

Ú Z E M N Í P L Á N
S P R V K Y R E G U L A Č N Í H O P L Á N U
B U C H L O V I C E

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Listopad 2023

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště
Masarykovo náměstí 19
686 01 Uherské Hradiště

Zpracovatel: Ing. arch. M. Dubina
Pod Vrškem 6602
760 01 Zlín

Projektant

Urbanismus Ing. arch. M. Dubina

Doprava Ing. R. Nečas

Vodní hospodářství Ing. V. Soudilová

Zásobování el. energií Ing. arch. M. Dubina

Zásobování plynem Ing. V. Soudilová

Krajina, ÚSES Arvita P, s.r.o

Odnětí ZPF, PUPFL Ing. arch. M. Dubina

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
B. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	7
B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A OSTATNÍMI KONCEPČNÍMI A ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY	19
C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	34
C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	34
C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	34
C.3 SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	35
D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	36
D.1 SOULAD SE STAVEBNÍ ZÁKONEM	36
D.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ	37
D.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.501/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ	38
E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	38
E.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	39
E.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	42
F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	43
F.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	43
F.2 POSOUZENÍ VLIVU KONCEPCE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI	46
F.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH	48
F.4 PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH.....	48
F.5 VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	48

F.6	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ	48
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (STANOVISKO SEA).....	50
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	63
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	63
I.1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	63
I.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	64
I.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	66
I.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	76
I.5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY , VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	88
I.6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	97
I.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	99
I.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	102
I.9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	102
I.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	102
I.11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	102
I.12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	102
I.13	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9	102
I.14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	103

I.15	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	103
I.16	ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	103
I.17	PODSTATNÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVEDENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	103
I.18	DEFINICE POJMŮ	104
I.19	ZMĚNY PROVEDENÉ V ÚP BUCHLOVICE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	104
J.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	105
J.1	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	105
J.2	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	105
K.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	108
K.1	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	108
K.2	KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI.....	108
K.3	KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI KRAJI.....	109
L.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	109
M.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	112
N.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	112
O.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	115
O.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	115
O.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	143
O.3	TABULKOVÁ ČÁST	144
P.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOTNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	150
Q.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	150

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
7	Koordinační výkres	1 : 5 000
8	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
9	Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVKZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
RD	rodinný dům
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
k.ú.	katastrální území

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Samostatná příloha

B. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Vyhodnocení souladu Územního plánu s prvky regulačního plánu Buchlovice (dále jen ÚP Buchlovice) je provedeno s Politikou územního rozvoje ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023.

B.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Politika územního rozvoje ČR– úplné znění závazné od 1.9.2023 určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování v kapitole 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Uplatnění jednotlivých priorit formulovaných v člancích 14 až 31 je v ÚP Buchlovice následující:

Článek 14	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovice respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020 včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jedinečnost kulturní krajiny a urbanistické struktury v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě, které zahrnují rozptýlenou obytnou zástavbou je v územním plánu chráněna stanovením podmínek prostorového uspořádání. Tyto podmínky prostorového uspořádání brání realizaci staveb, které by svým měřítkem a velikostí narušily krajinný ráz těchto lokalit. Ochrana krajiny nacházející se severně od Buchlovic je také zabezpečena omezeným rozvojem nové zástavby v tomto území. Vzhledem k rozsahu navržených změn využití území v ÚP Buchlovice lze konstatovat, že provedené změny nemají významný negativní vliv na urbanistickou strukturu řešeného území a krajinu. Kulturní, přírodní a

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

	užitné hodnoty nacházející se na území Buchlovic nejsou navrženými změnami využití území ohroženy.
Článek 14a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Naplnění priority v ÚP	Na správním území Buchlovic se nenacházejí areály zemědělské prvovýroby. ÚP Buchlovce nevymezuje zastavitelné plochy na plochách lesa. V případě navrhovaného komunikačního propojení Buchlovic s lokalitou Smraďavka je navržen koridor zasahující okrajově vodní nádrž Sovín. Tento koridor je současně určen pro vybudování technické infrastruktury – vodovodu pro zásobování lokality Smraďavka pitnou vodou a kanalizace pro odvedení odpadních vod z rekreační zástavby k vyčištění na ČOV v Buchlovicích. ÚP Buchlovce vymezuje zastavitelné plochy na zemědělské půdě se zvýšenou ochranou. Jedná se především o zastavitelné plochy, které jsou do nového územního plánu převzaty z ÚP obce Buchlovce schváleného v roce 2006 a tyto zastavitelné plochy nebyly doposud využity. Současně byl dán souhlas s odnětím zemědělské půdy pro tyto zastavitelné plochy nacházející se na zvláště chráněné zemědělské půdě. Zastavitelné plochy převzaté z ÚP obce Buchlovce jsou v tabulce odnětí půdního fondu označeny v poznámce.
Článek 15	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovce nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel Buchlovic. Všechny zastavitelné plochy určené pro rozvoj bydlení mají rovnocenné územní podmínky z hlediska dostupnosti na potřebné sítě dopravní a technické infrastruktury a ostatní veřejnou infrastrukturu.
Článek 16	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
Naplnění priority v ÚP	Jednotlivé rozvojové záměry byly komplexně posuzovány a řešeny z hlediska širších územních vazeb a potenciálních vlivů na jejich nejbližší okolí. V průběhu zpracování ÚP Buchlovce byly jednotlivé záměry

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

	územního rozvoje konzultovány se zástupci obce a případně s vlastníky pozemků, kteří podali žádost o změnu využití území na k.ú. Buchlovce. Při vyhodnocování jednotlivých záměrů z hlediska jejich vhodnosti a potřebnosti pro územní rozvoj Buchlovic byl brán v úvahu soulad těchto záměrů s prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR. Rozvoj na území Buchlovic byl plánován také na základě konkrétních požadavků občanů, které byly podány formou písemných požadavků. Tyto požadavky byly jednotlivě vyhodnoceny a komplexně posouzeny z hlediska jejich vhodnosti a potřebnosti a případně zapracovány do ÚP Buchlovce..
Článek 16a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
Naplnění priority v ÚP	Princip integrovaného rozvoje území se uplatňuje v ÚP Buchlovce ve vymezení zastavitelných ploch ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobují konflikty ve využívání území. Při tvorbě ÚP Buchlovce bylo řešené území komplexně posouzeno z hlediska jednotlivých záměrů v širších souvislostech a s ohledem na jejich časovou realizovatelnost a potřebnost.
Článek 17	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovce navrhuje dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj výrobních aktivit na jižním okraji Buchlovic. Rozvoj výrobních aktivit je předpokladem pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti.
Článek 18	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
Naplnění priority v ÚP	Územní plán ve vztahu k významu a postavení Buchlovic v sídelní struktuře navrhuje významný rozvoj v oblasti bydlení, výrobních aktivit a veřejné infrastruktury. Na území Buchlovic se nacházejí významné atraktivity cestovního ruchu a lokality sloužící individuálním a hromadným formám rekreace. Následné efekty rozvoje Buchlovic mohou ovlivnit pozitivně také nejbližší okolní obce v oblasti pracovních příležitostí, kvalitnější veřejné infrastruktury a možnostech rekreačního využití pro obyvatele okolních obcí.
Článek 19	

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
Naplnění priority v ÚP	Na území Buchlovic se nachází brownfield, který je evidován ve Strategii využití brownfields ve Zlínském kraji. Jedná se o farmu, která je součástí průmyslové zóny umístěné na jižním okraji Buchlovic. Větší část bývalé zemědělské farmy prošla postupnou transformací a v současné době jsou nevyužity poslední dva objekty. ÚP Buchlovice plochy přestaveb k revitalizaci a sanaci území nenavrhuje. Rozvoj Buchlovic je plánován především ve vazbě na zastavěné území a tato koncepce přispívá k ochraně nezastavěného území a omezuje negativní důsledky urbanizace na krajinu.
Článek 20	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Naplnění priority v ÚP	Záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury jsou záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP Buchlovice vymezuje zastavitelné plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu ale tyto plochy nejsou rozsáhlé a nevytvářejí v krajině prostorové bariéry. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovice jsou umístěny převážně ve vazbě na zastavěné území Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy neovlivňují významně negativně charakter okolní krajiny. Na území Buchlovic se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000. ÚP Buchlovice navrhuje rozvoj rekreačních a lázeňských aktivit v lokalitě Smraďavka. V údolní nivě Dlouhé řeky navrhuje územní plán zastavitelné plochy pro realizaci dopravní a technické infrastruktury a zastavitelné plochy s lázeňským a rekreačním využitím. Tyto rozvojové

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

	plochy jsou vymezeny na území evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. Na území Buchlovic se nacházejí ochranné pásma vodních zdrojů. V ochranných pásmech vodních zdrojů územní plán nenavrhuje žádné rozvojové záměry. Na správním území Buchlovic se nachází přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody spolu s ochrannými pásmy přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod I. a II. stupně. V ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně jsou v ÚP Buchlovice navrženy zastavitelné plochy individuální a hromadné rekreace, plochy dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení. Vzhledem k navrhovanému využití zastavitelných ploch se předpokládá, že podzemní vody nebudou realizací nové zástavby v zastavitelných plochách ohroženy. Na území Buchlovic se nacházejí prognózní zdroje nerostných surovin a nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin. V případě vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj průmyslové výroby č. 95 a 96 tyto plochy zasahují okrajově do prognózního zdroje nerostných surovin. ÚP Buchlovice vymezuje zastavitelné plochy na zemědělské půdě se zvýšenou ochranou I. a II. třídy. Část zastavitelných ploch vymezených na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany je převzata z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 a pro tyto plochy byl dán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy převzaté z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 jsou označeny v tabulce předpokládaného odnětí zemědělského půdního fondu v poznámce. Rozvojové záměry nejsou v ÚP Buchlovice vymezeny na lesním půdním fondu. Územní plán navrhuje doplnění chybějících prvků územního systému ekologické stability. Ochrana krajinného rázu je v územní plánu zabezpečena stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V ÚP Buchlovice jsou vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu.
Článek 20a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
Naplnění priority v ÚP	Rozvojové záměry jsou v ÚP Buchlovice navrženy převážně v přímé vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka tak není provedenými změnami využití území významně snížena. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovice pro dopravní a technickou infrastrukturu řeší pouze místní problémy a jsou malého plošného rozsahu. V případě záměrů v oblasti dopravní infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu jsou koridory vedeny převážně souběžně s komunikacemi pro motorovou dopravu. Stavby této dopravní

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

	infrastruktury ve většině případů nevytvářejí v krajině prostorovou překážku pro volně žijící živočichy a pro člověka. Navrhované záměry pro zkvalitnění stávající technické infrastruktury nemají vliv na fragmentaci krajiny a její prostupnost vzhledem k tomu, že se jedná především o podzemní inženýrské sítě. Možnost nežádoucího srůstání sídel a s tím spojená snížená prostupnost krajiny se na území Buchlovic neuplatňuje. Sousední obce se nacházejí od Buchlovic v dostatečných odstupových vzdálenostech.
Článek 21	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
Naplnění priority v ÚP	Nové plochy zeleně jsou v územním plánu koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení systému zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. ÚP Buchlovce navrhuje doplnění chybějící liniové zeleně podél stávajících komunikací nebo vodních toků, které jsou vedeny v krajině s intenzivním zemědělským obhospodařováním. Prostupnost krajiny není navrhovanou koncepcí územního plánu významně negativně ovlivněna. ÚP Buchlovce sice navrhuje koridory pro vybudování nových komunikací propojujících Buchlovce s okolními místními částmi, ale jedná se o místní komunikace, které nebudou vytvářet prostorovou bariéru pro živočichy a člověka.
Článek 22	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
Naplnění priority v ÚP	Území Buchlovic je územím s výrazným zastoupením atraktivit cestovního ruchu a to se projevuje vysokou návštěvností Buchlovic a okolí především v letních měsících. ÚP Buchlovce navrhuje vybudování komunikačních propojení mezi Buchlovicemi a rekreační lokalitou Smraďavka pro cyklistickou a pěší dopravu, odděleně od dopravy silniční. Dále je navrženo komunikační propojení mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda, především pro pěší a cyklistickou dopravu. Navrženo je dobudování cyklostezky směrem na Zlechov. Pro zlepšení podmínek pro návštěvníky Buchlovic a hradu Buchlov jsou navrženy zastavitelné plochy pro vybudování nových parkovišť. V ÚP Buchlovce jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují v urbanizovaných a neurbanizovaných plochách realizovat nové pěší a cyklistické stezky dle potřeby.
Článek 23	

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovce nenavrhuje v rámci řešeného území budování kapacitních komunikací, které by významně snižovaly prostupnost krajiny pro živočichy a člověka. Lepší dostupnost území je v ÚP Buchlovce podpořena návrhem komunikačních propojení mezi Buchlovicemi a rekreační lokalitou Smraďavka. Navrhovaný koridor pro vybudování integrované stezky pro pěší a cyklistickou dopravu je navržen souběžně s místní komunikací, která je vedena z Buchlovic do lokality Smraďavka. Dále je navrženo komunikační propojení mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda a také dokončení cyklostezky mezi Buchlovicemi a Zlechovem vedené souběžně se silnicí III/05018. ÚP Buchlovce navrhuje zastavitelnou plochu pro vybudování parkoviště v prostoru mezi silnicí I/50 a západním okrajem Buchlovic. Parkoviště bude sloužit jak pro návštěvníky Buchlovic tak i pro motoristy. Nová obytná zástavba je navržena v dostatečné vzdálenosti od silnice I. třídy. Pouze v případě navrhované obytné zástavby v ul. Na Lhotce se tato zástavba nachází v ochranném pásmu silnice I/50. Obytnou zástavbu bude potřeba chránit proti negativním vlivům ze silniční dopravy dobudováním stávající protihlukové stěny. Nejrozsáhlejší plocha navržená pro rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic je navržena v dostatečné vzdálenosti od stávající silnice I/50. Navrhované záměry pro zkvalitnění stávající technické infrastruktury nemají vliv na fragmentaci krajiny a její prostupnost vzhledem k tomu, že se jedná především o podzemní inženýrské sítě.
Článek 24	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

Naplnění priority v ÚP	Pro zlepšení dostupnosti Buchlovic pro návštěvníky je navrženo vybudování odstavného parkoviště v prostoru mezi silnicí I/50 a ul. Hřbitovní. Pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici I/50 územní plán navrhuje plochy pro vybudování odbočovacího pruhu ze silnice I/50 do místní části Újezda. Jedná se o návrh řešení evidovaného nebezpečného místa na silnici I/50. Pro zlepšení podmínek environmentálních forem dopravy – dopravu pěší a cyklistickou jsou navrženy koridory pro vybudování komunikací propojující Buchlovice s rekreační lokalitou Smradávka a místní částí Újezda. Plánováno je také dobudování cyklostezky mezi Buchlovicemi a sousední obcí Zlechov, která bude vedené v souběhu se silnicí III/05018.
Článek 24a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
Naplnění priority v ÚP	Buchlovice se nachází v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Severní část území Buchlovic se nachází v území se stupněm znečištění 3 nízké, jižní část v území se znečištěním 5 zvýšeným a 4 průměrným. Lokalita Nové Sady určená pro rozvoj bydlení je navržena v blízkosti průmyslové zóny situované na jižním okraji Buchlovic – ul. Hradištská. Urbanistická koncepce nové zástavby v lokalitě Nové Sady je navržena tak, aby rodinné domy byly situovány co nejdále od blízké průmyslové zóny.
Článek 25	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovice nevymezuje zastavitelné plochy v místech potenciálních rizik a přírodních katastrof – v místech sesuvných území. Významné rozvojové záměry územní plán umísťuje do území, která nejsou ohrožena potencionálními riziky a přírodními katastrofami a tak jsou minimalizovány případné škody. Větším uplatněním navrhované zeleně v řešeném území souvisejícím především s realizací územního systému ekologické stability a ostatní navrženou krajinnou zelení jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a tak je potlačena možnost vzniku lokálních povodní. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch v ÚP Buchlovice umožňují realizaci protipovodňových opatření. V podmínkách pro využití jednotlivých ploch zastavěných a zastavitelných se připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.
Článek 26	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
Naplnění priority v ÚP	Na území Buchlovic se nenacházejí stanovená záplavová území. V ÚP Buchlovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu v záplavovém území. Při zpracování ÚP Buchlovice byla snaha nevymezovat zastavitelné plochy v těsné blízkosti vodních toků.
Článek 27	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
Naplnění priority v ÚP	Koordinované umístění veřejné infrastruktury lze v ÚP Buchlovice spatřovat v návrhu komunikačního propojení Buchlovic a lokality Smraďavka spolu s návrhem tras pro zásobování vodou a odkanalizování této lokality. Navrhované koridory pro vybudování komunikačního propojení a vedení navrhované technické infrastruktury jsou v některých částech vedeny souběžně. Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti rekreační lokality Smraďavka a místní části Újezda jsou navrženy koridory pro vybudování nových

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

	komunikací. Propojení Buchlovic a lokality Smraďavka je navrženo pro ekologické formy dopravy pro pěší a cyklisty. Navrhované Propojení Buchlovic a místní části Újezda počítá také alternativně s dopravou silniční tak aby toto propojení mohlo být komplexně realizováno mimo silnici I/50.
Článek 28	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
Naplnění priority v ÚP	Pro zajištění kvality života obyvatel Buchlovic územní plán navrhuje rozvoj v oblasti bydlení, ekologických forem dopravy, pracovních příležitosti a rekreace. V Buchlovicích se nacházejí urbanisticky hodnotná území, která je potřeba chránit před nevhodnými stavebními zásahy. Pro ochranu kvalitních městských prostorů jsou centrální část Buchlovic a část lokality Podvinohradí vymezeny jako urbanistická hodnotná území, pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu. V podmínkách využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny takové podmínky využití, které zabezpečí ochranu těchto ploch před nevhodným využitím a realizací nevhodných staveb a zařízení. ÚP Buchlovic navrhuje pro rozvoj bydlení rozsáhlou plochu vymezenou na jihovýchodním okraji Buchlovic v lokalitě Nové Sady. Na základě zpracované územní studie pro tuto lokalitu jsou v ÚP Buchlovic stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu. Ve výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou sloužit obyvatelům obytné zóny k relaxaci, oddychu a společenskému kontaktu.
Článek 29	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovic vytváří územní podmínky především pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy. Nejvýznamnějšími záměry v oblasti dopravy poskytujícími obyvatelům zkvalitnění mobility a dosažitelnosti v území je návrh koridorů pro vybudování dopravního propojení mezi Buchlovicemi a lázeňsko – rekreační lokalitou Smraďavka nacházející se západně od Buchlovic. Dále je v územním plánu navržen koridor pro vybudování dopravního propojení mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda, tak aby dopravní propojení bylo realizováno mimo silnici I/50 především pro pěší a

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovic

	cyklistickou dopravu, alternativně i pro dopravu silniční místního významu. Propojení samostatnou cyklistickou stezkou je plánováno mezi Buchlovicemi a Zlechovem, stezka bude vedena souběžně se silnicí III/05018. K obnovení účelových komunikací v krajině a zlepšení prostupnosti území pro člověka severně od Buchlovic územní plán navrhuje koridory propojující severní okraj Buchlovic s účelovou komunikací vedoucí severovýchodně od Buchlovic směrem k hradu Buchlov.
Článek 30	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
Naplnění priority v ÚP	Buchlovic mají komplexně vyřešenu problematiku zásobování zastavěného území vodou a následnou likvidaci odpadních vod. Rozvoj sítí vodovodů a kanalizací je navržen ve vztahu k navrhovaným zastavitelným plochám určeným pro novou zástavbu. V souladu s požadavkem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je v územním plánu navrženo řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod z lázeňské a rekreační lokality Smraďavka. V souvislosti s tímto záměrem jsou navrženy koridory technické infrastruktury v prostoru mezi Buchlovicemi a lokalitou Smraďavka, které jsou určeny pro vybudování vodovodu a kanalizace. V místní části Trnávky a Chrástě s rozptýlenou obytnou zástavbou je nutné zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešit lokálně.
Článek 31	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovic nenavrhuje plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je obtížné hledání ploch pro umístění obnovitelných zdrojů energie a lze konstatovat, že takové plochy na území Buchlovic neexistují. Severně od Buchlovic, kde se nacházejí místní části Újezda, Trnávky a Chrástě s rozptýlenou obytnou zástavbou je umístění ploch s obnovitelnými zdroji energie nemožné vzhledem k ochraně krajinného rázu a pohledového horizontu Buchlovské vrchy. Nemožné je také umístění ploch s obnovitelnými zdroji energie západně od Buchlovic, kde se nachází rekreační lokalita Smraďavka. Území severně a západně od Buchlovic je využíváno k rekreačním účelům, jsou zde vedeny turistické a cykloturistické trasy. Umístění ploch s obnovitelnými zdroji energie by toto území nevratně poškodilo. Umístění ploch s obnovitelnými zdroji energie v jižní části k.ú. Buchlovic by vyvolalo zábery zvláště chráněné zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany, která se zde nachází. Současně by se tyto plochy s obnovitelnými zdroji energie mohly dostávat do blízkosti pohledových

	horizontů a směrů dálkových pohledů na hrad Buchlov, kapli sv. Barbory a Holý kopec.
--	--

B.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území Buchlovic se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy, které jsou vymezeny v PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023.

