření biocenter) a plochy krajinné zeleně K č. **23, 24, 25, 27, 30, 31, 32** (biokoridory)

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, což je naplňováno zejména:

- ochranou pohledových horizontů nadregionálního významu Buchlovských vrchů, panoramatických pohledů na hřebeny Chřibů a dominant - baziliky Nanebevzetí panny Marie a sv. Cyrila a Metoděje s navazujícím areálem
- zachováním měřítek a proporcí pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků
- respektováním a zachováním cílových charakteristik:
 - **krajiny lesní** krajinného celku Chřiby, krajinného prostoru Buchlovska, v severní části

- **krajiny zemědělské intenzivní** krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Buchlovicko, v jižní a západní části
 - **krajiny zemědělské harmonické** krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Halenkovicko, ve východní části,
- a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití:

- **stabilizované plochy**
 - plochy zastavěného území
 - plochy nezastavěného území
- **zastavitelné plochy**
- **plochy změn v krajině;**
vše ve funkčním členění:
 - plochy bydlení hromadného - BH
 - plochy bydlení individuálního – BI
 - plochy hromadné rekreace – RH
 - plochy individuální rekreace – RI
 - plochy zahrádkářských osad - RZ
 - plochy občanského vybavení – O
 - plochy občanského vybavení specifických forem – OX
 - plochy pro tělovýchovu a sport – OS
 - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby - OH
 - plochy veřejných prostranství – P*
 - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně – PZ
 - plochy silniční dopravy – DS
 - plochy technické infrastruktury – T*
 - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ
 - vodní plochy a toky – WT
 - plochy sídelní zeleně – Z*
 - plochy krajinné zeleně – K
 - plochy přírodní – P
 - plochy zemědělské – Z
 - plochy lesní – L.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy bydlení individuálního (BI)	
Číslo plochy	Výměra v ha
1 Nad Chmelnicí	1,26
2 Ke Křížku	0,56
3 Pod vinohrady	0,74
4 Na Nivách	0,39
5 Na Nivách	0,41
6 Salašská	0,57

7 Pod Zahrádkami	0,3
8 Pod Zahrádkami	0,17
Celkem	4,4

Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)	
Číslo plochy	Výměra v ha
9 U hřbitova	1,03
Celkem	1,03

Plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ)	
Číslo plochy	Výměra v ha
10 Buchlovská	0,38
Celkem	0,38

Plochy silniční dopravy (DS)	
Číslo plochy	Výměra v ha
11 Na Hrádku	0,25
Celkem	0,25

Plochy technické infrastruktury (T*)	
Číslo plochy	Výměra v ha
12 Dolní Konventní louky	0,86
35 Komunitní kompostárna	0,38
Celkem	1,24

Vodní plochy a toky (WT)	
Číslo plochy	Výměra v ha
13 Dolní Konventní louky	12,43
Celkem	12,43

Plochy veřejných prostranství (P*)	
Číslo plochy	Výměra v ha
14 Nad Chmelnicí	0,22
15 Pod vinohrady	0,35
16 Pod Zahrádkami	0,24
17 Na Nivách	0,07
Celkem	0,88

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)	
Číslo plochy	Výměra v ha
18 Konventní louky	1,4
19 Konventní louky	6,15
20 Na Nivách	0,85
Celkem	8,4

C.4 Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

C.5 System sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnotvornou a izolační. Součástí sídelní zeleně jsou i plochy obytné zeleně tvořící součást ploch pro bydlení. Část ploch obytné zeleně na jihozápadním okraji obce je vymezena jako samostatné stávající plochy sídelní zeleně.

Cílem řešení je stabilizovat plochy sídelní zeleně a nesnižovat jejich rozsah ve prospěch obytné zástavby.

Nová plocha sídelní zeleně je navržena v návaznosti na rozšíření hřbitova a na pozemky pro bydlení ležící převážně v záplavovém území:

Plochy sídelní zeleně (Z*)	
Číslo plochy	Výměra v ha
21 Pod zahrádkami	1,3
22 U hřbitova	0,75
Celkem	2,05

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

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Tyto komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Jsou navrženy plochy veřejných prostranství P*č. **14, 15, 16, 17** pro dopravní obsluhu stávajících ploch bydlení a navrhovaných ploch individuálního bydlení BI č. 1, 2, 3, 7, 8. Komunikace jako součást dopravní infrastruktury jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud jsou slučitelné s hlavním využitím.

Doprava v klidu

Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhová plocha DS č. **11** slouží pro zajištění parkování návštěvníků obce.

Cyklistická a pěší doprava

Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou po stávajících pozemních komunikacích; z části po cyklostezkách.

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím. Současně doplňuje plochy veřejných prostranství P* č. **14, 15, 16, 17**.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením P*.

D.2 Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura je stabilizována a nově přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Velehrad z veřejného obecního vodovodu o jednom tlakovém pásmu napojeném na SV Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice se zdrojem prameniště Salaš. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově navržených zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu.

Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem.

Vodovodní systém obce Velehrad bude současně využíván i k požárním účelům.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Velehrad v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě jednotné kanalizace zaústěné na ČOV Velehrad situované jižně od sídla. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající, příp. navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně.

Pro rekonstrukci a přeložku hlavního kanalizačního sběrače je navržena plocha T* č. **12**.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Dešťové vody budou přednostně zasakovány, a dále včetně extravilánových vod budou dle územních možností odváděny stokami dešťové kanalizace (lze realizovat bez potřeby vymezení samostatných urbanistických ploch), které budou zaústěny do recipientu – do vodního toku Salaška, případně do stávajících odvodňovacích příkopů.

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury. Distribuční vedení lze umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jako slučitelnou technickou infrastrukturu bez požadavku na vymezování samostatných urbanistických ploch.

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající, příp. nově budované STL plynovodní rozvody. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah stávající sítě nebudou plynofikovány.

Elektronické komunikace

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím stanovišť a sběrných míst). Nově je navržena plocha pro komunitní kompostárnu T* č. **35**. Technickou infrastrukturu (i nakládání s odpady) jako slučitelné využití lze realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

D.3) Občanské vybavení

Územní plán vymezuje samostatné plochy občanského vybavení, označené O, se stavbami občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (např. obecní úřad, škola, obchod, zařízení sociálních služeb a další) a dále plochy občanského vybavení specifických forem OX, které zahrnují plochy klášterního areálu a plochy v majetku církve se stavbami občanského vybavení. Další pozemky se stavbami občanského vybavení mohou být i součástí ploch s obytnou funkcí. Nové plochy občanského vybavení, s výjimkou rozšíření hřbitova, nejsou navrhovány.

D.4) Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci a v centrální části obce funkce veřejného prostoru (P* a PZ). Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. **14, 15, 16, 17**, které plní komunikační funkci a umožňuje realizaci veřejné technické infrastruktury, v návaznosti na stávající a navrhované plochy individuálního bydlení BI č. 1 a 2, 3, 7 a 8 a zajišťují propustnost území. A dále plochy PZ č. **18, 19, 20**, které představují parkové úpravy a vazby na centrální prostor obce s klášterním areálem a navazujícími zahradami a úpravu prostoru v návaznosti na stávající sportovní areál.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy lesní, plochy krajinné zeleně, vodní plochy a toky a plochy přírodní.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny.

Uspořádání krajiny vychází z následujících pravidel:

- maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně vinic
- chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty Buchlovských vrchů a prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat
- zachovat harmonický vztah sídla a krajiny
- zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně do otevřené zemědělské krajiny
- vymežit a stabilizovat územní systém ekologické stability
- doplnit přírodní a krajinářský rámeček sídla v jihovýchodní části území např. zeleň, vodní plochy uplatňující se na vedutě
- umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky, apod.

V jižní části území jsou stabilizovány plochy zemědělské tvořené velkozemědělsky obhospodařovanými bloky orné půdy, které jsou doplněny stávajícími plochami krajinné zeleně a plochami lesními. Plochy krajinné zeleně plní funkci krajinotvornou a protierozní jsou doplněny o plochy K č. **26, 28, 29**.

V severní části jsou vymezeny rozsáhlé lesní komplexy.

Plochy krajinné zeleně (K)		
	Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha
26	Zeleň – krajinotvorná a protierozní funkce Nad Splávkem	0,25
28	Zeleň – krajinotvorná a protierozní funkce Vyhnášov	0,42
29	Zeleň – krajinotvorná a protierozní funkce U Zlechovského chodníku	0,69
Celkem		1,36

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability na funkčních společenstvech (nivních, lučních a lesních). Ty reprezentují ÚSES na nadregionální a lokální úrovni.