B.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území Buchlovic se nachází ve specifické oblasti, která je vymezena v PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

- Území obcí z ORP Uherské Hradiště

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V ÚP Buchlovce se v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští realizovat stavby a zařízení, která umožní zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

B.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správní území Buchlovic se nachází mimo koridory a plochy a dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny v PÚR ČR– úplné znění závazné od 1. 9. 2023.

B.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území Buchlovic se nachází mimo koridory a plochy technické infrastruktury, které jsou vymezeny v PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A OSTATNÍMI KONCEPČNÍMI A ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY

B.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti dne 22.03.2022.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují v kapitole 1 Priority územního plánování. Uplatnění jednotlivých priorit formulovaných v článcích 1 až 14 je v ÚP Buchlovce následující:

Článek 1	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovic

Naplnění priority v ÚP	Pro zajištění příznivého životního prostředí územní plán navrhuje realizovat záměry především v oblasti bydlení a technické infrastruktury. Sociální soudržnost obyvatel územní plán podporuje stanovením podmínek pro navrhované rozsáhlejší obytné zóny, které přinesou vytvoření nových veřejných prostranství pro setkávání obyvatel. Územní plán posiluje hospodářský rozvoj vymezením rozvojových ploch pro nové výrobní aktivity ve vazbě na stávající plochy výroby na jižním okraji Buchlovic.
Článek 2	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovic zpřesňuje územní vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje v oblasti územního systému ekologické stability. V ÚP Buchlovic jsou upřesněny plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.
Článek 3	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
Naplnění priority v ÚP	Priorita neměla vliv na zpracování ÚP Buchlovic, neboť území Buchlovic se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.
Článek 4	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
Naplnění priority v ÚP	Plánovaný rozvoj Buchlovic posiluje jeho význam v sídelní struktuře na základě významné podpory rozvoje bydlení a výrobních aktivit.

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

	Kooperativní vztahy s okolními obcemi jsou posíleny návrhem společných rozvojových záměrů v oblasti technické infrastruktury a existujícím kvalitním komunikačním propojením mezi Buchlovicemi a sousedními obcemi. Negativní důsledky suburbanizace na udržitelný rozvoj území jsou minimalizovány návrhem převážně většiny rozvojových ploch ve vazbě na zastavěné území Buchlovic.
Článek 5	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na: ☐☐rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje; ☐☐rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy; ☐☐eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovce podporuje rozvoj ekologických forem dopravy návrhem koridorů pro vybudování nových komunikací pro pěší a cyklistickou dopravu. Převážně budou komunikace pro pěší a cyklisty vedeny odděleně od dopravy motorové. Propojení Buchlovic a lokality Smraďavka je navrženo pro pěší a cyklisty. Navrhované propojení Buchlovic a místní části Újezda počítá také alternativně s dopravou motorovou, tak aby toto propojení mohlo být komplexně realizováno mimo silnici I/50. K obnovení účelových komunikací v krajině a zlepšení prostupnosti území pro člověka severně od Buchlovic územní plán navrhuje koridory propojující severní okraj Buchlovic s účelovou komunikací vedoucí severovýchodně od Buchlovic směrem k hradu Buchlov. Plochy navrhované pro rozvoj obytné zástavby jsou v ÚP Buchlovce vymezeny v dostatečné vzdálenosti od silnice I/50. Pouze v případě navržené dostavby proluky v ul. Na Lhotce se tato zastavitelná plocha určená pro bydlení nachází v ochranném pásmu silnice I/50. Obytnou zástavbu bude potřeba chránit proti negativním vlivům ze silniční dopravy dobudováním stávající protihlukové stěny..
Článek 6	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

	□□ zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území; □□ umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nej-méně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření; □□ zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny; □□ zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovce respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020. Jedinečnou kulturní krajinu s charakteristickými znaky představuje území severně od Buchlovic v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě. Charakteristické znaky tvoří krajina s drobnými pozemky sadů, zahrad a luk, doplněná o rozvolněnou převážně obytnou zástavbou. Ochrana tohoto území je v územním plánu zabezpečena stanovením podmínek prostorového uspořádání pro zastavěné a zastavitelné plochy nacházející se v tomto území a omezeným rozvojem nové zástavby. Zastavitelné plochy především pro bydlení byly vymezeny převážně v prolukách stávající zástavby nebo ve vazbě na zastavěné území. Krajinný ráz těchto lokalit je chráněn také stanovením podmínek prostorového uspořádání, který brání realizaci staveb, které svým měřítkem a velikostí znehodnotily krajinný ráz těchto lokalit. Rozvojovými záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny jsou především liniové záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. ÚP Buchlovce nenavrhuje rozvojové záměry, které by vytvářely prostorové bariéry v území nebo vizuálně ovlivňovaly charakter krajiny. V zastavěném území Buchlovic byly identifikovány území s hodnotnou urbanistickou strukturou. Jedná se o centrální část Buchlovic kolem náměstí Svobody, místní část Podvinohradí a ul. Helštýn. Pro tyto lokality jsou v územním plánu stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu. ÚP Buchlovce navrhuje v oblasti dopravní infrastruktury nová komunikační propojení Buchlovic s místními částmi Smradávka, Újezda a dále navrhuje obnovu účelových komunikací severně od Buchlovic. Jedná se o řešení místních komunikačních propojení u kterých se předpokládá, že nebudou vytvářet v krajině prostorové překážky.
Článek 7	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

	□□upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; □□významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny; □□využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla; □□hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace; □□vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace; □□výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území; □□významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; □□rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích; □□zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní; □□vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; □□vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní; □□důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
--	--

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

	□□vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
Naplnění priority v ÚP	Jednotlivé rozvojové záměry byly komplexně posuzovány a řešeny z hlediska širších územních vazeb a potenciálních vlivů na jejich nejbližší okolí. Při vyhodnocování jednotlivých záměrů z hlediska jejich vhodnosti a potřeby pro územní rozvoj Buchlovic byl brán v úvahu soulad těchto záměrů s prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR. Pro zajištění kvality života obyvatel Buchlovic územní plán navrhuje rozvoj v oblasti bydlení, ekologických forem dopravy, pracovních příležitosti a rekreace. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovce jsou umístěny převážně ve vazbě na zastavěné území obce. Takto vymezené zastavitelné plochy neovlivňují významně negativně charakter okolní krajiny a dodržují funkční a urbanistickou celistvost sídla. Územní plán navrhuje nové využití problematicky využívaných ploch v zastavěném území Buchlovic. V centrální části Buchlovic v blízkosti náměstí Svobody navrhuje dostavbu stávající proluky. Dále je navržena přestavba areálu bývalé cihelny nacházející se u základní školy a sportovní haly. ÚP Buchlovce umožňuje v zastavěném území rozvoj podnikatelských aktivit především v oblasti služeb, které však nesmí vyvolávat konflikty vůči okolní obytné zástavbě. Navrhované plochy zeleně jsou v územním plánu koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení systému zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. ÚP Buchlovce podporuje rozvoj cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace v lokalitě Smraďavka. Na podporu rozvoje této lokality jsou navrženy záměry na zkvalitnění komunikačního propojení této lokality s Buchlovicemi pro pěší a cyklistickou dopravu. Dále jsou navrženy záměry v oblasti technické infrastruktury, které zabezpečí zásobování této lokality pitnou vodou a následnou likvidaci odpadních vod. Pro rozvoj stávající lázeňské činnosti v lokalitě Smraďavka je navržena zastavitelná plocha pro vybudování staveb a zařízení sloužících k rekreačně lázeňskému provozu. ÚP Buchlovce navrhuje nová komunikační propojení Buchlovic s okolními místními částmi Smraďavka, Újezda především pro ekologické formy dopravy, tak aby tato doprava byla realizována odděleně od dopravy automobilové. V oblasti technické infrastruktury je navrženo zásobování pitnou vodou a odkanalizování rekreační lokality Smraďavka a ÚP navrhuje rozšíření sítě technické infrastruktury pro novou zástavbu realizovanou v navržených zastavitelných plochách. Na území Buchlovic se nenacházejí stanovená záplavová území. V ÚP Buchlovce nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu v záplavovém území. Při zpracování ÚP Buchlovce byla snaha nevymezovat zastavitelné plochy v těsné blízkosti vodních toků. ÚP Buchlovic umožňuje v zastavěném území a zastavitelných plochách zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovce

	vody. Podmínky využití urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití umožňují v zastavěném území a v zastavitelných plochách tyto činnosti realizovat. Lokalita Nové Sady určená pro rozvoj bydlení je navržena v blízkosti průmyslové zóny situované na jižním okraji Buchlovic – ul. Hradištská. Urbanistická koncepce nové zástavby v lokalitě Nové Sady je navržena tak, aby rodinné domy byly situovány co nejdále od blízké průmyslové zóny.
Článek 8	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na: ☐ ☐ zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí; ☐ ☐ zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví; ☐ ☐ preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu
Naplnění priority v ÚP	Území Buchlovic není součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR ZK. ÚP Buchlovic vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení v blízkosti sportovní haly. Tato plocha v případě potřeby je využitelná pro rozvoj služeb a veřejné a sociální vybavenosti. ÚP Buchlovic vymezuje plochy pro rozvoj průmyslové výroby v dostatečných vzdálenostech od ploch bydlení, což přispěje k minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví. Buchlovic nevymezuje zastavitelné plochy v místech potenciálních rizik a přírodních katastrof – v místech sesuvných území. Významné rozvojové záměry územní plán umísťuje do území, která nejsou ohrožena potencionálními riziky a přírodními katastrofami a tak jsou minimalizovány případné škody.
Článek 9	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
Naplnění priority v ÚP	Na území Buchlovic se nacházejí přírodní, surovinové a léčivé zdroje. Území Buchlovic nemá vhodné podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

	Územní zajištění a přiměřené využívání léčivých zdrojů je v ÚP Buchlovice podpořeno návrhem zastavitelné plochy určené pro lázeňské využití v lokalitě Smradávka, kde se léčivý zdroj nachází.
Článek 10	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovice navrhuje v místech, kde v minulosti došlo k ohrožení zastavěného území přívalovými srážkami zastavitelné plochy pro vybudování suché nádrže a záchytných příkopů. ÚP Buchlovice vymezuje zastavitelné plochy na zemědělské půdě se zvýšenou ochranou I. a II. třídy. Část zastavitelných ploch vymezených na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany je převzata z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 a pro tyto plochy byl dán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy převzaté z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 jsou označeny v tabulce předpokládaného odnětí zemědělského půdního fondu v poznámce. Podrobnější vyhodnocení účinků navržené urbanistické koncepce na zemědělský půdní fond je součástí kapitoly O. textové části odůvodnění územního plánu.
Článek 11	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Naplnění priority v ÚP	Na území Buchlovice se nenacházejí plochy a stavby sloužící k obraně státu.
Článek 12	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
Naplnění priority v ÚP	Priorita nemá vliv na ÚP Buchlovice.
Článek 13	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Naplnění priority v ÚP	Vzhledem k poloze správního území Buchlovic ve Zlínském kraji je nutno podporu zlepšení funkční a prostorové integrace zaměřit na sousední obce.
Článek 14	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
Naplnění priority v ÚP	Priorita nemá vliv na ÚP Buchlovice.

B.2.1.1 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území Buchlovic není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR ZK.

B.2.1.2 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území Buchlovic není součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR ZK.

B.2.2 PLOCHY A KORIDORY

B.2.2.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÚR ZK nevymezují na území Buchlovic plochy a koridory dopravní infrastruktury.

B.2.2.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÚR ZK nevymezují na území Buchlovic plochy a koridory technické infrastruktury.

B.2.2.1.3 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR ZK stanovují na území Buchlovic tyto **plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního územního systému ekologické stability**.

94 - Buchlovské lesy – NRBC

137 – Buchlovské lesy – Ždánický les - NRBK

ZÚR ZK stanovují na území Buchlovic tyto **plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability**.

108 – Boršice - RBC

1515 – Buchlovské lesy – Boršice – RBK

ÚP Buchlovice upřesňuje vymezení ploch a koridorů skladebných prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability stanovených v ZÚR ZK.

B.2.2.2 PLOCHY PRO OCHRANU POHLEDOVÝCH HORIZONTŮ NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

ZÚR stanovují v souladu s dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje“ tato území speciálních zájmů, vymezená **plochami pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu**.

- Buchlovské hory

Pro plánování a využívání území vymezených ploch pro ochranu pohledových horizontů nad-regionálního významu se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování:

zpřesnit územní vymezení ploch pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu v ÚPD dotčených obcí;

zajistit územní podmínky pro plošnou ochranu a pohledové nenarušení těchto horizontů

ÚP Buchlovice vymezuje plochu pro ochranu pohledového horizontu Buchlovské hory a stanovuje územní podmínky pro plošnou ochranu a nenarušení pohledového horizontu Buchlovské hory.

B.2.2.3 OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH , KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

B.2.2.3.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování.

Zásady pro rozhodování o změnách v území

podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění;

dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální krajinné prvky a segmenty

podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání

dbát na zachování území přírodních léčivých zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová ves a Kostelec u Zlína

podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě štěrkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území

Úkoly pro územní plánování

prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou

upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů

podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů

dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území

respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání

B.2.2.3.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování v území a tyto úkoly pro územní plánování.

Zásady pro rozhodování o změnách v území

podporovat obnovu a udržování památkové-ho fondu kraje a jeho využívání a propagaci ve prospěch rozvoje cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje

respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických průzkumů

Úkoly pro územní plánování

vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkové fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy

vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti

B.2.2.3.3 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování v území a tyto úkoly pro územní plánování.

Zásady pro rozhodování o změnách v území

podporovat ochranu a propagaci originálních staveb a souborů staveb na území kraje, působení věhlasných architektů a stavitelů, pečovat o doklady technického pokroku a jejich veřejné využívání

podporovat propagaci a využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a re-habilitačních funkcí

Úkoly pro územní plánování

podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání

podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí

B.2.2.4 CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

ZÚR na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje:

Pro území Buchlovic stanovují vlastní krajiny v rozlišení podle pokryvu území:

- Krajina intenzivní zemědělská
- Krajina lesní

Pro území Buchlovic vymezují tyto krajinné celky a krajinné prostory:

Kód	Krajinný celek	Krajinný prostor	Zasahuje do území obce
10.2	CHŘIBY	Buchlovsko	Buchlovice
11.6	UHERSKOHRADIŠŤSKO	Buchlovicko	Buchlovice

ZÚR ZK stanovují na území Buchlovic pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Krajina intenzivní zemědělská
Zásady pro využívání dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel; nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech omezovat rozšiřování green fields ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Krajina lesní
Zásady pro využívání podřídít využití území ochraně lesa; provádět lesní hospodaření v souladu s přírodním potenciálem území; nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů bránit výstavbě doprovodných zařízení pro intenzivní formy rekreace a lyžařských sjezdovek

B.2.2.4.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

ZÚR ZK vymezují na území Buchlovic **plochy a koridory ÚSES jako VPO** takto:

PU02 94 - Buchlovské lesy – NRBC

PU12 137 – Buchlovské lesy – Ždánický les - NRBK

PU59 108 – Boršice - RBC

PU138 1515 – Buchlovské lesy – Boršice – RBK

B.2.2.5 POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

ZÚR stanovují tyto **priority pro koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí** při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů VPS a VPO na území kraje.

Koordinace ploch a koridorů VPO podchycených ZÚR na území Buchlovic budou probíhat v území podle kódů uvedených v kapitole 7.

Buchlovice – PU02, PU12, PU59, PU138

B.2.3 ROZVOJOVÉ A KONCEPČNÍ DOKUMENTY ZLÍNSKÉHO KRAJE

B.2.3.1 NÁRODNÍ PLÁN POVODÍ DUNAJE

Národní plán povodí Dunaje byl schválen Usnesením Vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015. Z tohoto usnesení vyplývá doporučení zohledňovat Národní plán povodí Dunaje při zpracování koncepčních dokumentů a při pořizování územně plánovací dokumentace.

Národní plán stanovuje cíle

- pro ochranu a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů
- ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha
- pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb
- pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny

Národní plán povodí Dunaje nestanovuje požadavky na umístění konkrétních záměrů na území Buchlovic.

B.2.3.2 PLÁN DÍLČÍHO POVODÍ MORAVY A PŘÍTOKŮ VÁHU

Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu dne 20.04.2016.

Základním cílem plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu je nezhoršovat současný stav vod a postupně dosáhnout dobrého stavu vod ve všech vodních útvech v dílčím povodí Moravy a přítoků Váhu, postupně eliminovat prioritní nebezpečné látky, pokud by se ve vodním prostředí vyskytly a dosáhnout snížení obsahu živin ve vodách, a tak přispět ke snížení koncentrací těchto látek ve vodních tocích i mořském prostředí tak, aby byly blízké hodnotám jejich přirozeného výskytu. Dobrého stavu vod by mělo být dosaženo do roku 2021, při možnosti časového posunu tohoto termínu (za určitých podmínek a okolností) nejdéle do roku 2027.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu neobsahuje žádné požadavky či konkrétní záměry situované na území Buchlovic.

B.2.3.3 PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje obsahuje koncepci zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod na území Zlínského kraje.

V oblasti zásobování pitnou vodou je evidován záměr na vodofikaci rekreační oblasti Smradávka, rozptýlené zástavby v lokalitě Chrástě a plánované obytné zástavby v lokalitě Nové Sady. Počítá se s vyřešením odkanalizování rekreační oblasti Smradávka s výtlakem na kanalizaci Buchlovic

ÚP Buchlovce v souladu s PRVKZK navrhuje koridor pro vybudování vodovodu zásobujícího lokalitu Smradávka pitnou vodou a kanalizace pro likvidaci odpadních vod z této lokality, napojenou na kanalizaci a ČOV v Buchlovicích.

B.2.3.4 PLÁN ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE 2016 – 2025

Zhotovitel: ENVIROS, s.r.o., 2016

Plán odpadového hospodářství vytváří a zajišťuje provázaný systém rozvoje odpadového hospodářství na území Zlínského kraje a stanovuje směry a cíle pro budoucí nakládání s odpady.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje nestanovuje pro území Buchlovic konkrétní požadavky.

B.2.3.5 GENEREL DOPRAVY ZLÍNSKÉHO KRAJE

Dodavatel: City Traffic, s.r.o., 2020, 2021

Generel dopravy Zlínského kraje je základním rozvojovým dokumentem pro dopravní politiku a koncepce v oblasti dopravy. Slouží jako podklad pro rozhodování orgánů Zlínského kraje a jako podklad pro strategická rozhodnutí, týkající se rozvoje Zlínského kraje v oblasti dopravy.

Generel dopravy stanovuje hlavní směry rozvoje všech druhů dopravy v oblasti dopravní infrastruktury (silniční, železniční, cyklistické, vodní, letecké), bezpečnosti dopravy, mobility (dopravní obslužnosti území), za podpory chytrých řešení v dopravě.

Vymezení časového období jsou roky 2020 – 2030, s výhledem do roku 2050. Cílem je posílení nástrojů pro strategický rozvoj a spolupráci státu, kraje, měst a obcí na základě rozvoje podpory dopravní politiky Zlínského kraje, integrovaného dopravního plánování a územního plánování.

V kapitole 5.6.5 návrhové části, v přehledu konkrétních opatření je uvedeno:

Upravit stávající úseky místních cyklotras do kategorie regionální a dobudovat regionální trasu Staré Hutě – Buchlov – Buchlovic – Velehrad – Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice – Pitín ve dvou alternativách v údolí Olšavy

ÚP Buchlovic je zpracován v souladu s Generelem dopravy Zlínského kraje. Generel dopravy Zlínského kraje nepožaduje vymezení nových ploch pro rozvoj dopravní infrastruktury nad rámec rozvojových ploch navržených v ÚP Buchlovic.