ÚSES je dále doplněn o plochy krajinné zeleně a plochy přírodní:

Plochy přírodní (P)		
	Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha
33	rozšíření LBC 1 (jižní část obce) Na Hrádku	3,09
34	rozšíření LBC 2 (SV část obce) Pod Lesy	1,8
Celkem		4,89

Plochy krajinné zeleně (K)		
	Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha
23	součást LBK Paseky	0,96
24	součást LBK Salaška	0,39
25	součást LBK Salaška	0,24
27	součást LBK Paseky	0,23
30	součást LBK Nad Starými horami	0,23
31	součást LBK Dolní mlýn	0,63
32	součást LBK U Zlechovského chodníku	0,96
Celkem		3,64

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezení funkčních ploch a podmínek jejich využití – viz kap. F. Návrhu.

Navrženým řešením je zohledněno:

- je zachována dopravní prostupnost území – jsou respektovány stávající pěší trasy v území a nepřipouští se jejich oplocování,

- je zachována biologická prostupnost krajiny v rámci stávající liniové zeleně – ÚSES a další interakční prvky.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní a protipovodňové ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně. **Realizací technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují všechny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.**

K eliminaci půdní eroze jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 26, 28, 29.

Protipovodňovou funkci území zajišťuje také vodní nádrž v ploše WT č. 13.

E.5 Rekreace

V územním plánu jsou stabilizovány plochy hromadné (RH) a individuální rekreace (RI), a dále jako forma krátkodobé nepobytové rekreace také plochy zahrádkářských osad (RZ).

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu Velehrad jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	<i>Bydlení v bytových domech</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Související občanské vybavení Veřejná prostranství Zeleň Doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné plochy)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - viz kap.F.2 (Urbanistická zonace sídla)
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO

Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy č. 1-8

Hlavní využití	<i>Bydlení v rodinných domech</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Výrobní služby slučitelné s hlavním využitím a bez negativního vlivu na obytnou zástavbu

	Drobná zemědělská výroba Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněné přípustné využití	Rodinná rekreace pouze za podmínky umístění v zastavěném území a dodržení podmínek prostorového uspořádání Oplocení za podmínky umístění mimo záplavové území Q ₁₀₀
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - viz kap.F.2 (Urbanistická zonace sídla) Charakter zástavby: - zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách č. 1, 3, 7 bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby Rozmezí výměry stavebních pozemků: - u nových ploch pro výstavbu bude stanovena minimální výměra pozemku cca 600 m ²
Nepřípustné využití	„Nevyužívat hloubku pozemků“ pro další výstavbu rodinných domů Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

RH – PLOCHY HROMADNÉ REKREACE

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Hromadná rekreace
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

RI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Rodinná rekreace
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví Charakter zástavby: stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou se sklonem 35 – 45°
Nepřípustné využití	Bydlení Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

RZ – PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Zahrádkářské osady - plochy pro zahrádkaření se zahrádkářskými chatami
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví Charakter zástavby: stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou se sklonem 35 – 45°
Nepřípustné využití	Bydlení Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Občanské vybavení (veřejné i komerční)
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněné přípustné využití	Bydlení za podmínky, že tato funkce bude zajištěna v rámci stavby občanského vybavení
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM

Plochy zastavěného území

Hlavní využití	Stavby a zařízení „Velehradského kláštera“ a související církevní stavby, areály a zařízení včetně zařízení školských, ubytovacích a sociálních
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněné přípustné využití	Bydlení za podmínky, že tato funkce bude zajištěna v rámci stavby hlavního využití
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy zastavěného území a nezastavěného území

Hlavní využití	<i>Tělovýchova a sport</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné. Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: <ul style="list-style-type: none">- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

OH – PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Plochy zastavěného území, zastavitelná plocha č. 9

Hlavní využití	<i>Veřejná pohřebiště</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy č. 14, 15, 16, 17

Hlavní využití	<i>Veřejná prostranství</i> (např. náves, ulice, ...)
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství Zeleň Doplňkové stavby veřejných prostranství
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

PZ - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Plochy zastavěného území, zastavitelné plochy č. 18, 19, 20

Hlavní využití	<i>Veřejná prostranství s převahou zeleně</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství Zeleň, parky Doplňkové stavby veřejných prostranství
Nepřípustné využití	Parkoviště Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Plochy zastavěného území, plochy nezastavěného území, zastavitelná plocha č. 11

Hlavní využití	Silniční doprava vč. parkování (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy, garáže Veřejná prostranství Protihluková opatření Zeleň
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: <ul style="list-style-type: none">- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně oplocení

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěného území, zastavitelná plocha č. 12, 35

Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Související pozemky a stavby provozních zařízení Veřejná prostranství Zeleň
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU

Plochy zastavěného území, zastavitelná plocha č. 10

Hlavní využití	Zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Slučitelné občanské vybavení Skladování Veřejná prostranství Zeleň Protihluková opatření Služební byty
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 9 m nad upraveným terénem
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné využití, je nepřípustné.

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Plochy stávající zastavěného a nezastavěného území, zastavitelná plocha č. 13

Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň Územní systém ekologické stability (ÚSES)
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné, je nepřípustné. Oplocení Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: <ul style="list-style-type: none">- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zastavěného území, navrhovaná plocha č. 21, 22

Hlavní využití	Sídelní zeleň – plochy soukromé a veřejné zeleně v sídle
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství
Podmíněně přípustné využití	Oplocení zahrad mimo záplavové území
Nepřípustné využití	Co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy nezastavěného území, plochy změn v krajině č. 23 - 32

Hlavní využití	Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnou a ekologickou funkcí (např. remízky, aleje, stromořadí, větrolamy,...)
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Územní systém ekologické stability (ÚSES) - biokoridory Pozemky určené k plnění funkce lesa Malé vodní plochy***)
Podmíněně přípustné využití	Stavby pro lesnictví**) za podmínky umístění mimo plochy ÚSES Dočasné oplocení ÚSES
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou přípustného využití

	<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
--	--

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy nezastavěného území, plochy změn v krajině č. 33, 34

Hlavní využití	Územní systém ekologické stability (ÚSES) - biocentra a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	Dočasné oplocení ÚSES Malé vodní plochy***) pouze v souladu s charakterem ÚSES
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	<p>Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití</p> <p>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vč. cyklostezek Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Protierozní opatření Malé vodní plochy ***)
Podmíněně přípustné využití	<p>Dočasné oplocení k zajištění ochrany vinic a sadů (dle KN) a viničních tratí (dle koordinačního výkresu) za předpokladu zachování (respektování stávajících pěších tras v území a nepřipuštění jejich oplocování) a zajištění prostupnosti území (vytvoření vhodných a dostatečných podmínek pro prostupnost území)</p> <p>V plochách vinic (dle KN) a viničních tratí (dle koordinačního výkresu) stavby pro zemědělství*), které souvisejí s jejich obhospodařováním.</p>
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření	<p>Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití</p>

v nezastavěném území	<p>Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby a zařízení pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
----------------------	--

L – PLOCHY LESNÍ

Plochy nezastavěného území

Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vč. cyklostezek Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Územní systém ekologické stability (ÚSES) Stavby pro lesnictví**) Malé vodní plochy***)
Podmíněně přípustné využití	Oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně lesních porostů před zvěří, dočasné oplocení ÚSES
Nepřípustné využití vč. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	Co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné. Oplocení s výjimkou podmíněně přípustného využití Vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 SZ: <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení - stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou přípustného využití - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

PRO VŠECHNY PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

*) „**Stavby pro zemědělství**“ v nezastavěném území - stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby související a sloužící k obhospodařování vinic (dle KN) a viničních tratí (dle koordinačního výkresu) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

) „Stavby pro lesnictví**“ v nezastavěném území - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

Zahrádkářské chaty - stavby spojené se zahrádkařením, umístěné v zahrádkářských osadách, o výměře do 25 m²

Stavby rodinné rekreace – stavby o výměře do 80m² umístěné v plochách individuální rekreace, které slouží

pro pobytovou rekreaci v kvalitním prostředí a nejsou určeny k trvalému bydlení

***) **Malé vodní plochy** - vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,1 ha.

Negativní vliv - účinky na okolní prostředí překračující limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru a u kterých lze prokázat splnění limitních hodnot až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů

Doplňkové stavby veřejných prostranství - drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem zeleň vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

Nevyužívat hloubku pozemku - nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou.