B.2.3.6 KONCEPCE ROZVOJE CYKLISTIKY NA ÚZEMÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE

Zhotovitel: Zlínský kraj, 2019

Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje (dále jen „Koncepce“) je jedním ze sektorových koncepčních rozvojových dokumentů kraje pro období 2020–2030, jehož účelem je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje efektivně podporovat rozvoj cyklistické dopravy a cykloturistiky na území Zlínského kraje. Základním smyslem a zaměřením Koncepce je analyzovat stav a potřeby cyklodopravy a cykloturistiky na území kraje včetně zjištění aktuálního stavu sítě cyklistických tras a cyklistických komunikací (cyklistických stezek a jiných vhodných typů dopravního režimu) a navrhnout optimalizaci a kategorizaci sítě dálkových a regionálních cyklotras a dále navrhnout krátkodobá a dlouhodobá řešení, která povedou ke zlepšení a dalšímu posilování pozice cyklistiky v obou základních směrech. Budou navržena taková opatření, která povedou ke zvýšení využití cyklostezek a cyklotras jako alternativního dopravního proudu za účelem zvýšení bezpečnosti dopravy při cestě do zaměstnání, škol či za zábavou (volnočasové aktivity, rekreace, sport, turistika, atd.). Dokument se ve své podstatě zaměřuje na významné skutečnosti týkající se současného stavu a vývoje v oblasti cyklodopravy a cykloturistiky ve Zlínském kraji (dále též „ZK“) a jeho jednotlivých částech (vč. vazeb na okolní území) a definuje hlavní výhledové rozvojové potřeby a cíle pro obě integrální oblasti cyklistiky.

Koncepce eviduje na území Buchlovic místní cyklotrasy:

M03 – Staré Hutě – Buchlov – Buchlovic – Velehrad (vedené po cyklotrasách 5159, 5151, 5150)

M05 – Buchlovic – Smradávka – Boršice – Tučapy – Polešovice – Vážany – Ořechov - Těmice

Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje nestanovuje konkrétní požadavky na budování samostatných cyklostezek na území Buchlovic.

B.2.3.7 STRATEGIE VYUŽITÍ BROWNFIELDS VE ZLÍNSKÉM KRAJI

Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. Na správním území obce Buchlovic je evidována lokalita brownfield – Farma Buchlovic, chátrající areál bez náležité údržby budov a infrastruktury, mimo urbanizované území.

Areál bývalé farmy je v současné době z větší části využíván k aktivitám průmyslového charakteru a službám výrobního a nevýrobního charakteru. V současné době jsou nevyužity dva objekty bývalé farmy. Celý areál farmy je zahrnut do průmyslové zóny nacházející se na jižním okraji Buchlovic.

B.2.3.8 ÚZEMNÍ STUDIE „ROZVOJ KOMBINOVANÉ DOPRAVY A LOGISTIKY NA ÚZEMÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE VE VZTAHU K ROZVOJOVÝM POTENCIÁLŮM A PŘEDPOKLADŮM ÚZEMÍ“

Územní studie vyhodnocuje a prověřuje území Zlínského kraje z hlediska možného umístění veřejných logistických center s ohledem na rozvojový potenciál území a podmínky využití jednotlivých vytypovaných lokalit.

Výsledný návrh lokalit vhodných pro umístění veřejných logistických center nezahrnuje území Buchlovic.

B.2.3.9 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ZLÍNSKÉHO KRAJE DO ROKU 2030 (MIMO ÚZEMÍ CHKO)

Dodavatel: EKOTOXA s.r.o., RADDIT consulting s.r.o., 2021

Předkládaná Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO) si klade za cíl popsat stav přírodních a krajinných hodnot kraje, popsat stávající a potenciální problémy přírody a krajiny a navrhnout úkoly a opatření k eliminaci problémů či ke zpomalení nebo zastavení negativních trendů. Koncepce bude pro kraj nástrojem jak k řešení stávajících problémů přírody a krajiny, tak pro strategický rozvoj ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 navrhuje opatření pro jednotlivé cíle a požadavky na ochranu přírody a krajiny. Pro území Buchlovic nejsou stanoveny konkrétní požadavky, které by měly dopad na území Buchlovic.

B.2.3.10 IDENTIFIKACE NEZBYTNÝCH NEZASTAVITELNÝCH ČÁSTÍ KRAJINY ZLÍNSKÉHO KRAJE

Zhotovitel: Arvita P, s.r.o., 2015

Předmětem územní studie je stanovení minimálního nezbytného rozsahu ploch mimo zastavěná území sídel s cílem vytvořit prostor pro migraci velkých savců, limitovat srůstání sídel a co nejméně omezovat propustnost a propustnost krajiny.

Na území Buchlovic nejsou vymezeny plochy nezastavitelných území a plochy určené k migrační studii. Na území Buchlovic není identifikována problematika srůstání sídel.

B.2.3.11 KONCEPCE ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU ZLÍNSKÉHO KRAJE NA OBDOBÍ 2020 - 2030

Zhotovitel: KPMG Česká republika s.r.o., 2020

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030 (dále jen Koncepce) je novým strategickým rozvojovým dokumentem kraje navazujícím na

předcházející Program rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje z let 2015 až 2020. Zpracování nového koncepčního dokumentu si vyžádala potřeba stanovení nové strategie a přístupu kraje k tomuto odvětví, které se podstatně podílí na jeho ekonomické výkonnosti.

V návrhové části Konceptce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030 nejsou uplatněny požadavky, které by měly konkrétní dopad na území Buchlovic.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Buchlovce je zpracován v souladu s § 18 Cíle územního plánování, odst. 1 stavebního zákona, kdy vytváří základní předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch v místech s vhodnými územními podmínkami. Současně územní plán umožňuje napojení nové zástavby na potřebné sítě dopravní a technické infrastruktury, čímž zabezpečuje podmínky pro příznivé životní prostředí a pro udržitelný rozvoj území.

Celková urbanistická koncepce ÚP Buchlovce je navržena s ohledem na vytvoření základních předpokladů k zabezpečení trvalého souladu hodnot přírodních, civilizačních a kulturních v území, se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Ochrana přírodních hodnot je v územním plánu zabezpečena návrhem koncepce rozvoje Buchlovic, která směřuje k vytvoření kompaktního sídla, s maximální snahou omezit rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tak eliminovat negativní důsledky urbanizace na krajinu.

Ochrana kulturních hodnot v územním plánu spočívá v jejich respektování, přičemž rozvojové záměry a změny v území jsou navrženy s ohledem na to, aby nezneškodnily okolí kulturních hodnot či působily ve vztahu k nim konfliktně.

Ochrana civilizačních hodnot je v územním plánu zabezpečena především tím, že rozvojové záměry jsou umísťovány v rámci řešeného území do ploch, které nejsou konfliktní ve vztahu ke svému okolí, především v případech obytných zón. Ochrana civilizačních hodnot je dále také zabezpečena návrhem opatření, která ochrání civilizační hodnoty před účinky přírodních a ekologických katastrof.

ÚP Buchlovce v nezastavěném území vylučuje umísťování některých staveb a zařízení uvedených v §18, odstavec (5) z důvodu veřejného zájmu.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Buchlovce je zpracován v souladu s § 19 Úkoly územního plánování stavebního zákona.

Prostorové vymezení zastavitelných ploch řešených v ÚP Buchlovce a jejich využití je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí ÚP Buchlovce.

Jednotlivé záměry byly v průběhu zpracování územního plánu posouzeny z hlediska jejich potenciálních problémů a rizik, které mohou navržené záměry vyvolat ve svém nejbližším okolí a případně z hlediska širších územních vazeb.

ÚP Buchlovice v souladu s §19 Úkoly územního plánování, stavebního zákona navrhuje celkovou koncepci rozvoje řešeného území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Územní plán stanovuje základní požadavky na využívání a prostorové uspořádání řešeného území, které jsou formulovány v kapitole F. a graficky zobrazeny ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

ÚP Buchlovice nestanovuje pořadí změn v řešeném území - etapizaci výstavby.

Pro snižování nebezpečí přírodních katastrof územní plán minimalizuje rozvoj Buchlovic do území s možností potenciálního zaplavení, sesuvů a míst ohrožených vodní erozí.

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení v místech s nejvhodnějšími podmínkami na jihovýchodním okraji Buchlovic, která nejsou ohrožena negativními vlivy z dopravy a výrobních aktivit. Záměry pro rozvoj rekreace jsou umístěny do rekreační lokality Smraďavka.

Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Vytvoření kompaktního sídla přinese účelné využívání a uspořádání území a povede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude mít pozitivní vliv pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při zpracování ÚP Buchlovice byly uplatněny metodické postupy a stanoviska MMR ČR, metodika jednotného digitálního zpracování ÚPD Zlínského kraje a územní plán byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho provedenými změnami a novelizovanými prováděcími vyhláškami.

Pro posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

C.3 SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana architektonických hodnot je v územním plánu zabezpečena respektováním nemovitých kulturních památek a objektů památkového zájmu. V okolí těchto objektů nejsou navrhovány záměry, které by byly konfliktní ve vztahu k těmto hodnotám.

Územní plán chrání a stabilizuje stávající urbanistickou strukturu především centrální části Buchlovic s přilehlými obytnými zónami, s vymezením sítě veřejných prostranství a stanovením prostorových podmínek, které by měly chránit tyto plochy před nevhodnými stavebními zásahy a záměry. Územní plán stanovuje pro urbanizované plochy maximální výšku zástavby, která by měla chránit stávající výškovou hladinu zástavby před jejím narušením výškovými objekty. Pro urbanisticky hodnotná území jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

Koncepce rozvoje Buchlovic navrhuje rozvoj převážně ve vazbě na stávající sídlo a rozšiřování nové zástavby do volné krajiny je maximálně potlačeno. Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v místech, kde uzavírají stávající zástavbu do kompaktního tvaru. Současně územní plán navrhuje přednostní využití stávajících zastavěných ploch, které jsou problematicky využívány. Tyto trendy rozvoje minimalizují negativní vlivy urbanizace na krajinu.

D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

D.1 SOULAD SE STAVEBNÍ ZÁKONEM

ÚP Buchlovice je zpracován v souladu se stavebním zákonem, částí třetí - územní plánování.

§ 18, Cíle územního plánování, odst.5

Územní plán z důvodu veřejného zájmu vylučuje v nezastavěném území - v plochách vodních a vodních toků WT, zeleň krajinná ZK, zemědělské všeobecné AU umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů.

Územní plán z důvodu veřejného zájmu vylučuje v nezastavěném území - v plochách přírodních všeobecných NU umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostu, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán z důvodu veřejného zájmu vylučuje v nezastavěném území - v plochách lesních všeobecných LU umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů.

Důvody pro vyloučení umísťování některých staveb a zařízení uvedených v § 18, odst.5 stavebního zákona v nezastavěném území jsou následující.

V případě umísťování staveb a zařízení pro těžby nerostů, zemědělství a lesnictví se může jednat o plošně rozsáhlé zásahy do území, které budou negativně ovlivňovat charakter území ve smyslu jeho estetické kvality.

Především severní a západní část území Buchlovic je územím s kvalitním přírodním prostředím, kde se nacházejí historické památky a další atraktivity cestovního ruchu. Toto území je intenzivně využíváno ke sportovní rekreacím účelům. Realizace velkoplošných záměrů s negativním vlivem na krajinu by vedlo ke snížení úrovně cestovního ruchu. Snížení návštěvnosti na území Buchlovic by mělo také negativní ekonomické dopady na zařízení poskytující služby v oblasti cestovního ruchu.

Problematické by také bylo narušení dálkových pohledů ve směru na chráněný pohledový horizont Buchlovské trojvrší s krajinou poznamenanou nevhodnými stavbami a zařízeními.

Dalším důvodem pro vyloučení umísťování některých staveb a zařízení uvedených v § 18, odst.5 stavebního zákona v nezastavěném území Buchlovic je přírodní park Chřiby. Převážná část území Buchlovic je součástí přírodního parku Chřiby. Přírodní parky jsou zřizovány za účelem omezení činnosti, jež by mohla vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Z výše uvedených důvodů je ve veřejném zájmu chránit nezastavěné území Buchlovic před nekontrolovatelným umísťováním některých staveb a zařízení uvedených v § 18, odst.5 stavebního zákona v krajině.

§ 20a Jednotný standard územně plánovací dokumentace

ÚP Buchlovice je zpracován v jednotném standardu.

§ 23b Územní rezerva

V ÚP Buchlovice jsou vymezeny územní rezervy.

§ 25 Územně plánovací podklady, § 26 Územně analytické podklady

Pro zpracování ÚP Buchlovice byly použity územně analytické podklady dotýkající se řešeného území - aktualizované UAP ORP Uherské Hradiště 2020.

§ 30 Územní studie

Pro správní území Buchlovice byly pořízeny dvě územní studie v roce 2021. Tyto studie byly zpracovány na lokalitu Smraďavka a lokalitu Nové Sady. Územní studie byly použity při zpracování ÚP Buchlovice.

§ 31 Politika územního rozvoje

Správní území Buchlovice se nachází mimo území, kde jsou navrhovány plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR. Podrobnější vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky je uvedeno v kapitole B.1 této textové části.

§ 36 Zásady územního rozvoje

Správní území Buchlovice není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR ZK. Podrobnější vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje je uvedeno v kapitole B.2 této textové části.

§ 47 Pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu.

§ 43 Územní plán

ÚP Buchlovice stanovuje urbanistickou koncepci řešeného území, které zahrnuje katastrální území Buchlovice.

ÚP Buchlovice vymezuje plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚP Buchlovice je pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu.

§ 47 Zadání územního plánu

Územní plán Buchlovice je zpracován na základě zadání - Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice, které bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva městyse Buchlovice, konaného dne 29.6. 2020.

§ 50 Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu je zpracován návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

§ 51 Návrh územního plánu

Návrh územního plánu neobsahuje varianty řešení.

§ 58 Zastavěné území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58, odst. 1 k datu 30.09.2021. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky dle § 58, odst. 2.

D.2

SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č.

183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

Novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

ÚP Buchlovice obsahuje standardizované části a standardizované jevy dle § 21a a § 21b.

Podkladem pro zpracování ÚP Buchlovice byly aktualizované územně analytické podklady ORP Uherské Hradiště 2020 a doplňující průzkumy řešeného území.

Mapovým podkladem pro zpracování územního plánu je katastrální mapa poskytnutá Krajským úřadem Zlínského kraje

ÚP Buchlovice je z hlediska obsahu celé dokumentace zpracován v souladu s přílohou 7, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu jsou obsahově zpracovány dle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb. a metodických sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

D.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo zavedeno podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití. Toto podrobnější členění je nutné využívat při tvorbě územních plánů. V konkrétních územních plánech se neužívají všechny podrobněji členěné plochy, ale pouze ty z nich, které jsou pro dané území relevantní.

Při zpracování ÚP Buchlovice byly respektovány obecné požadavky na vymezení ploch stanovené v § 3, vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Územní plán v několika málo případech vymezuje zastavitelné plochy o výměře menší než 2000 m². Jedná se o plochy, které nelze z hlediska využití zařadit do okolních ploch, protože je nutné zachovat jejich charakter a pro tyto plochy bylo nutné stanovit odlišné podmínky prostorového uspořádání.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je uplatněno v ÚP Buchlovice je v souladu s novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

E.1

SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na řešeném území k.ú. Buchlovice se nachází povrchové vody. Vodní plochy a vodní toky jsou v ÚP Buchlovice respektovány a jejich prostorové vymezení není navrhovaným řešením územního plánu dotčeno. Pouze v případě vymezení koridorů silniční dopravy č.73 je koridor vymezen dle údajů katastru na vodní ploše. Fyzicky je koridor veden mimo vodní plochu, po břehu vodní nádrže Sovín.

Buchlovice mají v současné době vyřešenu likvidaci odpadních vod ze zastavěného území na čistírně odpadních vod, která se nachází u Buchlovského potoka na jižním okraji Buchlovic. Znečištění povrchových vod odpadními vodami ze stávající zástavby je tak minimalizováno. Územní plán navrhuje rozšíření kanalizační sítě, tak aby mohla být napojena převážná část nové zástavby, která bude realizovaná v navržených zastavitelných plochách.

Územní plán navrhuje odkanalizování rekreační lokality Smraďavka. Objekty hromadné a individuální rekreace budou napojeny na novou kanalizaci, která odvede odpadní vody na ČOV Buchlovice k vyčištění.

V místních částech Újezda, Trnávky a Chrástě s rozptýlenou zástavbou bude i nadále nutné likvidaci odpadních vod řešit lokálně.

Jižní a západní část území Buchlovic zasahují ochranná pásma vodních zdrojů. V ochranných pásmech vodních zdrojů územní plán nenavrhuje žádné záměry.

Na správním území Buchlovic se nachází přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody spolu s ochrannými pásmy přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod I. a II. stupně. V ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně jsou v ÚP Buchlovice navrženy zastavitelné plochy individuální a hromadné rekreace, plochy dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení. Vzhledem k navrhovanému využití zastavitelných ploch se předpokládá, že podzemní vody nebudou realizací nové zástavby v zastavitelných plochách ohroženy.

Pro vodní toky nacházející se na území Buchlovic nejsou stanovena záplavová území.

Na území Buchlovic se nachází území určené k řízeným rozlivům povodní – navrhované. Původem návrhu je Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje (podklad pro Plán oblasti povodí Moravy a Dyje). Požadavek na realizaci suché nádrže Boršice se v Plánu oblastí povodí Moravy a Dyje neuplatňuje.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán navrhuje doplnění chybějících prvků územního systému ekologické stability.

Na území Buchlovic se nacházejí zvláště chráněná území – přírodní rezervace a přírodní památka. ÚP Buchlovice respektuje zvláště chráněná území a nenavrhuje zde a ani v blízkosti chráněných území zastavitelné plochy.

Na území Buchlovic se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000. Část zastavitelných ploch navržených v lokalitě Smraďavka je vymezena na

území NATURA 2000.. Jedná se o zastavitelné plochy, které podporují rozvoj lázeňsko rekreační lokality Smradávka. Na území Buchlovic se nacházejí památné stromy. V blízkosti památných stromů nejsou plánovány záměry, které by ohrožovaly jejich existenci. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovice nezasahují do stávajících vodních ploch a vodních toků. Pouze v případě vymezení koridoru silniční dopravy Z.73 je koridor vymezen dle údajů katastru na vodní ploše. Fyzicky je koridor veden mimo vodní plochu, po břehu vodní nádrže Sovín. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovice jsou umístěny převážně ve vazbě na zastavěné území Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy neovlivňují významně negativně charakter okolní krajiny.
Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
V ÚP Buchlovice nejsou navrhovány záměry v rámci nichž by byly realizovány potenciální zdroje znečištění ovzduší , které by překračovaly přípustné úrovně znečišťování ovzduší.
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
ÚP Buchlovice vymezuje zastavitelné plochy na zemědělské půdě se zvýšenou ochranou I. a II. třídy. Část zastavitelných ploch vymezených na zemědělské půdě s I. a II: třídou ochrany je převzata z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 a pro tyto plochy byl dán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy převzaté z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 jsou označeny v tabulce předpokládaného odnětí zemědělského půdního fondu v poznámce. Podrobnější vyhodnocení účinků navržené urbanistické koncepce na zemědělský půdní fond je součástí kapitoly O. textové části odůvodnění územního plánu.
Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
Na správním území Buchlovic se nachází nemovité kulturní památky, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovice nezasahují plochy jejichž součástí jsou nemovité kulturní památky. ÚP Buchlovice stanovuje obecné zásady ochrany kulturních hodnot, které by měly chránit nejbližší okolí kulturních památek před nevhodnými stavebními zásahy. Státní zámek Buchlovice má vymezeno ochranné pásmo, které zahrnuje zámecký park spolu s centrální částí Buchlovic kolem náměstí Svobody a plochu navazující na zámeckou zahradu mezi silnicí I/50 a Buchlovským potokem. V tomto ochranném pásmu územní plán navrhuje dostavbu proluky v ul. Hradištská. Dále do ochranného pásma zasahují navrhované zastavitelné plochy vymezené v územním plánu pro dopravní infrastrukturu, bydlení a pro veřejného prostranství. Na území Buchlovic se nacházejí archeologická naleziště. Zastavitelné plochy navržené v územním plánu se nacházejí v území s archeologickými nálezy.
Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovice nezasahují do ploch určených k plnění funkcí lesa.
Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
Zákon nestanovuje konkrétní požadavky, které by měly dopad do ÚP Buchlovice.
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Silniční síť a trasy místních a účelových komunikací jsou prostorově stabilizovány a při zpracování ÚP Buchlovice byly respektovány. Nová obytná zástavba je navržena v dostatečné vzdálenosti od silnice I. třídy. Pouze v případě navrhované obytné zástavby v ul. Na Lhotce se tato zástavba nachází v ochranném pásmu silnice I/50. Obytnou zástavbu bude potřeba chránit proti negativním vlivům ze silniční dopravy dobudováním stávající protihlukové stěny. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovice pro rozvoj bydlení, výrobních aktivit a technické infrastruktury zasahují do ochranných pásem silnic I. a III. třídy.
Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
Na území Buchlovic se nenacházejí zásoby ložisek vyhrazených nerostů. Na území Buchlovic se nacházejí prognózní zdroj nerostných surovin a nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin. Průzkumné území pro zemní plyn a ropu zasahuje do západní části území obce Buchlovice.
Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
Na správním území Buchlovic se nachází přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody spolu s ochrannými pásmy přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod I. a II. stupně. V ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně jsou v ÚP Buchlovice navržené zastavitelné plochy individuální a hromadné rekreace, plochy dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení. Vzhledem k navrhovanému využití zastavitelných ploch se předpokládá, že podzemní vody nebudou realizací nové zástavby v zastavitelných plochách ohroženy. V lokalitě Smraďavka kde se nachází přírodní léčivý zdroj a zdroj přírodní minerální vody se navrhuje vybudování kanalizace, která odvede odpadní vody z převážně rekreační zástavby k vyčištění na ČOV Buchlovice. Tento záměr by měl přispět k ochraně povrchových a podzemních vod před potenciálním znečištěním.
Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Průzkumné území pro zemní plyn a ropu zasahuje do západní části území obce Buchlovice..
Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ÚP Buchlovice nenavrhuje nové záměry, které by byly významným zdrojem hluku nebo znečištění ovzduší a celkově by působily negativně na životní prostředí obyvatel Buchlovic. Rozšíření průmyslové zóny, která se nachází na jižním okraji Buchlovic směřuje západním směrem k Buchlovskému potoku, kde se nenachází obytná zástavba. Rozvoj výrobních aktivit tak nebude mít negativní vliv na zdraví občanů Buchlovic.
Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů
Na území Buchlovic se nenacházejí plochy a objekty důležité pro obranu státu.