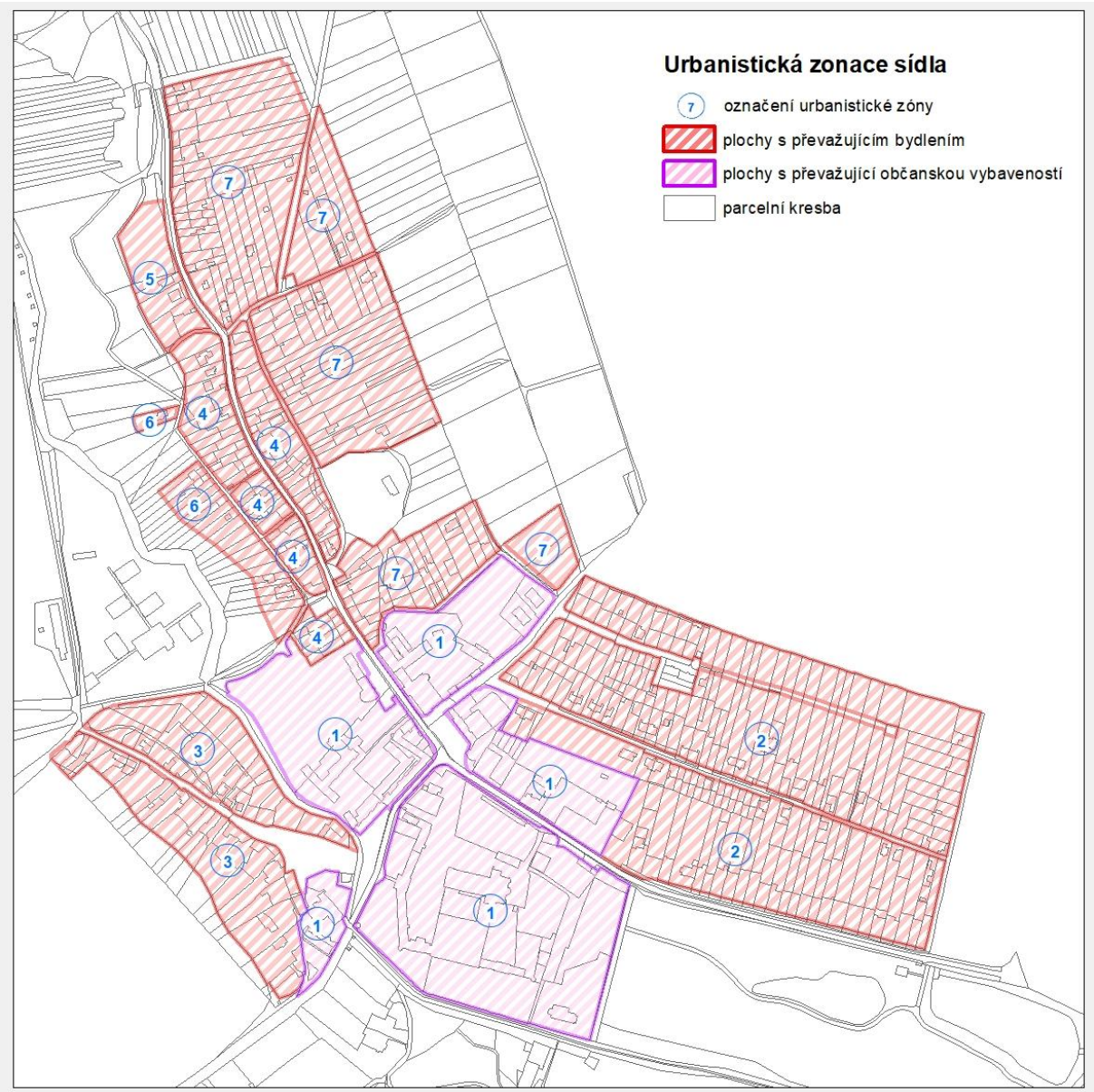
F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (např. vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití včetně vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny.

Dále jsou stanoveny tyto podmínky ochrany krajinného rázu:

- v **pohledově exponovaných polohách nezastavěného území** platí zákaz umístování nevyločených staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by narušovaly svou hmotou a barevností obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty
- **respektovat pohledový horizont nadregionálního významu Buchlovské vrchy** a neumísťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala panorama obce s dominantou baziliky
- nově navržená zástavba bude respektovat převažující **architektonický charakter okolní venkovské zástavby** (typ střechy, měřítko, objemové charakteristiky zástavby a proporce půdorys, orientace) v souladu s následující podrobnější plošnou a prostorovou regulací

Pro jednotlivé zóny dle uvedeného schématu jsou na základě převažující charakteristiky jednotlivých ploch nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístování zástavby:



Následující použitá fotodokumentace nezobrazuje aktuální stav v území, ale demonstruje charakter a strukturu zástavby a její historický vývoj.

Plochy občanského vybavení specifických forem OX, plochy občanského vybavení O, plochy bydlení hromadného BH - zóna 1



Charakteristika stávající zástavby

Území s původní historickou zástavbou tvořenou komplexem poutního místa s bazilikou Nanebevzetí panny Marie a sv. Cyrila a Metoděje a areálem kláštera a stavbami souvisejícími a navazujícími - řeholními, vzdělávacími, stavbami pro sociální, zdravotnické a charitativní účely, stavby pro služby (např. ubytovací) a hospodářské účely, na jejichž převážnou část se vztahuje památková ochrana (národní kulturní památka a její ochranné pásmo). Území se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – vícepodlažní zástavba s výraznými dominantami. V území je vyšší podíl veřejných prostranství a ploch zeleně, zejména travnaté plochy a plochy s parkovou úpravou. Součástí zóny jsou i další stávající stavby veřejného i komerčního občanského vybavení a bytové domy.

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Umístění zástavby	Dodržit jednotnou linii zástavby ve vztahu k veřejnému prostranství a komunikacím (pokud lze na ni navázat)
Podlažnost	U stávající zástavby nezvyšovat výškovou hladinu Výšková hladina nové zástavby nepřesáhne hladinu stávající zástavby a negativně neovlivní stávající vedutu obce BH v zastavěném území: max. 4 nadzemní podlaží a podkroví v návaznosti na bezprostřední okolní zástavbu a charakter sídla (konfigurace terénu, okolní dominanty, apod.)
Charakter zástavby	Respektuje historickou parcelaci a původní zástavbu Podléhá požadavkům státní památkové péče
Charakter oplocení	Návaznost na stávající formu oplocení, zachovat průchodnost veřejného prostoru
Zásady pro umístění zástavby	Zachovat výrazný podíl veřejné zeleně Dotvořit centrální veřejné prostranství – náves

Plochy bydlení individuálního BI - zóna 2



Charakteristika stávající zástavby

Sevřená a volná řadová zástavba převážně s **okapovou orientací**, tvořená řadovými rodinnými domy, dvojdomky a izolovanými rodinnými domy. V části území **jednotná řadová zástavba** ze 70. – 80. let. Výšková hladina zástavby - jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží. Pro území je charakteristická uliční linie zástavby s předzahrádkami a s navazujícími zahradami. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je dáno dobou vzniku zástavby. Do části území zasahuje ochranné pásmo národní kulturní památky. V území je **vysoký podíl zeleně** (vzrostlé), která plní převážně funkci zahrad.

(ulice Hradištská, Zahradní, Nad Chmelnicí, Modřanská)

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Umístění zástavby	Zachovat pravidelný odstup průčelí od komunikace
Podlažnost	v zastavěném území : max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v zastavitelných plochách : max. 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží dle charakteru okolní zástavby
Charakter zástavby	Volná řadová zástavba
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Vychází z historické parcelace v návaznosti na velikost okolních pozemkům se stavbami RD, tzn., že výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků s RD.
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách) Koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD
Charakter oplocení	V případě předzahrádek bez oplocení – navázat na tento způsob využití; lze použít pouze živé ploty. V případě předzahrádek s oplocením - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení.
Zásady pro umístování zástavby	Při delších řadách zástavby využít stávající proluky jako veřejné prostranství pro rozčlenění ulice. Zachovat stávající pěší propojení v území Zachovat výrazný podíl zeleně

Plochy bydlení individuálního BI - zóna 3



Charakteristika stávající zástavby

Původní obytná zástavba tvořící **součást historického jádra** s převažující výškovou hladinou 1 NP a podkroví. Dnes již částečně přestavěná a doplněná o novodobou zástavbu (2 NP). V části území se nacházejí původní stavby, které sloužily pro služby a výrobní účely. Pro území je charakteristická uliční linie zástavby (řadová sevřená i volná zástavba s okapovou orientací) s předzahrádkami a s navazujícími zahradami. Do části území zasahuje ochranné pásmo národní kulturní památky. V území je vysoký podíl zeleně (vzrostlé), která plní převážně funkci zahrad. (ulice Buchlovská)