E.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

F.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů Územního plánu s prvky regulačního plánu Buchlovice na životní prostředí zpracovala Ing. Pavla Žídková, květen 2022.

Na základě úpravy ÚP Buchlovice po společném jednání bylo zpracováno Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí – dodatek k úpravám po společném jednání, únor 2023, zpracovala Ing. Pavla Žídková.

F.1.1 ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, Kladných a záporných

ÚP Buchlovice je předkládán jako koncepce v jedné variantě. Zpracovatelé SEA hodnotili zjištěné nebo předpokládané kladné a záporné vlivy posuzovaného ÚP na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi.

U všech navrhovaných ploch jsou vlivy ve fázi jejich realizace (výstavby staveb nebo provedených změn využití) hodnoceny jako krátkodobé a svým rozsahem a mírou vlivů za zanedbatelné. Z tohoto důvodu nejsou až na výjimky jednotlivě hodnoceny plochy a koridory pro podzemní inženýrské sítě. Tyto plochy mají pouze přechodné krátkodobé negativní vlivy a jsou dále hodnoceny jako součást celé koncepce za hodnocení jednotlivých ploch.

Vlivy na kulturní dědictví a hmotné statky jsou u předloženého ÚP považovány za zanedbatelné, neboť v návrhu nejsou navrhovány žádné demolice zástavby a je zachováván architektonický a urbanistický ráz sídla.

Vlivy ploch pro krajinnou zeleň jsou obecně považovány výhradně za pozitivní a jsou tedy rovněž hodnoceny pouze jako v rámci hodnocení koncepce jako celku

Ve vyhodnocení vlivů jednotlivých zastavitelných ploch jsou tyto plochy doporučeny k realizaci bez podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Jako problematická se jeví navržená zastavitelná plocha č.12 v blízkosti silnice I/50, u které je nutno prokázat splnění hlukových limitů. Pro ochranu obytné zástavby před hlukem bude nutné realizovat protihlukovou stěnu.

Závěr

Vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných ploch pro podnikání a bydlení se neočekávají významné negativní vlivy předkládaného návrhu na hodnocené oblasti. Regulativy uvedené v návrhu ÚP jsou považovány za dostatečné.

Přesnější zhodnocení především v oblasti hlukové a imisní zátěže bude vyžadováno vždy ve fázi územního rozhodování, kdy u podnikatelských aktivit bude známo konkrétní technické řešení.

Vlivy hluku a znečištění ovzduší pocházející ze stabilizovaných i nově navrhovaných ploch je nutno považovat za vlivy kumulativní a do značné míry synergické. V tomto směru bude řešení vedoucí potenciálně ke zvýšení počtu obyvatel a podnikajících subjektů znamenat negativní vliv, který s ohledem na malou výměru navrhovaných nových ploch bude malého rozsahu i významu.

V současné době nebyly při hodnocení shledány takové negativní vlivy, které by realizaci koncepce jako celku bránily nebo ji výrazně omezovaly. Potenciálně významné plochy byly hodnoceny jednotlivě v předchozím slovním hodnocení a byly pro ně stanoveny podmínky, za kterých je možné jejich realizaci akceptovat.

F.1.2 POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů zjištěných závažných záporných vlivů na životní prostředí je koncepcí navrženo:

Vlivy na půdu – nejsou stanovena opatření nad rámec výrokové části ÚP.

Dopravní zátěž v území – nejsou stanovena opatření nad rámec výrokové části ÚP.

Hluková a emisní zátěž – nejsou stanovena opatření nad rámec výrokové části ÚP.

Zvýšená produkce odpadů a odpadních vod, zvýšená rizika havárií – nejsou stanovena opatření nad rámec výrokové části ÚP.

Změny odtokových poměrů a ochrana vod – odvádění potenciálně znečištěných srážkových vod z ploch pro parkoviště řešit přes odlučovač ropných látek a přes retenci, nebo u časově omezeně využívaných parkovišť polopropustným povrchem.

Vlivy na čerpání podzemních a povrchových vod – nejsou stanovena opatření nad rámec výrokové části ÚP.

Vlivy na flóru, faunu, ÚSES a krajinný ráz včetně vlivů na zvláště chráněná území – veškeré zásahy do porostů a svrchních vrstev pozemků v navrhovaných plochách realizovat mimo hnízdní období chřástala polního. U ploch zasahujících do EVL Chřiby minimalizovat zásahy do předmětů ochrany této EVL.

Vlivy na veřejné zdraví – nejsou stanovena opatření nad rámec výrokové části ÚP.

Vlivy na čerpání neobnovitelných zdrojů – nejsou stanovena opatření nad rámec výrokové části ÚP.

F.1.3 NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Základními monitorovacími ukazateli pro danou koncepci jsou:

- výměra a kvalita odnímaných pozemků ze ZPF,
- kvalita a množství odváděné potenciálně znečištěných dešťových vod,
- změna počtu osob nadlimitně zatížených hlukem a změna imisních parametrů území,
- prostupnost ÚSES, fragmentace krajiny,
- funkčnost protipovodňových a protierozních opatření (dosah povodní a výměra erozí zasažených půd).

F.1.4 NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro žádnou z navrhovaných ploch nejsou navržena kompenzační nebo prostorová opatření, která by měla odraz ve výroku územního plánu nebo v jeho výkresové části.

Pro následující plochy jsou doporučena opatření projektová, týkající se staveb umístovaných v plochách nebo jejich provádění. Tato opatření nemají průmět ve výroku územního plánu.

Podmínky pro uplatnění vybraných ploch

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy
12	BI - bydlení individuální	Zajistit ochranu proti hluku z dopravy na silnici I/50.
52	OL - lázeňství	Minimalizovat zástavbu plochy, minimalizovat nebo eliminovat zásahy do lužních porostů podél Dlouhé řeky – prioritního stanoviště 91E0.
55	DS – plochy dopravy silniční	S ohledem na potenciální výskyt chřástala polního v okolí doporučujeme konzultovat načasování budoucích stavebních prací v ploše s orgánem ochrany přírody (v případě výskytu chřástala polního na okolních loukách stavební práce provést mimo hnízdní období tohoto zvláště chráněného druhu).
56	DS – plochy dopravy silniční	S ohledem na potenciální výskyt chřástala polního v okolí doporučujeme konzultovat načasování budoucích stavebních prací v ploše s orgánem ochrany přírody (v případě výskytu chřástala polního na okolních loukách stavební práce provést mimo hnízdní období tohoto zvláště chráněného druhu).
66	DS – plochy dopravy silniční	S ohledem na potenciální výskyt chřástala polního v okolí doporučujeme konzultovat načasování budoucích stavebních prací v ploše s orgánem ochrany přírody (v případě výskytu chřástala polního na okolních loukách stavební práce provést mimo hnízdní období tohoto zvláště chráněného druhu).
71	DS – plochy dopravy silniční	Minimalizovat nebo eliminovat zásahy do lužních porostů podél Dlouhé řeky – prioritního stanoviště 91E0.
72	DS – plochy dopravy silniční	Minimalizovat nebo eliminovat zásahy do lužních porostů podél Dlouhé řeky – prioritního stanoviště 91E0. Z důvodu zásahu plochy do nivy Dlouhé řeky, která představuje potenciální migrační biotop žab, je vhodné stavební práce realizovat mimo období migrační aktivity žab nebo zajistit biologický dozor při stavebních pracích pro zajištění ochrany a případného transferu migrujících obojživelníků.
73	DS – plochy dopravy silniční	Minimalizovat nebo eliminovat zásahy do lužních porostů podél Dlouhé řeky – prioritního stanoviště 91E0.
75	DS – plochy dopravy silniční	Za účelem snížení negativního vlivu na lužní porosty biotopu L2.2 je žádoucí minimalizovat

		zásahy konkrétních budoucích záměrů do břehových porostů lužního lesa na nezbytně nutné. Při realizaci záměrů v rámci plochy 75 je za účelem ochrany zvláště chráněných druhů žádoucí minimalizovat či úplně eliminovat případné zásahy do břehových porostů kolem vodní nádrže či do vodní nádrže samotné.
78	DS – plochy dopravy silniční	Pro zmírnění negativního vlivu na skokana ostronosého je žádoucí minimalizovat zásahy do koryta a břehových porostů Buchlovického potoka a do odloučené větve náhonu do vodní nádrže.
83	DS – plochy dopravy silniční	Minimalizovat nebo eliminovat zásahy do lužních porostů podél Dlouhé řeky – prioritního stanoviště 91E0.
91	TW – plochy vodního hospodářství	Minimalizovat nebo eliminovat zásahy do lužních porostů podél Dlouhé řeky – prioritního stanoviště 91E0.
95	HX – plochy smíšené výrobní jiné	Před započatím realizace výstavby na této ploše doporučujeme provést doplňující biologický průzkum zaměřený na aktuální výskyt křečka polního a jeho výsledky konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody (případná žádost o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněného druhu).

F.1.5 ZÁVĚR

SEA vyhodnotila umístění, rozsah a funkční náplň všech navrhovaných ploch. Při tomto vyhodnocení jak z hlediska jednotlivých ploch tak z hlediska územního plánu jako celku nebyly shledány takové negativní vlivy, které by bránily jeho realizaci nebo vyžadovaly omezení či vyloučení některých ploch. Pro plochy s potenciálně významným dopadem byly stanoveny podmínky pro jejich realizaci.

S předloženým územním plánem jako celkem navrhuje zpracovatelka SEA vyslovit souhlas za splnění podmínek uvedených v kapitolách 8 a 11 a v následujícím návrhu stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje.

U všech návrhových ploch, které byly doplněny do ÚP Buchlovice po společném jednání je ve Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí – dodatek k úpravám po společném jednání konstatováno – plochy jsou doporučeny k uplatnění bez podmínek nad rámec výrokové části SEA.

F.2 POSOUZENÍ VLIVU KONCEPCE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI

Posouzení vlivu koncepce: Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti zpracoval RNDr. M. Banaš, PhD, březen 2022.

F.2.1 HODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU NA CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÝCH LOKALIT A PTAČÍCH OBLASTÍ

Z provedeného hodnocení vyplývá, že **nedojde k významně negativnímu** ovlivnění ekologické integrity EVL Chřiby v důsledku hodnocené koncepce.

F.2.2 KUMULATIVNÍ A SYNERGICKÉ VLIVY OSTATNÍCH ZNÁMÝCH ZÁMĚRŮ A KONCEPCÍ V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI

Po provedené analýze nebylo shledáno, že by posuzovaný návrh ÚP Buchlovice měl v kumulaci či synergii s jinými záměry a koncepcemi v dotčeném území generovat významné negativní vlivy na lokality soustavy Natura 2000.

F.2.3 OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ NEBO SNÍŽENÍ OČEKÁVANÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH STANOVENÍ

Pro vyloučení či minimalizaci rizika případného negativního vlivu realizace hodnoceného návrhu ÚP na předměty ochrany a celistvost EVL Chřiby je při budoucí realizaci záměrů na konkrétních plochách zapotřebí zapracovat následující konkrétní doporučení:

V rámci ploch 41, 52, 71, 72 a 91 je žádoucí minimalizovat, nebo pokud to bude možné tak eliminovat, zásahy do lužních porostů dřevin podél Dlouhé řeky – prioritního stanoviště 91E0.

F.2.4 POROVNÁNÍ MÍRY VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU BEZ PROVEDENÍ OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ NEBO SNÍŽENÍ OČEKÁVANÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ S MÍROU VLIVU V PŘÍPADĚ JEJICH NEPROVEDENÍ

V případě neprovedení opatření navržených v kap. 11 lze očekávat potenciálně přetrvávající mírně negativní vliv (-1) hodnocené koncepce na přírodní stanoviště 91E0 a z důvodu záboru části biotopu těchto předmětů ochrany. Aplikací tohoto opatření však může dojít k celkové minimalizaci negativního vlivu koncepce na dotčený předmět ochrany EVL. Realizace opatření je lehce proveditelná.

F.2.5 ZÁVĚR POSOUZENÍ Z HLEDISKA VÝZNAMNOSTI VLIVU A KONSTATOVÁNÍ ZDA ÚZEMNÍ PLÁN MÁ VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA PŘEDMĚTY OCHRANY ANEBO CELISTVOST EVL

Předmětem předkládaného hodnocení dle §45i zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění je posouzení vlivu koncepce: „Územní plán Buchlovice“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Zájemovou lokalitou je správní území obce Buchlovice ve Zlínském kraji. Cílem předkládaného hodnocení je zjistit, zda má návrh změny ÚP významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost konkrétních evropsky významných lokalit a/nebo ptačích oblastí.

Provedeným screeningem bylo zjištěno, že v případě 24 ploch obsažených v hodnoceném návrhu ÚP lze vyslovit riziko možného ovlivnění lokality soustavy Natura 2000 – EVL Chřiby, resp. jejích předmětů ochrany. U všech ploch byly konstatovány akceptovatelné vlivy na EVL Chřiby, vč. jejích předmětů ochrany.

V důsledku realizace hodnoceného návrhu ÚP Buchlovice bylo konstatováno **mírně negativní ovlivnění** (-1 dle stupnice hodnocení) přírodních stanovišť 6150, 9170, prioritního přírodního stanoviště 91E0 a ohniváčka černočárného. Důvodem stanovení mírně negativního vlivu je zásah některých navržených ploch, které jsou obsaženy v hodnoceném návrhu ÚP Buchlovice, do potenciálních či prokázaných biotopů těchto předmětů ochrany. Pro ostatní předměty ochrany EVL byl negativní vliv koncepce

vyložen. Z pohledu celistvosti EVL Chřiby nebyly shledány takové zásahy koncepce do území EVL, které by mohly vyvolat její významně negativní ovlivnění.

Pro minimalizaci rizika případného negativního vlivu realizace hodnoceného návrhu změny ÚP na předměty ochrany a celistvost EVL Chřiby byla navržena konkrétní opatření.

Na základě vyhodnocení předloženého návrhu změny územního plánu v souladu s § 45h, i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění lze konstatovat, že uvedený návrh Územního plánu Buchlovice **nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.**

F.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území bylo provedeno podle vybraných sledovaných jevů uvedených v § 4 odst. 1, písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.

Vlivy navrženého Územního plánu Buchlovice na stav a vývoj území jsou vyhodnoceny podle vybraných jevů, které se jeví pro dané území jako reprezentativní a jejich hodnocení je z hlediska trvale udržitelného rozvoje přínosné a významné.

Podkladem pro vyhodnocení vlivů konceptu ÚP na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů byla analýza pozitiv a negativ vývoje území dle ÚAP ORP Uherské Hradiště, 2020.

F.4 PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

V rámci zpracování nového ÚP Buchlovice byly zpracovávány doplňující průzkumy a rozborů. Jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením nejsou uváděny.

F.5 VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování je provedeno ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR a Zásadám územního rozvoje Zlínského kraje.

F.6 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ

Celkově lze konstatovat, že vlivy uplatnění ÚP se mohou projevovat zejména v těchto oblastech:

– Zábory půdy pro realizaci ÚP Buchlovice jsou v porovnání s platným ÚP nižší a nejsou zabírány pozemky I. třídy ochrany ani PUPFL.

- Plochy pro bydlení a výrobu jsou dobrou pobídkou pro zajištění stability růstu počtu obyvatel města a ke snížení potřeby vyjížďky obyvatel za prací.
- Zastavitelné plochy jsou navrhovány převážně do proluk nebo v přímé návaznosti na stabilizované zastavitelné plochy.
- Podpora ochrany architektonických památek, krajinného rázu a zvláště chráněných území se nemění, zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s touto ochranou.
- Návrh ÚP Buchlovice podmínkami využití jednotlivých druhů ploch umožňuje zřízení vsakování a retence vody v území, ochrana území proti bleskovým povodním a erozi půdy se zvyšuje návrhem ploch zeleně a hráze suchého poldru.
- Rozšíření ploch pro výrobu pravděpodobně nepovede k navýšení hlukové a imisní zátěže v obytné zástavbě; tyto plochy jsou navrženy na okraji města v návaznosti na již existující plochy stejného typu.
- Pro snižování nebezpečí přírodních katastrof ÚP minimalizuje rozvoj Buchlovic do území s možností potenciálního zaplavení, sesuvů a míst ohrožených vodní erozí.
- ÚP navrhuje rozvoj bydlení v místech s nejvhodnějšími podmínkami na jihovýchodním okraji Buchlovic, která nejsou ohrožena negativními vlivy z dopravy a výrobních aktivit. Záměry pro rozvoj rekreace jsou umístěny do rekreační lokality Smradávka.
- Mírně negativně se může projevit snížení koeficientu ekologické stability při využití nových zastavitelných ploch, ale toto snížení bude potenciálně jen zanedbatelné v řádu desetin KES. ÚP snižuje až eliminuje tlak na další rozšiřování zástavby do krajiny díky návrhu zastavitelných ploch v zastavěném území města.

Z posouzení SEA vyplývá, že vlivy na všechny složky životního prostředí a na veřejné zdraví jsou akceptovatelné a v území řešitelné.

SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU BUCHLOVICE

Řešené území lze hodnotit z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel města a z hlediska udržitelnosti rozvoje území jako přírodně cenné, turisticky atraktivní, s dobrými hygienickými podmínkami. Na druhou stranu je zde slabší pilíř soudržnosti obyvatelstva.

Nevyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území jsou v rámci ÚP vyrovnány posílením hospodářského a sociálního pilíře nabídkou nových ploch pro výrobu a ploch pro bydlení, při zachování vysokého stupně ochrany všech složek životního prostředí. Návrh nových zastavitelných rozvojových ploch vede k záborům zemědělské půdy včetně půd II. třídy ochrany, což je potenciálně hlavním negativním vlivem uplatnění navrženého ÚP Buchlovice. Nárůst záborů půdy ale není neakceptovatelný a je nižší než v platném ÚP, navíc nejsou zabírány půdy I. tř. ochrany a PUPFL.

Další podmínky v řešeném území se v porovnání s dosud platným ÚP významně nezhoršují, spíše dochází k jejich mírnému zlepšení.

ÚP Buchlovice významně nemění celkovou základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Z hlediska potřeb rozvoje města zůstává posílení nabídky ploch pro bydlení a výrobu se zachováním dostupnosti stávajících cyklotras, turistických stezek a objektů individuální a hromadné rekreace, které jsou návrhem ÚP rovněž posíleny. Významné negativní vlivy na zvláště chráněná území, ÚSES a Naturu 2000 nenastanou, naopak dochází k doplnění ÚSES a ploch zeleně v území. Nároky na zábor lesní půdy nejsou kladeny, několik ploch je navrženo do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Závěrem lze konstatovat, že:

- významné negativní vlivy územního plánu dle závěrů vyhodnocení SEA a Natura 2000 nejsou u navrženého ÚP Buchlovice jako celku zjištěny a nastíněná ohrožení, popř. možné negativní vlivy jsou v dalším zpracování podrobné projektové dokumentace plochy zvládnutelné, aniž by došlo k ohrožení životního prostředí budoucích generací;
- uplatnění územního plánu nebude mít významný vliv na zhoršení stávajících podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, naopak povede k jejich vyrovnání. Vliv ÚP a posílení hospodářského pilíře a s ním související posílení sociální soudržnosti obyvatel je pozitivní, z hlediska environmentálního pilíře nedochází ke změnám, zůstává zachována stávající kvalita území.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (STANOVISKO SEA)

ÚP Buchlovice byl v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody, č.j. KUZZL 30806/2020 ze dne 14.05.2020 posouzen z hlediska vlivu územně plánovací dokumentace na ŽP, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění i z hlediska vlivu územně plánovací dokumentace na trvale udržitelný rozvoj území. V souladu s ust. § 50 odst. 5, stavebního zákona byly stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje, s žádostí o vydání stanoviska dle uvedeného usnesení. Žádost byla zaslána dne 25.07.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/62419/2022/VašK. Krajský úřad nejprve dne 10.08.2022 pod č.j. KUZZL 62592/2022 vydal sdělení o prodloužení zákonem stanovené lhůty o 30 dnů, následně dne 07.09.2022 pod č.j. KUZZL 75644/2022 vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.



**Odbor životního prostředí
a zemědělství**
Oddělení hodnocení ekologických rizik

Městský úřad Uherské Hradiště
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Masarykovo nám. 19
686 01 Uherské Hradiště

Datum
7. září 2022

Oprávněná úřední osoba
Ing. Renata Čablová

Číslo jednací
KUZL 75644/2022

Spisová značka
KUSP 62469/2022

STANOVISKO

K VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje

Název: Územní plán Buchlovice

Umístění koncepce: kraj Zlínský
Městys Buchlovice

Předkladatel: Městský úřad Uherské Hradiště

Zpracovatel koncepce: Ing. arch. M. Dubina
Pod Vrškem 6602
760 01 Zlín

Zpracovatelka posouzení: Ing. Pavla Žídková,
osvědčení č. j. 094/435/OPVŽP/95,
prodlouženo rozhodnutím č. j. MZP/2021/710/4653

**Zpracovatel Naturového
hodnocení:** RNDr. Marek Banaš, Ph.D.
Ekogroup Czech s.r.o., č. p. 52, 783 16 Dolany

II. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace:

Hodnocenou koncepcí je Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice (dále jen „ÚP“). Územní plán Buchlovice je zpracován na základě zadání - Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice, které bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva městyse Buchlovice, konaného dne 29. června 2020.

Krajský úřad Zlínského kraje ■ třída Tomáše Bati 21 ■ 761 90 Zlín
+420 577 043 373 ■ renata.cablova@kr-zlinsky.cz

Elektronický podpis - 7.9.2022

Certifikát autora podpisu:

Jméno : Mgr. Martina Vyhlídalová
Vydal : PostSignum Qualified CA 4
Platnost do : 18.9.2023 09:48:22+0200



Konkrétně jsou v prostoru městyse Buchlovice v předloženém územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a) zastavitelné plochy

Označení plochy	kód	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Poznámka	Přebíráno z předchozí ÚPD
1	BI	plochy bydlení individuálního	0,78		ne
2	BI	plochy bydlení individuálního	0,17		ne
3	BI	plochy bydlení individuálního	1,39		ne
4	BI	plochy bydlení individuálního	1,68		ne
5	BI	plochy bydlení individuálního	3,03		ano
6	BI	plochy bydlení individuálního	0,20		ano
7	BI	plochy bydlení individuálního	0,12		ano
8	BI	plochy bydlení individuálního	1,40		ano
9	BI	plochy bydlení individuálního	0,29		ano
10	BI	plochy bydlení individuálního	0,06		ne
11	BI	plochy bydlení individuálního	0,63		ano
12	BI	plochy bydlení individuálního	0,50		ne
13	BI	plochy bydlení individuálního	0,12		ne
14	BI	plochy bydlení individuálního	0,20		ne
15	BI	plochy bydlení individuálního	0,30		ano
16	BI	plochy bydlení individuálního	0,62		ano
17	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,34	max. 2 RD	ne
19	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,17	1 RD	ne
20	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,06	1 RD	ne
21	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,14	1 RD	ne
22	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,55	max. 3 RD	ano
23	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,15	1 RD	ano
25	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,23	1 RD	ano
26	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,07	1 RD	ne
27	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,19	1 RD	ne
28	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,18	1RD	ne
29	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,18	1 RD	ne
30	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,30	1 RD	ano
31	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,11	1RD	ne
32	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,14	1 RD	ne
40	RH	plochy rekreace hromadné - rekreační areály	0,95		ne
41	RH	plochy rekreace hromadné - rekreační areály	0,22		ne
42	RH	plochy rekreace hromadné - rekreační areály	0,04		ne



45	RI	plochy rekreace individuální	0,05		ne
46	RI	plochy rekreace individuální	0,10		ne
47	RI	plochy rekreace individuální	0,13		ne
48	RI	plochy rekreace individuální	0,11		ne
49	RI	plochy rekreace individuální	0,26		ne
50	OV	plochy občanského vybavení veřejné	1,00		ano
51	OV	plochy občanského vybavení veřejné	0,03		ne
52	OL	plochy občanského vybavení lázeňské	0,98		ne
53	OS	plochy občanského vybavení - sport	0,59		ano
54	OS	plochy občanského vybavení - sport	0,53		ano
55	OV	plochy občanského vybavení veřejné	0,04		ne
56	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,08		ano
57	SC	plochy smíšeného využití v centrální zóně	0,32		ne
60	PP	plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,73		ne
61	PP	plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,23		ne
65	DS	plochy dopravy silniční	0,52		ano
66	DS	plochy dopravy silniční	0,34		ne
67	DS	plochy dopravy silniční	0,09		ne
68	DS	plochy dopravy silniční	0,12		ne
69	DS	plochy dopravy silniční	0,13		ne
70	DS	plochy dopravy silniční	0,77		ne
71	DS	plochy dopravy silniční	0,24		ne
72	DS	plochy dopravy silniční	0,28		ano
73	DS	plochy dopravy silniční	0,25		ne
74	DS	plochy dopravy silniční	0,40		ne
75	DS	plochy dopravy silniční	1,13		ne
76	DS	plochy dopravy silniční	2,42		ano
77	DS	plochy dopravy silniční	0,26		ne
78	DS	plochy dopravy silniční	0,61		ne
79	DS	plochy dopravy silniční	0,34		ne
80	DS	plochy dopravy silniční	0,92		ano
81	DS	plochy dopravy silniční	0,35		ne
82	DS	plochy dopravy silniční	1,09		ne
83	DS	plochy dopravy silniční	0,71		ne
85	TW	plochy vodního hospodářství	0,02		ne



86	TW	plochy vodního hospodářství	0,26		ne
87	TW	plochy vodního hospodářství	0,44		ano
88	TW	plochy vodního hospodářství	0,07		ano
89	TW	plochy vodního hospodářství	0,12		ano
90	TW	plochy vodního hospodářství	0,76		ano
91	TW	plochy vodního hospodářství	0,27		ano
92	TW	plochy vodního hospodářství	0,26		ano
93	TW	plochy vodního hospodářství	0,01		ne
94	TW	plochy vodního hospodářství	0,22		ne
95	HX	plochy smíšené výrobní jiné	3,67		ano
96	HX	plochy smíšené výrobní jiné	0,87		ano
97	HX	plochy smíšené výrobní jiné	0,44		ano
98	HX	plochy smíšené výrobní jiné	1,34		ano
99	VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické	0,18		ne
100	VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické	0,18		ne

b) plochy změn v krajině

Označení plochy	kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Popis	Přebíráno z předchozí ÚPD
110	ZS	plochy zeleně sídelní	0,20		ano
111	ZS	plochy zeleně sídelní	0,11		ne
115	ZU	plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy	2,73		ano
120	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,05	biokoridor	ano
121	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,03	biokoridor	ano
122	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,19	biokoridor	ano
123	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,05	biokoridor	ano
124	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,18	biokoridor	ano
125	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,11	biokoridor	ano
126	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,17	biokoridor	ano
127	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,14	biokoridor	ano
128	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,27	biokoridor	ano
129	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,37	biokoridor	ano
130	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,07	biokoridor	ano



131	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,25	biokoridor	ano
132	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,30	biokoridor	ano
133	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,04	biokoridor	ano
134	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,10	biokoridor	ano
135	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1,59	biokoridor	ano
136	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,25	biokoridor	ano
137	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,18	biokoridor	ano
138	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,08	biokoridor	ano
139	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2,38	biokoridor	ano
140	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1,12	izolační funkce	ano
141	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,51	izolační funkce	ano
142	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,14	biokoridor	ano
143	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,03	biokoridor	ano
144	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,65	biokoridor	ano
145	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,27	biokoridor	ano
147	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,24	interakční prvek	ano
149	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,46	interakční prvek	ano
150	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,18	interakční prvek	ano
151	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,33	interakční prvek	ano
152	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,27	interakční prvek	ano
153	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,37	interakční prvek	ano
154	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,10	interakční prvek	ano
155	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,14	biokoridor	ne
156	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,39	interakční prvek	ne
157	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,34	interakční prvek	ne



158	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,36	biokoridor	ano
160	NP	plochy přírodní	2,98	biocentrum	ano
161	NP	plochy přírodní	9,03	biocentrum	ano
162	NP	plochy přírodní	0,60	biocentrum	ano
163	NP	plochy přírodní	0,50	biocentrum	ano
164	NP	plochy přírodní	0,49	biocentrum	ano
165	NP	plochy přírodní	0,71	biocentrum	ano
166	NP	plochy přírodní	1,56	biocentrum	ano
167	NP	plochy přírodní	0,26	biocentrum	ne
168	NP	plochy přírodní	1,76	biocentrum	ano
169	NP	plochy přírodní	4,01	biocentrum	ano
170	NP	plochy přírodní	1,45	biocentrum	ne
171	NP	plochy přírodní	3,34	biocentrum	ano
172	NP	plochy přírodní	3,14	biocentrum	ano

Návrhem ÚP je vymezena jedna územní rezerva pro plochy bydlení individuálního (BI) s označením 200. Plocha územní rezervy je vymezena o rozloze 2,11 ha.

III. Průběh posuzování

V rámci projednání návrhu zadání ÚP Buchlovice vydal dotčený orgán Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 28. května 2020 stanovisko č. j. KUZL 30617/2020 v němž je uvedeno, že návrh Územního plánu Buchlovice **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Krajský úřad posoudil předložený návrh určený k projednání na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zároveň zohlednil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 13. května 2019 (č. j. KUZL 30806/2020) stanovisko v tom smyslu, **že uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**.

Dne 26. července 2022 bylo Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí předloženo Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Buchlovice (dále jen dokumentace SEA), včetně Posouzení vlivu koncepce: „Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen Naturové hodnocení). Současně byla krajskému úřadu zaslána všechna doručená stanoviska a připomínky k tomuto územnímu plánu v souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Krajský úřad, který je příslušný k vydání stanoviska podle §10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (tzv. SEA stanovisko) si dne 9. srpna 2022 prodloužil lhůtu k vydání stanoviska SEA z důvodů rozsahu předloženého vyhodnocení vlivů na ŽP v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

IV. Hodnocení koncepce

Hodnocení územního plánu jako celkové koncepce (kumulativní a synergické vlivy)

Návrh územního plánu Buchlovice je řešen invariantně. Hodnocení je provedeno na základě terénního průzkumu (březen – duben 2022), aktuální analýzy dat mapování biotopů soustavy Natura 2000 a nálezové databáze NDOP, zhodnocení případného výskytu významných přírodních biotopů, lokalit výskytu ochranně významných druhů rostlin či živočichů nebo možného negativního ovlivnění dochovaného krajinného rázu v prostoru stávajících či nově navržených rozvojových záměrů (změn využití území) v prostoru obce Buchlovice.



Byly hodnoceny jak plochy nově navrhované, neobsažené v platném ÚP, tak plochy převzaté z platného ÚP. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí (ovzduší, vodu, půdu, hlukovou situaci, krajinný ráz, nemovitě, historické a kulturní památky, hmotný majetek) jsou hodnoceny slovně bez použití modelů a výpočtů.

Vlivy na půdu

Z hlediska navrhovaného návrhu ÚP se jedná o významný negativní vliv, a to již s ohledem na situování velké části ploch zcela nebo zčásti na půdách II. třídy ochrany. Oproti platnému ÚP nejsou žádné plochy situovány na půdách I. třídy ochrany. Zábory ZPF jsou do jisté míry formální v případě vyčíslení některých ploch technické infrastruktury - podzemních sítí (vodo-vody, kanalizace), které budou vedeny pod zemí a v nichž zábor ZPF bude jen dočasný. Současně je tento vliv nutno považovat za kumulativní vliv všech navrhovaných ploch vyžadujících zábor ZPF, neboť zpevnění těchto ploch v takovém rozsahu mění mikroklima v území, snižuje jeho sorpční kapacitu a zhoršuje podmínky pro rozvoj flóry a fauny v území. Kromě vlastního úbytku půdy je třeba připomenout i sekundární negativní vlivy záborů půdy na funkci vododržnou, krajinnotvornou, funkci nutného podkladu pro rozšíření flóry a fauny, propustnost území atd. Podstatným aspektem je i fragmentace pozemků a možnost narušení sítě dopravních cest a funkčnosti investic do půdy, které je ale možno v průběhu realizace minimalizovat nebo eliminovat.

Celková plocha navržených záborů ZPF přesahuje 82 ha (v platném ÚP 90,28 ha), přičemž celkově více než 41 ha (v platném ÚP cca 48 ha) představují plochy na půdách II. tř. ochrany, krajinné a přírodní zeleně.

Vlivy na zábor PUPFL

Zábor PUPFL pro uplatnění navrhovaných ploch není potřebný.

Dopravní zátěž území

Z hlediska dopravní obslužnosti dojde v obci k postupnému malému navýšení dopravy způsobenému obslužnou dopravou nově navrhovaných a to jak ploch pro bydlení, tak ploch pro rekreaci a výrobu. Hlavní příjezdová silnice I/50 vede již v současné době mimo plochy pro bydlení a do kolize s nimi se dostává pouze podél západního okraje zástavby obce.

Nově je v kritickém místě u silnice I/50 navržena plocha č. 12, u níž je nutno prokázat splnění hlukových limitů (jedná se o zákonnou podmínku, která dále není uváděna v podmínkách uplatnění plochy č. 12).

Nové rozvojové plochy, byť s převahou ploch pro bydlení, budou mít kumulativní mírně negativní dopad na dopravní zátěž území, a s tím souvisí také hluková a imisní zátěž z důvodu postupného navýšování intenzit osobní obslužné dopravy. Při realizaci ploch pro výrobu také dojde k mírnému nárůstu dopravy nákladní. Tento primární vliv bude trvalý s mírně vzestupným negativním trendem, jeho sekundárním dopadem bude mírné zvýšení hlukové a imisní zátěže území. **Celkově je ale třeba konstatovat, že s ohledem na zaměření obce na turistiku a rekreaci je výměra nově navrhovaných ploch poměrně malá a tedy ani dopady na dopravní a následně imisní a hlukovou zátěž nebudou významné.**

Pro další období by bylo vhodné, umožní-li to prostorové dispozice, vymezit v ploše č. 12 podél silnice I/50 izolační pás zeleně, který je již realizován ve stabilizovaných plochách bydlení, nebo protihlukovou stěnu. Regulativy ploch pro bydlení vymezení pásu zeleně nebo protihlukové stěny v ploše č. 12 umožňují.

Hluková a imisní zátěž, veřejné zdraví

Hluková a imisní zátěž, jak již bylo konstatováno, není v území významným problémem, kromě území podél silnice I/50. Zvýšení hlukového a imisního zatížení území vlivem realizace rozšíření ploch pro výrobu i bydlení pravděpodobně nebude významného rozsahu. S jistotou ale nelze tuto skutečnost bez znalosti konkrétního naplnění daných ploch v této chvíli stanovit a je nutno odkázat na posouzení hlukové zátěže do realizačního stadia staveb v plochách. Zvýšení hlukové a imisní zátěže by se mohlo projevit i zanedbatelným zvýšením negativního vlivu na veřejné zdraví. Vlivy na hlukovou a imisní zátěž území jsou vlivy kumulativními a synergičkými uplatnění všech ploch spolu s plochami již realizovanými.

Pozitivně se projeví vymezení dostatečné výměry ploch pro parkování, které je dnes soustředěno podél komunikací.



Zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

Plochy pro aktivity v území včetně rozvoje obytné zástavby přináší obvykle zvýšenou produkci odpadů. V daném území tento problém není zásadního významu. Svoz odpadů je v souladu s platnými předpisy v území zajištěn, produkce odpadů je ustálená a soustředí se převážně na komunální odpady (směsný komunální odpad, plasty, papír, sklo, biologicky rozložitelné odpady – zbytky potravin a odpady ze zahrad). Tento vliv bude po realizaci rozvojových ploch mírně negativní, trvalý s mírně vzestupnou tendencí závislou na počtu obyvatel a návštěvníků.

U odpadních vod z nově navrhovaných ploch pro bydlení je navrženo vhodné nakládání. Současně dojde ke zlepšení i ve stabilizovaných plochách, které budou nově napojeny na veřejnou kanalizaci a ČOV.

Vliv realizace nově navrhovaných zastavitelných ploch na produkci odpadních vod bude trvalý, velmi mírně negativní, závislý na počtu obyvatel a návštěvníků, bude mít kumulativní charakter s již existujícími plochami. Konkrétní vyčíslení předpokládaného nárůstu odpadních vod uvedeno v odůvodnění ÚP. Z pohledu vlivu na povrchové a podzemní vody ale dojde k mírnému zlepšení díky odkanalizování větší výměry zastavěného území a tedy díky snížení vnosu znečištění do životního prostředí, a to zejména v lokalitě Smradavka.

Změny odtokových poměrů

Při postupné zástavbě stávajících nepevněných ploch, a to jak ploch pro průmysl a skladování, tak ploch pro bydlení a komerční zařízení, dojde k částečnému zrychlování srážkových vod z území. Jedná se o kumulativní vliv všech navrhovaných zastavitelných ploch s plochami již realizovanými.

Významnějším trvalým negativním způsobem mohou do odtokových poměrů zasáhnout plochy pro parkování, pokud by při jejich konstrukci byl použit asfalt, beton nebo jiný obdobný celistvý povrch. Takové povrchy je nutno ošetřit instalací odlučovače ropných látek. V případě rozsáhlých parkovacích ploch, zejména pokud by jednalo o plochy využívané občasně, by bylo vhodnější řešit jejich povrch travními panely nebo jiným částečně zpevněným povrchem. V současné době již obec není stav osobních vozidel natolik špatný, aby docházelo k masivním úkapům ropných látek, a s drobným znečištěním si jsou schopny půdní bakterie poradit. Kladnou stránkou takového řešení je snížení odtokového koeficientu tedy zachování retenční schopnosti území. Propustné povrchy samozřejmě nejsou vhodné v ochranných pásmech vodních zdrojů.

ÚP navrhuje řadu ploch určené pro zlepšení funkčnosti protipovodňových opatření, pro zlepšení retenčních schopností území a snížení rizika eroze půdy. Jsou rovněž navrženy rozsáhlé výměry ploch přírodní a krajinné zeleně, které rovněž působí protierozně. Tento vliv bude trvalý, pozitivní, a bude mít kumulativní charakter při uplatnění navrhovaných nezastavitelných ploch.

Celkově tedy lze konstatovat, že uplatnění ÚP na odtokové poměry bude kumulativního charakteru u ploch navrhovaných zastavitelných a budou mít jak negativní, tak pozitivní vliv. Celkově uplatnění ÚP sníží riziko bleskových záplav a splachu svrchních vrstev ze zemědělských ploch. Z hlediska zastavěných ploch je minimalizace zrychlení odtoku dešťových vod ošetřena podmínkou upřednostnění zasakování nebo retence, která je dána již platnou legislativou ve vodním hospodářství a na kterou návrh ÚP klade důraz.

Vlivy na čerpání vod

Předpokládaná nová zástavba a případný rozvoj výrobní činnosti přinese zvýšení odběru podzemních vod pro zásobování veřejného vodovodního řadu. Území sídla je napojeno na dostatečné zdroje podzemních vod. ÚP rovněž řeší napojení stávajících stabilizovaných ploch na veřejnou vodovodní síť a zlepšuje tlakové poměry v kritických místech. Vlivy na čerpání vod budou trvalé, mírně negativní, kumulativního charakteru u všech zastavitelných ploch; vlivy na zásobování obyvatelstva obce nezávadnou pitnou vodou se předpokládají pozitivní.

Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Jak již bylo řečeno, návrh ÚP zohledňuje stávající architektonickou tvářnost a strukturu obce a respektuje evidované nemovité kulturní památky i místní pamětihodnosti a kulturní tradice. Regulativy ÚP stanovují pro plochy obecné plošné a výškové regulativy v dostatečné míře. Vliv návrhu ÚP na tyto složky je neutrální.