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Umístění zástavby	Zachovat pravidelný odstup průčelí od komunikace
Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví nebo max. 2 NP
Charakter zástavby	Volná řadová zástavba
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Vychází z historické parcelace v návaznosti na velikost okolních pozemků se stavbami RD, tzn., že výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků s RD.
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách) Koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD
Charakter oplocení	V případě předzahrádek bez oplocení – navázat na tento způsob využití; lze použít pouze živé ploty. V případě předzahrádek s oplocením - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení.
Zásady pro umístění zástavby	Zachovat přechodovou zeleň mezi sídlem a volnou krajinou, která tvoří prstenec kolem sídla Možnost doplnění zástavby podél komunikace směrem k vodnímu toku, avšak mimo záplavové území Q ₁₀₀

Plochy bydlení individuálního BI - zóna 4



Charakteristika stávající zástavby

Území s převážně sevřenou řadovou, oboustrannou zástavbou podél průjezdní komunikace. Jedná se o přízemní zástavbu se sedlovou střechou s okapovou orientací, od komunikace oddělené předzahrádkami. Jedná se o území s menším podílem zeleně tvořené soukromými zahradami (ulice Salašská v souběhu s ulicí Na Nivách)

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Umístění zástavby	Zachovat pravidelný odstup průčelí od komunikace
Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví nebo max. 2 NP
Charakter zástavby	Sevřená a volná řadová zástavba
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Vychází z historické parcelace v návaznosti na velikost okolních pozemkům se stavbami RD, tzn., že výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků s RD.
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách) Koeficient zastavění v rozmezí 30 – 50%.
Charakter oplocení	V případě předzahrádek bez oplocení – navázat na tento způsob využití; lze použít pouze živé ploty. V případě předzahrádek s oplocením - respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení.
Zásady pro umístování zástavby	Nesnižovat podíl zeleně

Plochy bydlení individuálního BI - zóna 5



Charakteristika stávající zástavby

Území s rozvolněnou zástavbou podél průjezdní komunikace, v koncové části obce. Jedná se o převažující dvoupodlažní zástavbu v území s vysokým podílem vzrostlé zeleně.
(část ulice Salašská)

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Umístění zástavby	-
Podlažnost	Max. 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví
Charakter zástavby	Rozvolněná zástavba
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Parcelace v návaznosti na velikost okolních pozemků se stavbami RD
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách) Koeficient zastavění v rozmezí 30 – 50%.
Charakter oplocení	Respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení.
Zásady pro umístění zástavby	Zachovat přechodovou zeleň mezi sídlem a volnou krajinou