Vliv na krajinný ráz, na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, zvláště chráněná území, ÚSES a ekosystémy

Obecně lze konstatovat, že nejsou navrhovány plochy, které by přinášely vznik výškových nebo plošných dominant území nad rámec stávajícího ÚP. Naopak jsou zohledněny pohledové horizonty a plochy jsou



navrhovány z hlediska dálkových pohledů dostatečně citlivě tak, aby zůstaly zachovány bez podstatných změn kulturní dominanty území.

Vlivy na flóru a faunu a na biologickou rozmanitost jsou spojeny zejména se zábořem ZPF pro výstavbu a jsou mírně negativní u ploch zastavitelných a pozitivní u ploch zeleně.

Vlivy na biologickou rozmanitost ve významné míře nenastanou, resp. nebylo-li možno stanovit přesně dopad realizace konkrétních jednotlivých ploch především z hlediska možného ovlivnění biotopu ohniváčka černočerného a chrástala polního, byly pro potenciálně střetové plochy stanoveny podmínky provedení a zohlednění biologických průzkumů a posouzení.

Rovněž bylo v průběhu hodnocení posuzováno případné možné negativní ovlivnění ÚSES a maloplošných zvláště chráněných území.

Celkově je dopad realizace ÚP považován v této oblasti hodnocení za pozitivní především díky doplnění a upřesnění ÚSES a návrhu velké výměry ploch přírodní a krajinné zeleně. Vzhledem k tomu, že ÚP nenavrhuje významné liniové dopravní trasy, nedojde po realizaci ÚP k potenciálně významnému negativnímu ovlivnění těchto složek.

Vlivy na VKP

Významnými krajinnými prvky (VKP) jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, resp. jiné části krajiny zaregistrované podle § 6 výše citovaného zákona. Na území městyse Buchlovice se nenacházejí registrované významné krajinné prvky. Některé nově navrhované změny využití území, tedy nově navržené zastavitelné plochy a plochy změn v krajině jsou vymezeny v prostorové kolizi či v bezprostřední blízkosti VKP. Konkrétně se jedná především o vodní toky, jejich nivy, popřípadě jejich navazující břehové porosty. Některé plochy dále zasahují do pásma 50 m od okraje lesa, které je vymezeno pro ochranu lesa (PUPFL), jež je VKP ze zákona.

Z pohledu VKP les lze za potenciálně kolizní považovat zastavitelné plochy, které jsou navrženy v pásmu 50 m od hranice lesa. Konkrétně jde o plochy smíšené obytné venkovské (SV) **22 a 27**, plochy rekreace individuální (RI) **46, 47 a 49**, plochu občanského vybavení veřejného (OV) **51**, plochu občanského vybavení lázeňského (OL) **52**, plochy dopravy silniční (DS) **65, 66, 68, 69, 71 a 73** a plocha vodního hospodářství (TW) **91**.

Realizací jmenovaných ploch proto vzniká potenciál mírně negativního ovlivnění VKP ze zákona - les. Dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) je v případě nové výstavby nutno dodržovat ochrannou vzdálenost do 50 m od okraje lesa. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Pro eliminaci, či zmírnění potenciálního vlivu ploch, resp. konkrétních budoucích záměrů, je proto nutné před zahájením realizace staveb požádat příslušný orgán lesní správy o povolení k umístění staveb do ochranného pásma 50 m od hranice lesa (zákonná podmínka).

Dalším potenciálně dotčeným VKP ze zákona jsou vodní toky a jejich nivy, resp. jejich břehové porosty. Návrhem ÚP Buchlovice vzniká riziko prostorové kolize a následného potenciálního negativního ovlivnění těchto VKP ze zákona u následujících: plochy bydlení individuálního (BI) **14, 15 a 16**, plochy smíšené obytné venkovské (SV) **21 a 32**, plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH) **41 a 42**, plocha rekreace individuální (RI) **49**, plocha občanského vybavení lázeňského (OL) **52**, plochy občanského vybavení – sport (OS) **53 a 54**, plochy dopravy silniční (DS) **71, 72, 73, 75, 78 a 83**, plochy vodního hospodářství (TW) **90, 91 a 94**, plocha výrobní smíšená (HX) **98** a plocha zeleně – parky a parkové upravená (ZU) **115**. Většina těchto ploch zasahuje do VKP okrajově. Jedná se především o zásahy do nivy nebo břehových porostů podél Dlouhé řeky, Buchlovického potoka a dalších bezejmenných vodních toků ve správním území Buchlovic.

Jako potenciálně nejvíce kolizní se jeví plochy, jež vodní toky překračují, tj. plochy, které přímo zasahují do koryt vodních toků. Z výše jmenovaných záměrů, obsažených v návrhu hodnocené koncepce, se jedná o plochy dopravy silniční (DS) **71, 75, 78 a 83**. V případě jmenovaných ploch je za účelem ochrany VKP ze zákona – vodní tok žádoucí zohlednit přítomnost vodního toku v rámci plochy a realizovat konkrétní budoucí záměry ve formě komunikací tak, aby nedocházelo k významným zásahům do koryta vodního toku a jejich břehových porostů, ideálně v podobě mimoúrovňového křížení komunikací s vodními toky.



Další potenciálně kolizní plochou je poměrně rozsáhlá plocha občanského vybavení – lázeňského (OL) **52**, která je vymezena do nivy Dlouhé řeky. Realizací této plochy může dojít k negativnímu ovlivnění nivy vodního toku Dlouhá řeka v lokalitě Smraďavka-Leopoldov. Tento vliv může vzniknout v důsledku případného zastavění nivy vodního toku, či umístování staveb v těsné blízkosti vodního toku. Významně negativní vliv na VKP se však nepředpokládá. Z důvodu potenciálu plochy negativně ovlivnit VKP ze zákona je žádoucí omezit realizaci zastavěných ploch v rámci plochy 52 na nezbytně nutnou míru. K zachování funkčnosti nivy vodního toku je dále nutné v rámci plochy realizovat takové záměry, u kterých bude zajištěna infiltrace srážkových či záplavových vod zpět do nivních biotopů přímo v ploše v co nejvyšším rozsahu. Ostatní navržené plochy do prostoru VKP vodní tok a jeho niva zasahují okrajově. Při realizaci těchto ploch lze očekávat zanedbatelné ovlivnění VKP ze zákona – vodní toky a jejich nivy, resp. jejich břehové porosty.

Natura 2000

Vliv hodnocené koncepce na předměty ochrany a celistvost EVL Chřiby nebyl vyloučen na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny – KÚ Zlínského kraje dle §45i ZOPK (č.j. KUZL 30806/2020 ze dne 13. 5. 2020).

Vliv návrhu ÚP Buchlovice na lokality soustavy Natura 2000 byl hodnocen v samostatném Naturovém hodnocení (viz Banaš 2022). Na základě vyhodnocení předložené koncepce v souladu s § 45h,i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění bylo konstatováno, že návrh ÚP Buchlovice generuje mírně negativní vliv na některý z předmětů ochrany EVL Chřiby. Konkrétně byl stanoven mírně negativní vliv koncepce na přírodní typy stanovišť 6150, 9170, 91E0 a ohniváčka černočárného z důvodu zásahu do potenciálních či prokázaných biotopů těchto předmětů ochrany.

Vyhodnocení vlivů na prvky soustavy Natura 2000 je předmětem samostatného hodnocení, které v závěru konstatuje:

„Provedeným screeningem bylo zjištěno, že v případě 24 ploch obsažených v hodnoceném návrhu ÚP lze vyslovit riziko možného ovlivnění lokality soustavy Natura 2000 – EVL Chřiby, resp. jejích předmětů ochrany. U všech ploch byly konstatovány akceptovatelné vlivy na EVL Chřiby, vč. jejích předmětů ochrany.

*V důsledku realizace hodnoceného návrhu ÚP Buchlovice bylo konstatováno **mírně negativní ovlivnění** (-1 dle stupnice hodnocení) přírodních stanovišť 6150, 9170, prioritního přírodního stanoviště 91E0 a ohniváčka černočárného. Důvodem stanovení mírně negativního vlivu je zásah některých navržených ploch, které jsou obsaženy v hodnoceném návrhu ÚP Buchlovice, do potenciálních či prokázaných biotopů těchto předmětů ochrany. Pro ostatní předměty ochrany EVL byl negativní vliv koncepce vyloučen. Z pohledu celistvosti EVL Chřiby nebyly shledány takové zásahy koncepce do území EVL, které by mohly vyvolat její významné negativní ovlivnění.*

Pro minimalizaci rizika případného negativního vlivu realizace hodnoceného návrhu změny ÚP na předměty ochrany a celistvost EVL Chřiby byla navržena konkrétní opatření.

*Na základě vyhodnocení předloženého návrhu změny územního plánu v souladu s § 45h,i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění lze konstatovat, že uvedený návrh Územního plánu Buchlovice **nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí.**“*

V případě neprovedení opatření navrženého v kap. 11 Naturového hodnocení lze očekávat potenciálně přetrvávající mírně negativní vliv (-1) hodnocené koncepce na přírodní stanoviště 91E0 a z důvodu záboru části biotopu těchto předmětů ochrany. Aplikací tohoto opatření však může dojít k celkové minimalizaci negativního vlivu koncepce na dotčený předmět ochrany EVL. Realizace opatření je lehce proveditelná. Opatření je stanoveno takto: pro vyloučení či minimalizaci rizika případného negativního vlivu realizace hodnoceného návrhu ÚP na předměty ochrany a celistvost EVL Chřiby je při budoucí realizaci záměrů na konkrétních plochách zapotřebí zpracovat následující konkrétní doporučení:

• V rámci ploch **41, 52, 71, 72 a 91** je žádoucí minimalizovat, nebo pokud to bude možné tak eliminovat, zásahy do lužních porostů dřevin podél Dlouhé řeky – prioritního stanoviště 91E0.

Vliv na zvláště chráněná území

Žádná z navržených ploch, obsažených v návrhu ÚP Buchlovice není v prostorové kolizi s výše jmenovanými zvláště chráněnými územími ani s jejich ochrannými pásmy. Návrh ÚP výskyt MZCHÚ na území Buchlovic respektuje a vymezuje je i v rámci koordinačního výkresu návrhu ÚP. Realizací koncepce nedojde k negativnímu ovlivnění maloplošných zvláště chráněných území.



Ekologická stabilita území

Realizace ÚP přináší změny některých krajinných složek spočívající především v záboru ZPF a navýšení zastavěných ploch a komunikací. Nicméně orná půda sama o sobě z pohledu ekologické stability představuje složku ekologicky nestabilní, významnější vliv se proto projeví při zásahu do trvalých travních porostů a zahrad. ÚP navrhuje značnou výměru ploch zeleně, což je z hlediska ekologické stability a biodiverzity území pozitivní. V celkovém pohledu tedy lze předpokládat, že vlivem realizace ÚP nedojde ke snížení koeficientu ekologické stability území.

Závěr

Vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných ploch pro podnikání a bydlení se neočekávají významné negativní vlivy předkládaného návrhu na hodnocené oblasti. Regulativy uvedené v návrhu ÚP jsou považovány za dostatečné. Přesnější zhodnocení především v oblasti hlukové a imisní zátěže bude vyžadováno vždy ve fázi územního rozhodování, kdy u podnikatelských aktivit bude známo konkrétní technické řešení. Vlivy hluku a znečištění ovzduší pocházející ze stabilizovaných i nově navrhovaných ploch je nutno považovat za vlivy kumulativní a do značné míry synergické. V tomto směru bude řešení vedoucí potenciálně ke zvýšení počtu obyvatel a podnikajících subjektů znamenat negativní vliv, který s ohledem na malou výměru navrhovaných nových ploch bude malého rozsahu i významu.

ÚP prověřil a vyhodnotil jak plochy schválené a dosud nevyužívané v dosud platném ÚP, tak požadavky na zpracování nových rozvojových ploch vyvolaných na základě zadání, převzatých z nadřazených koncepcí nebo vymezených na základě vyhodnocení rozvojových předpokladů řešeného území. SEA následně vyhodnotila umístění, rozsah a funkční náplň všech navrhovaných ploch. **Při tomto vyhodnocení jak z hlediska jednotlivých ploch, tak z hlediska územního plánu jako celku nebyly shledány takové negativní vlivy, které by bránily jeho realizaci nebo vyžadovaly omezení či vyloučení některých ploch. S předloženým územním plánem jako celkem navrhuje zpracovatelka SEA Ing. Židková vyslovit souhlas za splnění podmínek uvedených v kapitolách 8 a 11 zpracovaného vyhodnocení SEA. Tyto podmínky se však týkají samotného umísťování staveb v dotčených plochách. Pro žádnou z navrhovaných ploch nejsou navržena kompenzační nebo prostorová opatření, která by měla odraz ve výroku územního plánu nebo v jeho výkresové části.**

V. Vypořádání připomínek

V souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obdržel krajský úřad dne 26. července 2022 Městského úřadu Uherské Hradiště předání stanovisek a připomínek k návrhu ÚP Buchlovice. Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA hodnocení). Takováto vyjádření nebyla doručena.

VI. Stanovisko

Na základě předloženého návrhu ÚP Buchlovice včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, dále vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu ÚP Buchlovice na udržitelný rozvoj území, Naturového hodnocení a vyjádření k nim podaných vydává

krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP
ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Územního plánu Buchlovice“

Krajský úřad upozorňuje na ust. § 10g odst. 4 a 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena.



Schvalující orgán je povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Dle ustanovení § 10h zákona o posuzování vlivů na ŽP má předkladatel povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z tohoto paragrafu.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.

Městys Buchlovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o neprodleném vyrozumění o dni vyvěšení informace o stanovisku na úřední desce.

Ing. Pavel Kulička

Vedoucí oddělení hodnocení ekologických rizik

Na vědomí:

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc
Městys Buchlovice

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo vydáno dne 07.09.2022, viz výše kap.G.

Závěr tohoto stanoviska je:

Na základě předloženého návrhu ÚP Buchlovice včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, dále vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu ÚP Buchlovice na udržitelný rozvoj území, Naturového hodnocení a vyjádření k nim podaných vydává krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona **SOUHLASNÉ STANOVISKO** k vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Územního plánu Buchlovice“.

Ve stanovisku krajského úřadu vydaného dne 07.09.2022 je uvedeno: „*Při tomto vyhodnocení jak z hlediska Jednotlivých ploch, tak z hlediska územního plánu jako celku nebyly shledány takové negativní vlivy, které by bránily jeho realizaci nebo vyžadovaly omezení či vyloučení některých ploch. S předloženým územním plánem jako celkem navrhuje zpracovatelka SEA Ing. Žídková vyslovit souhlas za splnění podmínek uvedených v kapitolách 8 a 11 zpracovaného vyhodnocení SEA. Tyto podmínky se však týkající samotného umísťování staveb v dotčených plochách. Pro žádnou z navrhovaných ploch nejsou navržena kompenzační nebo prostorová opatření, která by měla odraz ve výroku územního plánu nebo v jeho výkresové části.*“

Závěrem tedy uvádíme, že stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nestanovilo žádné požadavky ani podmínky a nestanovují se kompenzační nebo prostorová opatření, která by měla odraz ve výroku územního plánu nebo v jeho výkresové části.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě hranice zastavěného území, která je vymezena v ÚP obce Buchlovice, schváleného v roce 2006 a provedeného průzkumu řešeného území. Průzkumem řešeného území byla aktualizována hranice řešeného území vymezená v ÚP obce Buchlovice o plochy, které byly od roku 2006 zastavěny. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona.

Zastavěné území je vymezeno hranicí zastavěného území, která je zobrazena v grafické části územního plánu, ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30.09.2021.

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

I.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní rozvoj Buchlovice je navržen úměrně k jeho významu, na základě jeho předpokládaných a požadovaných potřeb, které městyš potřebuje ke svému hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji.

Celková koncepce rozvoje řešeného území vychází z koncepce ÚP obce Buchlovice, schváleného v roce 2006.. Nerealizované rozvojové záměry ze schváleného ÚP obce Buchlovice jsou částečně respektovány a případně zapracovány do nového ÚP Buchlovice.

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření vhodných územních podmínek pro potřebný rozvoj Buchlovic souladu s principy udržitelného rozvoje.

Hlavní prioritou z pohledu rozvoje území Buchlovic je přednostní využívání volných ploch uvnitř zastavěného území nebo jeho rozvoj v bezprostřední vazbě na zastavěné území Buchlovic. Takto vymezené rozvojové plochy pak ve většině případů mají vhodné podmínky pro napojení na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a kladou nejmenší nároky na jejich případné dobudování.

Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, se snahou minimalizovat rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tak eliminovat negativní důsledky urbanizace na krajinu.

Vytvoření kompaktního sídla přinese účelné využívání a uspořádání území a povede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky Buchlovic na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Na území Buchlovic se nachází významné atraktivity cestovního ruchu, lokality s rekreačně lázeňským využitím a kvalitní přírodní prostředí. Koncepce rozvoje území Buchlovic zkvalitňuje podmínky pro další rozvoj rekreace a lázeňského prostředí v lokalitě Smraďavka a současně zkvalitňuje podmínky pro návštěvníky v oblasti dopravní infrastruktury.

Územní rozvoj Buchlovic je navržen úměrně k jeho významu na základě jeho předpokládaných a požadovaných potřeb, které městyš potřebuje ke svému hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji. Koncepce rozvoje území Buchlovic vychází ze stávající funkční a prostorové struktury Buchlovice, širších dopravních vazeb, které výrazně ovlivňují prostorové uspořádání Buchlovic a jeho funkční využití.

I.2.2 OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán respektuje přírodní hodnoty nacházející se na území Buchlovice:

- Územní systém ekologické stability
- Vodní plochy a zdroje
- Nejvyšší zemědělská půda
- Lesní porosty
- Nerostné bohatství
- Významné krajinné horizonty
- Území krajinného rázu

Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany přírodních hodnot v kapitole B.2.1, tyto zásady mají svou platnost také pro případné změny ÚP Buchlovice.

Územní plán vymezuje plochu pro ochranu pohledového horizontu Buchlovské hory a stanovuje územní podmínky pro plošnou ochranu a nenarušení pohledového horizontu. Plocha pro ochranu pohledového horizontu bude chránit území kolem hradu Buchlov, kaple sv. Barbory a Holého kopce před nevhodnými stavebními zásahy a nevhodným využitím území.

I.2.2.1 OCHRANA POHLEDOVÉHO HORIZONTU BUCHLOVSKÉ HORY

ÚP Buchlovice zpřesňuje vymezení plochy pro ochranu pohledového horizontu nadregionálního významu Buchlovské hory a stanovuje územní podmínky pro plošnou ochranu a nenarušení pohledového horizontu Buchlovské hory. V ploše pro ochranu pohledového horizontu Buchlovské hory se zakazuje výstavba staveb a zařízení, které by mohly narušit pohledový horizont.

I.2.3 OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán respektuje tyto kulturní hodnoty nacházející se na území Buchlovice:

- Nemovité kulturní památky
- Území s archeologickými nálezy
- Architektonicky cenné stavby
- Urbanisticky hodnotná území

Územní plán respektuje nemovité kulturní památky, které se nacházejí na území Buchlovic. V blízkosti nemovitých kulturních památek nejsou územním plánem navrhovány záměry, které by vůči nim působily konfliktně.

Územní plán k ochraně území v okolí národní kulturní památky hradu Buchlov navrhuje ochranné pásmo, které bude chránit toto území před nevhodnými stavebními zásahy a nevhodným využitím území.

Pro zástavbu nacházející se v blízkosti kulturních památek, případně objektů památkového zájmu jsou stanoveny podmínky, které by měly zabezpečit ochranu okolí těchto kulturních hodnot před nevhodnými tvarovými, výrazovými nebo funkčními stavebními zásahy.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Jakékoliv zásahy do terénu je třeba předem konzultovat s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů.

I.2.4 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán respektuje tyto civilizační hodnoty nacházející se na území Buchlovic:

- centrální část obce a jeho obytné zóny
- sportovně rekreační areál na jižním okraji obce
- průmyslovou zónu
- dopravní infrastrukturu
- technická infrastrukturu

Územní plán Buchlovice chrání stabilizované plochy urbanizovaného území, které zahrnují civilizační hodnoty stanovením podmínek využití území a prostorových podmínek pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky brání

znehodnocení civilizačních hodnot, především zón bydlení, veřejné infrastruktury a centrálních funkcí před nevhodnými zásahy a využitím.

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

I.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce navržená v ÚP Buchlovice navazuje na urbanistickou koncepci, která je navržena v ÚP obce Buchlovice, schváleném v roce 2006.

Urbanistická koncepce vychází ze současného funkčního a prostorového uspořádání Buchlovic. Rozvoj Buchlovic je plánován na základě jeho současné velikosti, významu a funkce ve struktuře osídlení, s ohledem na ekologická kritéria a zásady udržitelného rozvoje.

Urbanistická koncepce je v územním plánu navržena na principu zachování urbanistické celistvosti sídla, respektování jeho identity a charakteru okolní krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území Buchlovic po jeho obvodu. Rozvoj nové zástavby v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě je minimalizován, zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v prolukách stávající zástavby. V severovýchodní části lokality Chrástě byly požadavky na rozvoj bydlení zamítnuty z důvodu ochrany dálkových pohledů na hrad Buchlov.

Urbanistická koncepce vychází z postavení Buchlovic ve struktuře osídlení a rozvoj sídla je tak plánován na základě jeho současné velikosti a významu. Základním koncepčním záměrem je rozvoj nové zástavby ve vazbě na stávající zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v místech, kde uzavírají stávající zástavbu do kompaktního tvaru. Současně územní plán navrhuje přednostní využití stávajících zastavěných ploch, které jsou problematicky využívány. Rozšiřování nové zástavby do volné krajiny je maximálně potlačeno. Tyto trendy rozvoje minimalizují negativní vlivy urbanizace na krajinu.

Zastavitelné plochy, které jsou umístěny ve volné krajině jsou záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou ve volné krajině vymezeny návrhové plochy pro doplnění chybějících částí územního systému ekologické stability a plochy krajinné zeleně s protierozní a doprovodnou funkcí.

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení v místech s nejvhodnějšími územními podmínkami na jihovýchodním okraji Buchlovic, která nejsou ohrožena negativními vlivy z dopravy a výrobních aktivit. V ostatních případech jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny po obvodu zastavěného území, kdy se jedná o rozsahem malé plochy pro umístění jednoho až 10 rodinných domů.

Rozvoj výrobních aktivit je plánován ve vazbě na stávající průmyslovou zónu na jižním okraji Buchlovic, v prostoru mezi silnicí I/50 a ul. Hradištská.

Pro zlepšení mobility a prostupnosti krajinou, především pro ekologické formy dopravy jsou navrženy nová komunikační propojení Buchlovic s rekreační lokalitou Smradávka a místní částí Újezda., K zlepšení prostupnosti krajiny v území severovýchodně od Buchlovic jsou navržena nová komunikační propojení.

Rozvoj individuální a hromadné rekreace je plánován v rekreační lokalitě Smradávka pouze formou doplnění proluk ve stávající rekreační zástavbě nebo ve vazbě na tuto zástavbu bez toho, aby byla umísťována volně do krajiny. Ve vazbě na stávající lázně je

navržena plocha pro realizaci staveb a zařízení lázeňského charakteru a odpočinkových a relaxačních ploch pro návštěvníky.

Pro zkvalitnění životního prostředí v lázeňsko rekreační lokalitě Smrad'avka je navrženo vybudování technické infrastruktury, která zabezpečí zásobování této lokality pitnou vodou a likvidaci odpadních vod ze stávající a navrhované rekreační zástavby.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

I.3.2.1 BYDLENÍ

Rozvoj bydlení představuje významné a plošně nejrozsáhlejší rozvojové záměry navržené v ÚP Buchlovic. Část rozvojových ploch pro bydlení je převzata z ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006. Jedná se o zastavitelné plochy, na kterých nebyla zástavba doposud realizována. Část dalších rozvojových ploch určených pro bydlení je v ÚP Buchlovic vymezena na základě požadavků občanů, které byly podány písemně na městys Buchlovic. Na základě jejich komplexního vyhodnocení byla část těchto požadavků zpracována do ÚP Buchlovic.

Na území Buchlovic se uplatňuje převážně bydlení individuální – bydlení v rodinných domech. V menší míře je zastoupeno bydlení hromadné – bydlení v bytových domech.

Skupina bytových domů se nachází v Buchlovicích v prostoru mezi ulicemi Komenského a Řadová. Samostatné objekty bytových domů jsou situovány v ul. K Buchlovu, Tyršova, Hradištská, a skupina 3 bytových domů byla nedávno realizována v ul. V Lúčkách.

Dále se na území Buchlovic uplatňuje bydlení venkovské, které je situováno v místních částech Trnávky, Újezda a Chrastě. Jedná se o rozvolněnou obytnou zástavbu nacházející se v prostoru severně a severozápadně od Buchlovic.

Územní plán podporuje rozvoj bydlení v rodinných domech, pro které vymezuje zastavitelné plochy individuálního bydlení a plochy smíšené obytné venkovské. Zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v bytových domech nejsou navrhovány.

Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení svým rozsahem odpovídá velikosti a významu Buchlovic a jeho postavení v sídelní struktuře. Plošný rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení vychází z velikosti sídla, platného ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006 a potřeby zastavitelných ploch pro bydlení stanovených v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020. Tato potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na hodnotu 15,74 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Buchlovic je 15,30 ha:

Nejvýznamnější rozvoj bydlení je směřován na jihovýchodní okraj Buchlovic. V tomto prostoru jsou nejvhodnější podmínky pro bydlení, území je zde bez negativních vlivů dopravy a výroby a má vhodné terénní podmínky. Zastavitelné plochy vymezené v tomto prostoru je možné optimálně napojit na stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

Nejrozsáhlejší plochou pro rozvoj bydlení je plocha, která je navržena na jihovýchodním okraji Buchlovic v lokalitě Nové Sady. Navrhovaná obytná zóna v lokalitě Nové Sady se skládá ze zastavitelných ploch Z.3, Z.4, Z.5, Z.6 a Z.7. Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny kolem navrženého koridoru pro vybudování komunikace propojující ul. Hradištská s ul. Větrák. Tato komunikace je významná z důvodu dopravní obslužnosti nové obytné zóny a propojení ul. Hradištská s východní částí zastavěného území Buchlovic.

V lokalitě Nové Sady je navržen koridor pro vybudování komunikace propojující ul. Hradištská s ul. Větrák a kolem této páteřní komunikace jsou navrženy plochy pro realizaci rodinných domů spolu s plochami určenými pro oddych a krátkodobou rekreaci obyvatel nové obytné zóny.

Rozvoj bydlení je na jižním okraji Buchlovic navržen také v návaznosti na novou zástavbu bytových domů v ul. V Lúčkách. Nová obytná zástavba je plánována podél komunikace navazující na ul. V Lúčkách a směřující k zámecké zahradě. Pro vybudování nové obslužné komunikace je navržen koridor veřejného prostranství Z.60 a podél něj jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.1 a Z.2 určené pro výstavbu rodinných domů. Počítá se s oboustranným obestavěním této komunikace, s novou obytnou zástavbou, která bude realizována na konci zahrad stávajících ploch bydlení tvořených rodinnými domy situovanými v ul. Hradištská.

Další rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou navrženy převážně ve vazbě na stávající obytnou zástavbu Buchlovic, v místech s vhodnou terénní konfigurací a orientací a možnostmi napojení na stávající síť dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zastavitelné plochy malého rozsahu, ve kterých je možné realizovat od jednoho po max. 10 rodinných domů.

Po obvodu zastavěného území Buchlovic jsou takto vymezeny zastavitelné plochy individuálního bydlení Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.15, Z.16 a Z.35.

Severně a severozápadně od Buchlovic se nacházejí místní části Trnávky, Újezda a Chrástě. Jedná se o území s rozvolněnou zástavbou, převážně obytnou zástavbou samostatně stojících rodinných domů, s menším zastoupením rekreačních objektů. Obytná zástavba v těchto lokalitách je zařazena do ploch smíšených obytných venkovských.

V prostoru severně a severozápadně od Buchlovic jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.17, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29 a Z.30.

Územní plán rozvoj bydlení v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě významně nepodporuje. Převážně jsou zastavitelné plochy pro bydlení převzaty z ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006 a doplněny o zastavitelné plochy vymezené na základě nových požadavků na rozvoj bydlení v těchto lokalitách, které byly po komplexním vyhodnocení doporučeny k zapracování.

Důvodem pro omezený rozvoj obytné zástavby v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě je zachování charakteru rozvolněné zástavby v krajině v tomto území a ochrana pohledového horizontu na hrad Buchlov, kapli sv. Barbory a Holý kopec v dálkových pohledech na celé území severně od Buchlovic.

Pro rozvoj bydlení v lokalitě Chrástě jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.17, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22 a Z.33.

Pro rozvoj bydlení v lokalitě Újezda jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.23, Z.25, Z.26 a Z.31.

Pro rozvoj bydlení v lokalitě Trnávky jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.27, Z.28, Z.29, Z.30 a Z.32.

V místní části Chrástě, v území severovýchodně od Buchlovic, kterým prochází stávající komunikace směřující k hradu Buchlov byly požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vyloučeny zcela, neboť toto území je pohledově nejvíce exponováno ve směru na hrad Buchlov a tak není žádoucí toto území dále zahušťovat dalšími nadzemními objekty.

Pro jednotlivé druhy bydlení – bydlení individuální a smíšené obytné venkovské jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Z hlediska stanovených podmínek prostorového uspořádání jsou hlavní rozdíly mezi plochami bydlení individuálními a plochy smíšené obytné venkovské ve stanoveném maximálním počtu nadzemních podlaží objektů rodinných domů. Pro zachování charakteru rozvolněné obytné zástavby v místních částech

Trnávky, Újezda a Chrástě je stanovena podlažnost na maximálně jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

U ploch individuálního bydlení je maximální podlažnost stanovena na maximálně dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví. V případě vybraných lokalit, pro které jsou zpracovány výkresy s prvky regulačního plánu jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

Z hlediska postupu nové obytné zástavby se předpokládá, že nejdříve budou zastavěny plochy menšího rozsahu, které mají vhodné podmínky pro přímé napojení na stávající síť dopravní a technické infrastruktury. V pozdějším časovém horizontu bude obytná zástavba realizována v rozsáhlejších plochách bydlení.

I.3.2.2 REKREACE

Na území Buchlovic se nacházejí plochy rekreace, které jsou využívány jak pro individuální rekreaci, tak i pro hromadnou rekreaci.

Plochy individuální rekreace se nacházejí především v lokalitě Smraďavka, kde se nachází několik ucelených ploch s chatovou zástavbou.

Plochy využívané k individuální rekreaci se v menší míře nacházejí také v místní části Trnávky, Újezda a Chrástě. Zde jsou plochy individuální rekreace volně rozmístěny v rozvolněné převažující obytné zástavbě.

Rozvoj individuální rekreace není územním plánem dále významně podporován. Částečně byly akceptovány požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj individuální rekreaci v lokalitě Smraďavka, Trnávky a Chrástě. Jedná se o vymezení zastavitelných ploch pro individuální rekreaci v prolukách stávající rekreační zástavby nebo ve vazbě na tuto zástavbu.

V lokalitě Smraďavka jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.46, Z.47 a Z.48 určené pro rozvoj individuální rekreace.

V lokalitě Trnávky je vymezena zastavitelná plocha pro individuální rekreaci Z.49.

V lokalitě Chrástě - ul. Ku Hradu je vymezena zastavitelná plocha pro individuální rekreaci Z.44.

U hráze vodní nádrže Sovín je vymezena zastavitelná plocha pro individuální rekreaci Z.45.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu, který umožňuje realizaci jednoho objektu individuální rekreace. Zastavitelná plocha Z.49 vymezena v lokalitě Trnávky umožňuje realizaci maximálně tří objektů individuální rekreace.

Celkově lze konstatovat, že rozsah stávajících ploch individuální rekreace je možné považovat za maximální a konečný. Plochy individuální rekreace by neměly být dále rozšiřovány nad rámec navržených zastavitelných ploch pro individuální rekreaci v ÚP Buchlovic. Další rozšiřování rozvojových ploch pro individuální rekreaci by negativně působilo na krajinný ráz lokality Smraďavka a Trnávky, neboť by se další nová rekreační zástavba dostávala dále do volné krajiny.

Hromadná rekreace a lázeňství

Stávající plochy hromadná rekreace se nacházejí na území Buchlovic v lokalitě Smraďavka a dále v údolí Dlouhé řeky.

Areály hromadné rekreace v lokalitě Smraďavka a nejbližším okolí:

- areál autokempu s koupalištěm a chatkami.

- chatky lázní Leopoldov
- chatky – u místní komunikace a vodní nádrže Sovín
- Penzion Na Přehradě - u hráze vodní nádrže Sovín

Severozápadně od lokality Smraďavka se nachází v údolí Dlouhé řeky rekreační středisko Dopravák a areál s několika chatkami firmy HAL-KON.

V lokalitě Trnávky se nachází ranč Nevada, jedná se o areál s ubytovacím objektem, který nabízí výcvikové pobyty jízdy na koni a dětské letní tábory.

Areály hromadné rekreace situované mimo lokalitu Smraďavka jsou plošně stabilizovány, s jejich plošným rozvojem není uvažováno.

Rozvoj hromadné rekreace je navržen územním plánem pouze v lokalitě Smraďavka, kde jsou pro tyto účely vymezeny zastavitelné plochy Z.40 a Z.41.

Zastavitelná plocha Z.41 je vymezena mezi komunikací směřující do místní části Trnávka a Dlouhou řekou, v blízkosti stávajícího autokempu. Tato zastavitelná plocha je určena pro vybudování zázemí stávajícího koupaliště nacházejícího se v areálu autokempu a parkoviště.

Zastavitelná plocha Z.40 je vymezena u příjezdové komunikace do lokality Smraďavka, v prostoru mezi touto komunikací a rekreační chatovou zástavbou. Předpokládá se realizace objektů hromadného ubytování spolu se zařízeními k provozování sportovní rekreace aktivit.

ÚP Buchlovice navrhuje rozvoj rekreačně lázeňské lokality Smraďavka, která je územím s výraznou koncentrací objektů individuální a hromadné rekreace. Současně se zde nachází objekty s lázeňským využitím.

Územní plán podporuje rozvoj lokality Smraďavka vymezením zastavitelných ploch pro rozvoj individuální a hromadné rekreace. Ve vazbě na stávající plochu s objektem lázní vymezuje zastavitelnou plochu Z.52 pro realizaci staveb a zařízení lázeňského charakteru a odpočinkových a relaxačních ploch pro návštěvníky.

Pro zkvalitnění rekreačně lázeňského prostředí v lokalitě Smraďavka v oblasti dopravní a technické infrastruktury navrhuje územní plán koridory dopravní a technické infrastruktury.

Pro zlepšení dostupnosti lokality Smraďavka z Buchlovic jsou navrženy koridory pro vybudování komunikace pro pěší a cyklisty. Tato komunikace je vedena v samostatné trase mimo stávající místní komunikaci z důvodu zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

Současně územní plán navrhuje v této lokalitě vybudování vodovodu a kanalizace pro stávající případně navrhovanou rekreační zástavbu. Realizací tohoto záměru dojde ke zkvalitnění podmínek pro rekreační a lázeňské využití této lokality. především v oblasti čistoty povrchových a podzemních vod.

Lokalita Smraďavka je místem s významným rekreačním potenciálem a také lázeňským využitím. Toto místo má potenciál pro další rozvoj, který přinese zatraktivnění stávajícího prostředí a zkvalitnění poskytovaných služeb. Realizace nových záměrů v navržených zastavitelných plochách přinese současně zvýšený počet pracovních příležitostí a ekonomický prospěch pro Buchlovice a jeho obyvatele.

Rozvoj rekreačních a lázeňských aktivit je plánován v území, které je součástí evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000.

I.3.2.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Převážná část stávajícího občanského vybavení je situována v centrální části Buchlovic, v nejbližším okolí náměstí Svobody a v ul. Komenského, kde se nachází základní a mateřská škola a sportovní hala. Skladba stávajícího občanského vybavení představuje z velké části základní občanskou vybavenost, vybavenost komerčního a veřejného charakteru. Za vyšší občanskou vybavenost a službami obyvatelé dojíždějí především do Uherského Hradiště.

Územní plán vymezuje pro rozvoj občanského vybavení zastavitelné plochy:

Z.50 – plocha areálu bývalé cihelny

Z.57 - plocha smíšená centrální – ul. Hradištská, u náměstí Svobody

Zastavitelné plochy jsou vhodně umístěny ve vztahu k okolní obytné zástavbě a také z hlediska docházkových vzdáleností pro obyvatele Buchlovic.

Rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru je umožněn v rámci ploch bydlení, jedná se především o možnost využít tyto plochy pro rozvoj drobných forem občanského vybavení komerčního charakteru a služeb.

Pro rozvoj občanského vybavení je také možné využít plochy smíšené centrální, které zahrnují smíšenou zástavbu kolem náměstí Svobody. V zastavitelné ploše Z.57 se předpokládá realizace polyfunkčního objektu, který bude využit pro bydlení a občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru a služby obyvatelům Buchlovic.

Územní plán nepodporuje budování kapacitních zařízení obchodního prodeje (supermarkety) vzhledem k tomu, že tato zařízení jsou situována v krátké dojezdové vzdálenosti v blízkém Starém Městě a Uherském Hradišti.

Stávající občanská vybavenost je plošně stabilizovaná a její rozsah a skladba odpovídá potřebám Buchlovic v současné době. Navržené rozvojové plochy určené pro občanskou vybavenost pokryjí požadavky a potřeby Buchlovic z hlediska dlouhodobého rozvoje a měly by být využity především pro veřejné občanské vybavení.

I.3.2.4 SPORT A TĚLOVÝCHOVA

Stávající plochy využívané pro sport a tělovýchovu jsou plošně stabilizované a jejich skladba v současné době odpovídá potřebám Buchlovic:

Stávající sportovní areály a zařízení na území Buchlovic:

Fotbalové hřiště – ul. Sportovní

Tenisové kurty – ul. Sportovní

Střelnice – u vodní nádrže Sovín

Sportovní hala – ul. Komenského

Koupaliště – lokalita Smradávka, součást autokempu

Stávající sportovní plochy a zařízení jsou využívána převážně v letním období, zařízení pro zimní sporty se na území Buchlovic nenacházejí. V zimním období lze pro sportovní využití využít sportovní halu nacházející se na ul. Komenského.

Pro rozvoj sportu a tělovýchovy jsou navrženy zastavitelné plochy Z.53 a Z.54 vymezené ve vazbě na stávající areál fotbalového hřiště.

Výhledově je v těchto plochách plánována výstavba koupaliště a dalších sportovních rekreačních aktivit - víceúčelových hřišť a zařízení ke krátkodobé rekreaci.

Vybudování nových sportovních zařízení přinese pro obyvatele Buchlovic zkvalitnění podmínek pro krátkodobé formy rekreace a sportovní vyžití.

I.3.2.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP Buchlovic navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.60 a Z.61. Zastavitelné plochy jsou navrženy pro vybudování obslužných komunikací, kolem kterých bude realizována především nová obytná zástavba. Součástí ploch veřejných prostranství dále budou komunikace pro pěší, parkovací stání, zeleň a budou využita pro potřebnou technickou infrastrukturu.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.60 je navržena na jižním okraji Buchlovic, kde navazuje na ulici V Lúčkách. Zastavitelná plocha bude sloužit pro vybudování komunikace, podél které bude realizována zástavba nových rodinných domů. Oboustranná zástavba bude realizována v zastavitelných plochách Z.1 a Z.2 a na koncích zahrad rodinných domů situovaných v ulici Hradištská. Část zastavitelné plochy Z.60 směřující k Buchlovskému potoku bude sloužit pro přístup k navrhovaným zastavitelným plochám určeným pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit. Dále tato komunikace naváže u Buchlovského potoka na navrhovanou integrovanou stezku pro pěší a cyklistickou dopravu. Tato stezka umožní, aby pěší a cyklistická doprava byla vedena mimo ul. Sportovní, kolem které se plánuje rozvoj průmyslové výroby. Stezka vedená podél Buchlovského potoka se napojí na stávající komunikaci směřující do Boršic u čistírny odpadních vod.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.61 je navržena na jihovýchodním okraji Buchlovic, Tato zastavitelná plocha je součástí plánované obytné zóny na jihovýchodním okraji Buchlovic v lokalitě Nové Sady. Zastavitelná plocha Z.61 bude využita pro vybudování obslužné komunikace nové obytné zástavby a vedení potřebných sítí technické infrastruktury.

I.3.2.6 PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Průmyslová výroba

Převážná část výrobních aktivit je soustředěna v průmyslové zóně nacházející se na jižním okraji Buchlovic, v prostoru mezi ul. Hradištská a silnicí I/50. Průmyslová zóna vznikla transformací bývalého areálu zemědělského družstva a jeho částečným rozšířením. Průmyslová zóna je využita pro průmyslovou výrobu, výrobní a nevýrobní služby.