Plochy bydlení individuálního BI - zóna 6



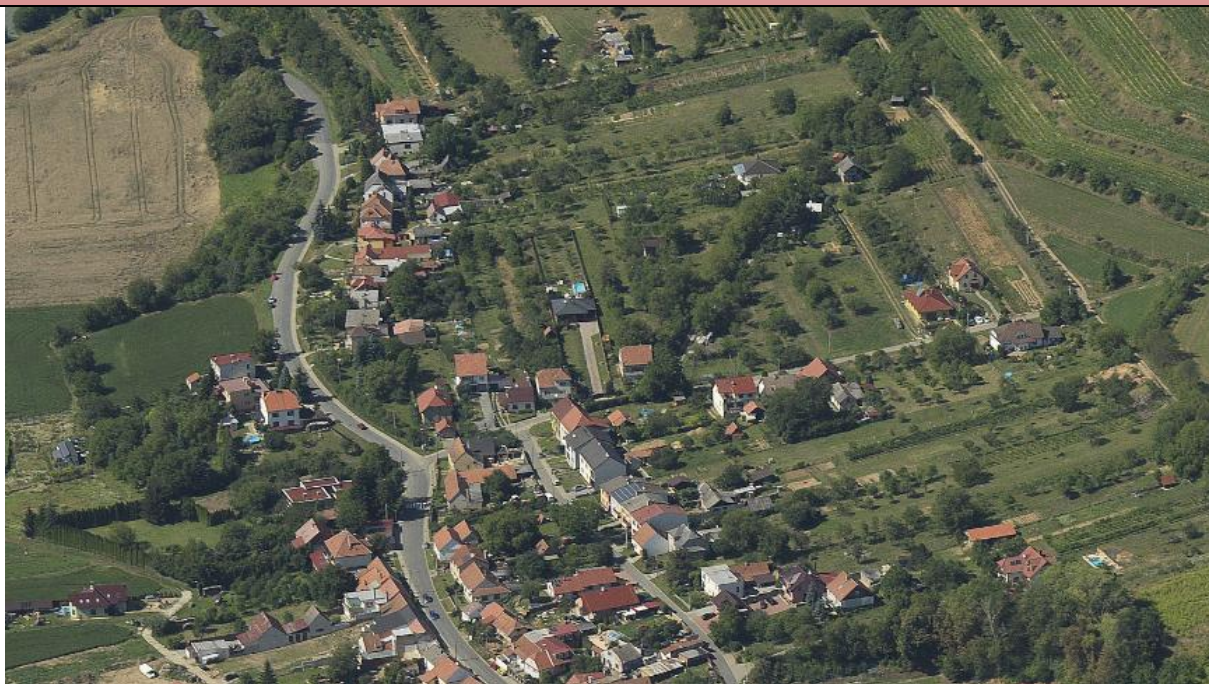
Charakteristika stávající zástavby

Nově vznikající zástavba - kombinace sevřené a volné řadové zástavby rodinnými domy. Převážně jednopodlažní zástavba s podkrovím, ve které působí rušivě dvoupodlažní stavba s rovnou střechou. Pro území je charakteristická uliční linie zástavby s navazujícími zahradami a předzahrádkami. V území je vysoký podíl zeleně (vzrostlé), která plní převážně funkci zahrad. (ulice Pod Zahrádkami)

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Umístění zástavby	Zachovat pravidelný odstup průčelí od komunikace
Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví
Charakter zástavby	Sevřená a volná řadová zástavba
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Parcelace v návaznosti na velikost okolních pozemků se stavbami RD, tzn., že výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků s RD.
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách) Koeficient zastavění v rozmezí 30 – 50%.
Charakter oplocení	Respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení.
Zásady pro umístění zástavby Zásady pro umístění zástavby	Zachovat zeleň směrem k vodoteči

Plochy bydlení individuálního BI - zóna 7



Charakteristika stávající zástavby

Podél ulice Salašská v severní části zastavěného území a podél ulice Na Nivách se nachází stávající volná řadová zástavba. Ve východní části území se nachází rozptýlená zástavba převážně situovaná podél stávajících veřejných prostranství s vysokým podílem vzrostlé zeleně.
(ulice Vinohradní, východně od ulice Salašská a severně od ulice Na Nivách)

Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání

Umístění zástavby	Dle místních podmínek; v případě návaznosti na řadovou zástavbu zachovat jednotnou linii zástavby Zástavbu situovat vždy podél veřejného prostranství
Podlažnost	Max. 1 NP a podkroví
Charakter zástavby	Volná řadová zástavba Rozptýlená zástavba
Rozmezí výměry stavebního pozemku	Parcelace v návaznosti na velikost okolních pozemků se stavbami RD, tzn., že výměra stavebního pozemku nepřesáhne výrazněji velikost okolních pozemků s RD.
Intenzita zastavění	Intenzita zastavění bude vycházet z charakteru stávající zástavby Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách) Koeficient zastavění v rozmezí 30 – 50%
Charakter oplocení	Respektovat výškovou hladinu sousedního oplocení a jeho charakter. Vždy zachovat průhlednost oplocení.
Zásady pro umístění zástavby	Zachovat stávající zeleň

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 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
T1	12	kanalizace

Za veřejně prospěšné stavby se považují i stavby související a podmiňující realizaci níže uvedených veřejně prospěšných staveb.

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
BC1	33	biocentrum
BC2	34	
BK6	24	biokoridor
BK8	23, 27	
BK9	25	
BK10	31	
BK11	32	
BK15	30	

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch **obce Velehrad**; veřejná prostranství s předkupním právem nejsou navrhována.

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Parcelní čísla pozemků v k.ú. Velehrad
O1	9	hřbitov (rozšíření)	63/4, 1947/3

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- U **návrhových (zastavitelných) ploch** je nutné vždy nejprve realizovat **hlavní využití** při splnění následujících **podmínek** etapizace:
I. etapa:
 - realizace dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu**II. etapa:**
 - realizace hlavního využití např. obytné zástavby.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část je tvořena stranami 1 až 33 a obsahuje celkem 17 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3 v měřítku 1:5 000 v následujícím rozsahu:

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2 Hlavní výkres
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