Další výrobní aktivity průmyslového charakteru jsou situovány v zastavěném území Buchlovic. Jedná se o kovovýrobu, která je umístěna v blízkosti centrální části Buchlovic – ul. Masarykova a v ul. Hradištská. Tyto průmyslové areály jsou sice malého rozsahu, ale vzhledem k tomu, že je obklopuje obytná zástavba negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí jejich obyvatel.

Územní plán navrhuje rozvoj průmyslové výroby ve vazbě na stávající průmyslovou zónu, která je situována v prostoru mezi ul. Hradištská a silnicí I/50. Územní plán navrhuje rozšíření této průmyslové zóny směrem jižním, do prostoru mezi silnicí I/50 a silnicí III/05018. V tomto prostoru je navržena zastavitelná plocha Z.95. Vymezení zastavitelné plochy Z.95 respektuje změnu č.1 ÚP obce Buchlovic, která tuto zastavitelnou plochu vymezila a v současné době je zde již plánována realizace zástavby průmyslového charakteru. Zastavitelná plocha je dopravně přístupná ze silnice III/05018. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury - vodovod a kanalizace.

Dále je rozšíření průmyslové zóny navrženo směrem k Buchlovskému potoku a fotbalovému hřišti. V prostoru mezi stávající průmyslovou zónou a Buchlovským

potokem jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.96, Z.97 a Z.98 po obou stranách ul. Sportovní.

Vymezení zastavitelných ploch Z.96, Z.97 a Z.98 bylo převzato z ÚP obce Buchlovice. Rozvoj průmyslové výroby je plánován v dostatečných vzdálenostech od stávající případně plánované obytné zástavby. Negativní vlivy rozvoje průmyslové výroby na životní prostředí obyvatel Buchlovic by tak mělo být minimalizováno.

Navržené zastavitelné plochy průmyslové výroby Z.95, Z.96, Z.97 a Z.98 jsou vymezeny ve vazbě na stabilizované plochy průmyslové výroby. Toto umístění umožňuje racionálně využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu potřebnou pro rozvoj výroby a současně jsou minimalizovány negativní vlivy výroby na obytné zóny.

Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti navržených zastavitelných ploch Z.96, Z.97 a Z.98 je navržena nová křižovatka na silnici III/05018 – ul. Hradištská. Z této křižovatky je navržen koridor silniční dopravy Z.79 propojující ul. Hradištská s ul. Sportovní a současně také koridor Z.80 pro komunikaci propojující ul. Hradištská s ul. Větrák a U Domova. Navržené komunikační propojení umožní přímé napojení rozvojových ploch průmyslové výroby Z.96, Z.97 a Z.98 na ul. Hradištská mimo obytnou zástavbu.

Rozvoj průmyslové zóny na jižním okraji Buchlovic má nejvhodnější podmínky z hlediska napojení na silniční síť. Průmyslová zóna se nachází u silnice III/05018, prostřednictvím které je přímo napojena na kapacitní silnici I/50. Automobilová doprava související s průmyslovou zónou je tak vedena mimo obytnou zástavbu Buchlovic a neovlivňuje životní prostředí obyvatel Buchlovic. Současně rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu mají vhodně podmínky pro napojení na stávající síť technické infrastruktury, které se nacházejí v dostupných vzdálenostech.

Rozvoj průmyslové výroby v navrhovaných zastavitelných plochách přispěje k vytvoření nových pracovních míst a zvýšení zaměstnanosti jak pro Buchlovici tak i nejbližší okolní obce.

Zemědělská výroba

Areál zemědělského družstva se dříve nacházel na jižním okraji Buchlovic. Zemědělská výroba zde zanikla a areál je postupně transformován pro nové využití průmyslového charakteru. V současné době jsou nevyužívány dva objekty, které čekají na nové využití. Zemědělský areál je evidován jako brownfields. Na území Buchlovic se nenachází zemědělské areály s živočišnou nebo rostlinnou výrobou. Severovýchodně od Buchlovic se v místní části Újezda a podél silnice I/50 nacházejí rozsáhlé plochy ovocných sadů.

Stávající plochy využívané pro zemědělskou výrobu:

- Vinařství – ul. K Buchlovu
- Třídírna ovoce – místní část Újezda
- Areál LONE – ZEMĚDĚLSKÁ SPOLEČNOST, spol. s r.o. – směr Boršice

Rozvojové plochy pro zemědělskou velkovýrobu územní plán nevymezuje. Pro podporu rozvoje drobné zemědělské výroby – vinařství a chov včel jsou navrženy zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu Z.99 a Z.100.

Zastavitelná plocha Z.99 je navržena v místní části Trnávky a bude využita pro vybudování zázemí pro chov včel. Zastavitelná plocha je navržena ve volné krajině.

Zastavitelná plocha Z.100 je navržena v severní části Buchlovic, v blízkosti ul. Viniční ve vazbě na zastavěné území Buchlovic. Zastavitelná plocha se nachází na okraji území viničních tratí a předpokládá se zde realizace vinných sklepů.

Územní plán podporuje pouze rozvoj drobných forem zemědělské výroby, jedná se o rozsahem malé plochy umožňující rozvoj zemědělské malovýroby. Vzhledem k předpokládanému využití zastavitelných ploch Z.99 a Z.100 nebude mít provoz zemědělské výroby negativní vliv na okolní plochy, především na plochy bydlení.

I.3.2.7 DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura

ÚP Buchlovice vytváří podmínky především pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy. Současně také řeší problémy dopravy silniční se zaměřením na zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pro zkvalitnění podmínek návštěvníků atraktivit cestovního ruchu nacházejících se na území Buchlovic.

Pro zlepšení podmínek pro návštěvníky hradu Buchlov, hosty hotelu Buchlov a penzionu Buchlovský Dvůr jsou navrženy zastavitelné plochy Z.65, Z.66 a Z.67 pro vybudování nových parkovišť.

Pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici I/50 územní plán navrhuje plochy pro vybudování odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda. Jedná se o návrh řešení evidovaného nebezpečného místa na silnici I/50. Pro realizaci odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda jsou navrženy zastavitelné plochy Z.68 a Z.69.

Dále je v územním plánu navržen koridor pro vybudování dopravního propojení mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda, tak aby dopravní propojení bylo realizováno mimo silnici I/50 především pro pěší a cyklistickou dopravu, alternativně i pro dopravu silniční místního významu. Pro vybudování chybějící části komunikace mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda je navržen koridor silniční dopravy Z.70.

V lokalitě Smraďavka je přes areál autokempu navržen koridor silniční dopravy Z.71 pro vybudování nové komunikace propojující stávající komunikace, které procházejí rekreační lokalitou Smraďavka. Po vybudování této komunikace dojde k uzavření stávající komunikace procházející kolem lázní Leopoldov a zklidnění celého prostoru kolem lázní.

Pro zkvalitnění mobility a dosažitelnosti v území jsou navrženy koridory pro vybudování dopravního propojení mezi Buchlovicemi a lázeňsko – rekreační lokalitou Smraďavka nacházející se západně od Buchlovic. Pro vybudování integrované stezky pro pěší a cyklisty je navržen koridor silniční dopravy Z.72, Z.73 a Z.75. Tyto koridory silniční dopravy jsou vymezeny souběžně se stávající místní komunikací spojující Buchlovice s lokalitou Smraďavka.

Pro zlepšení podmínek pro návštěvníky lokality Smraďavka a vodní nádrže Sovín je navržena zastavitelná plocha Z.74 určená pro vybudování parkoviště.

Pro zlepšení dostupnosti Buchlovic pro návštěvníky je navrženo vybudování odstavného parkoviště v prostoru mezi silnicí I/50 a ul. Hřbitovní. Pro vybudování parkoviště a sjezdu ze silnice I/50 je navržena zastavitelná plocha silniční dopravy Z.76 a Z.77.

Na jižním okraji Buchlovic je navržen koridor Z.78, který je určen pro vybudování integrované stezky. Stezka odvede pěší a cyklistickou dopravu mimo ulici Sportovní, kolem které je plánován rozvoj průmyslové výroby. Integrovaná stezka se napojí na ulici V Lúčkách a bude vedena podél Buchlovského potoka, kde se pod mostem na silnici I/50 napojí na ulici Sportovní.

Pro zabezpečení dopravní obslužnosti navrhované obytné zóny v lokalitě Nové Sady na jihovýchodním okraji Buchlovic a rozvojových ploch průmyslové výroby jsou navrženy koridory silniční dopravy Z.79 a Z.80 pro vybudování nových obslužných komunikací.

K obnovení účelových komunikací v krajině a zlepšení prostupnosti území pro člověka severně od Buchlovic územní plán navrhuje koridory propojující severní okraj Buchlovic s účelovou komunikací vedoucí severovýchodně od Buchlovic směrem k hradu Buchlov. Pro vybudování komunikací jsou navrženy koridory silniční dopravy Z.81 a Z.82.

Pro zvýšení bezpečnosti provozu pěších a cyklistů směřujících z Boršic do lokality Smraďavka je navrženo chybějící komunikační propojení mezi účelovou komunikací u soutoku Buchlovského potoka a Dlouhé řeky s komunikací vedenou podél vodní nádrže Sovín. Stezka je vedena podél Buchlovského potoka ke hrázi vodní nádrže Sovín, kde se u Penzionu Na přehradě napojuje na stávající komunikaci vedoucí podél vodní nádrže směrem k lokalitě Smraďavka. Pro vybudování integrované stezky je navržen koridor Z.83.

Technická infrastruktura

V souladu s požadavkem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je v územním plánu navrženo řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod z lázeňské a rekreační lokality Smraďavka. V souvislosti s tímto záměrem jsou navrženy koridory technické infrastruktury v prostoru mezi Buchlovicemi a lokalitou Smraďavka, které jsou určeny pro vybudování vodovodu a kanalizace.

V prostoru mezi Buchlovicemi a vodní nádrží Sovín bude vodovod a kanalizace realizovány v koridoru technické infrastruktury Z.90. Dále směrem k lokalitě Smraďavka budou vodovod a kanalizace realizovány v koridoru silniční dopravy Z.72 a Z.73. Podél místní komunikace procházející lokalitou Smraďavka, v prostoru mezi touto komunikací a Dlouhou řekou je navržen koridor technické infrastruktury Z.91 a Z.92. Tyto koridory jsou určeny pro vybudování vodovodu a kanalizace.

Pro přečerpání splaškových vod z lokality Smraďavka do kanalizační sítě Buchlovic je navržena zastavitelná plocha technické infrastruktury Z.93 pro vybudování čerpací stanice splaškových vod.

Pro rozšíření vodovodní sítě v lokalitě Chrástě je nutné vybudovat automatickou tlakovou stanici. Tlaková stanice bude realizována v zastavitelné ploše Z.85.

V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí zastavěného území a v plochách zemědělských a krajinné zeleně je přípustné realizovat technickou infrastrukturu, která je potřebná pro rozvoj Buchlovic.

I.3.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou navrženy pro plochy, které jsou v současnosti problematičtěji využívány, nebo jsou v kolizi s okolním využitím území. Pro tyto plochy je navrženo nové využití, které je bezkolizní vůči okolní zástavbě.

V rámci zastavěného území Buchlovic jsou navrženy dvě plochy s problematičtějším využitím k přestavbě. Jedná se o plochu nacházející se v blízkosti centrální části Buchlovic u náměstí Svobody. Tato plocha je v současnosti využívána jako provizorní parkoviště a zbývající část plochy slouží ke skladování stavebního materiálu. Územní plán navrhuje tuto plochu využít pro výstavbu polyfunkčního objektu pro jehož realizaci je vymezena zastavitelná plocha smíšeného využití v centrální zóně Z.57.

Druhá lokalita se nachází v blízkosti základní školy a sportovní haly. Jedná se o areál bývalé cihelny, který je v současné době využíván obcí jako technický dvůr. Územní plán navrhuje tuto plochu využít pro výstavbu objektů občanského vybavení veřejného charakteru. Pro tento záměr územní plán vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení Z.50.

I.3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně. Tato zeleň je důležitá pro celkový vzhled obce a pro vytvoření mikroklimatu uvnitř zastavěného území. Současně je významný vliv této zeleně na snižování nepříznivých vlivů výrobních aktivit na blízké zóny bydlení, případně využití těchto ploch pro každodenní rekreaci a odpočinek obyvatel. Z tohoto důvodu je nutné plochy sídelní zeleně chránit před možným zastavěním. Snahou navržené koncepce je propojovat sídelní zeleň se zelení krajinnou nacházející se v okolí Buchlovic s dalším propojením na plochy lesa a prvky územního systému ekologické stability. Zeleň je možné realizovat ve všech ploch s rozdílným způsobem využití aniž by byla plošně vymezena v územním plánu.

Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně Z.110 a Z.111. Tato sídelní zeleň má estetickou i izolační funkci.

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ

I.4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

I.4.1.1 ÚVOD

Obec Buchlovice je z hlediska širších dopravních vztahů připojena na hlavní silniční síť, tvořenou zde silnicí I/50 (nadřazená silniční síť mimo TEN-T), prostřednictvím silnice III/050 18. Mimo řešené území je jihovýchodně od obce Zlechov vybudována přeložka trasy silnice I/50 – jižní obchvat Uherského Hradiště a podél železniční trati Přerov – Břeclav se plánuje výstavba nové rychlostní silnice D 55.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy ČSAD Uherské Hradiště. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Staré Město, ležící na trati 330 Přerov - Břeclav ve vzdálenosti 8 km od Buchlovic.

Na katastru obce doprava dálniční, letecká, železniční ani vodní své zájmy nemají.

I.4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Katastrálním územím Buchlovic procházejí tyto silnice:

I/50 Brno – Holubice – Uh. Hradiště - st. hranice

III/050 18 Buchlovice - Zlechov

III/4222 Tupesy – Břestek - Buchlovice

I.4.1.2.1 SILNICE I/50

Přichází na katastr obce z jihovýchodu od Starého Města. Mimo tuto hranici je vybudovaná mimoúrovňová křižovatka, na níž se k silnici I/50 připojuje z jihu silnice II/422 do Boršic a ze severu silnice III/050 18 (původní silnice I/50). Odtud klesá trasa I/50 severozápadním směrem a dále se ve stoupání stáčí k severu. Západně od Buchlovic je další mimoúrovňová křižovatka se silnicí III/050 18, prostřednictvím které je napojeno město Buchlovice, a místní komunikací vedoucí k lázním. Silnice I/50 dále pokračuje k severozápadu ve stoupání do 6 %, Prochází lesním masívem Chřibů v přímé s několika směrovými oblouky o malém poloměru. Stoupání trasy zde dosahuje v severní části až 7 %. Katastr opouští v hřebenové části, odkud klesá směrem ke Stupavě.

Jedná se o dvoupruhovou vozovku s nouzovými pruhy. V lesní části směrem na Bučovice jsou vybudovány stoupací pruhy. Základní šířka je cca 10 m. Vozovka je živičná. **Její trasa je stabilizována.**

V lokalitě Újezda je navržena úprava napojení místní komunikace (levý odbočovací pruh a ochranný dopravní ostrůvek v místě přecházení osob), pro které je navržen koridor Z.68 a Z.69.

Zdůvodnění

Jedná se o extravilánový úsek silnice vedený v přímé a v podélném sklonu cca 6 %. Vozidla se zde pohybují větší jízdní rychlostí. Levé odbočení ze silnice I/50 komplikuje provoz na silnici I/50. V místě této křižovatky je oboustranná autobusová zastávka. Navržené opatření sníží riziko dopravní nehody. Podrobnější technické řešení je možné zahrnout do připravované studie zkapacitnění a modernizace tahu silnice I/50.

U čerpací stanice PHM (západně od zámeckého parku) se navrhuje parkoviště pro návštěvníky zámeckého areálu s tím, že jeho dopravní napojení na silnici I/50 je navrženo sjezdem, který bude společný i pro stávající ČS PHM. Příjezd na parkoviště z centra obce po ulici Hřbitovní nebude umožněn. Pro toto parkoviště je navržena plocha Z.76 a Z.77.

Zdůvodnění

Dopravní napojení navrženého parkoviště prostřednictvím stávající místní komunikace ulice Hřbitovní na silnici III/050 18 by bylo nevhodné, neboť její vozovka má šířku cca 4,5 m a je ohraničena zámeckou zdí a budovami.

I.4.1.2.2 SILNICE III/050 18

Začíná na MÚK se silnicí I/50 západně od obce. Odtud klesá ve sklonu do 7 % několika směrovými oblouky o malém poloměru do středu města a v mírném stoupání do 3 % v přímé se dostává na jihovýchodní okraj zástavby. Odtud pokračuje ve stoupání do 5 % k jihovýchodu až na mimoúrovňovou křižovatku se silnicí I/50 a II/422. Následuje klesání směrem do Zlechova. Jedná se dvoupruhovou komunikaci šířky 7 m se živičným i dlážděným povrchem. **Její trasa je stabilizovaná.**

Na silnici III/050 18 se na jihovýchodním okraji města v místě v stávajícího sjezdu do průmyslové zóny „Za ovčírnu“ navrhuje okružní křižovatka. Pro tuto křižovatku je navržen koridor Z.79 a Z.80.

Zdůvodnění

Nová okružní křižovatka zpomalí jízdu vozidel při příjezdu do zastavěné části města a zajistí příjezd do nové lokality pro obytnou výstavbu. Zároveň umožní bezpečný přechod chodců přes silnici III/050 18.

I.4.2 SILNICE III/4222

Odbočuje v centru města, u kina ze silnice III/050 18 severním směrem. Po 500 m se na křižovatce stáčí k severovýchodu a po 300 m ve sklonu 6 % opouští v přímé zastavěnou část obce. Vozovka šířky 6 m je živičná. **Její trasa je stabilizovaná.**

I.4.2.1 DOPRAVNÍ ZÁTĚŽ

Podkladem pro určení dopravní zátěže jsou výsledky celostátního sčítání dopravy v České republice z roku 2020, které provádělo Ředitelství silnic a dálnic České republiky, závod Brno, a to na silnici I/50 (sčítací stanoviště 6 – 0629, 6 - 0628), III/050 18 (6 – 0620) a III/4222 (6-4940).

Pro sledovaný rok 2030 jsou použity přepočtové koeficienty z TP 225 „Prognóza intenzit automobilové dopravy“ (MD ČR, 06/2018) pro silnice I. třídy – LV (O, M) = 1,20 a TV = 1,16 a pro silnice III. třídy - LV (O, M) = 1,23 a TV = 1,15.

Tab. B.2. Roční průměrná denní intenzita za 24 hod. (RPDI)

silnice	stanoviště	rok	TV	O	M	S	n _d	n _n
I/50 sever	6 – 0629	2020	2 885	5 048	154	9 087		
		2030	3 347	6 058	185	9 590	557	84
I/50 jih	6 - 0628	2020	2 492	6 973	101	9 566		
		2030	2 891	8 368	121	11 380	662	100
III/4222	6 - 4940	2020	97	664	11	772		
		2030	112	817	14	943	55	8
III/050 18	6 - 5070	2020	251	2 154	16	2 421		
		2030	287	2 649	20	2 956	172	25

Tab. B.3. Použité symboly v tab. B.2.

T	Těžká motorová vozidla a přívěsy	S	Součet všech motorových vozidel a přívěsů za 24 hod.
O	Osobní a dodávkové automobily	N_d	Průměrná denní hodinová intenzita (06 - 22 hod.)
M	Jednostopá motorová vozidla	n_a	Průměrná noční hodinová intenzita (22-06 hod.)

I.4.2.2 SILNIČNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

Jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část obce v souladu se zněním Silničního zákona č. 13/1997 Sb. (§ 30 Silniční ochranná pásma) a prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., z nichž vyplývá vzdálenost hranice pásma od osy vozovky silnice či krajního jízdního pásu.

silnice I/50 50 m

silnice III. třídy 15 m

místní komunikace..... 10 m

I.4.2.3 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Navazují na silniční síť a tvoří tak dopravní kostru obce (obec má zpracován Pasport místních komunikací – Ing. Berecka, 2001). Jedná se o místní cestu vedoucí od křižovatky se silnicí III/4222 severním směrem údolím Buchlovického potoka až k pálenici – *K Buchlovu I., Zahrady I.* (řada směrových oblouků, sklon do 3 %, živice, šířka 4 – 6 m), dále je to z ní odbočující cesta na kopec Chrástě – *Ku hradu I.* (sklon až 8 %, živice, šířka 4 m), dvě důležité cesty v lokalitě Podvinohradí – *Horní Podvinohradí I.* a *Dolní Podvinohradí* (sklon až 8 %, živice i dlažba, šířka 2 – 4 m), cesta vedoucí kolem školy (*ulice Komenského*) s navazujícím roštovým systémem v novější rodinné zástavbě (*ulice B. Němcové, Váhovy a Radová II.*) a doplněné o cesty podél bytových domů – *Radová I.* (sklon do 6 %, živice nebo beton, šířka 3,5 – 6 m), několik cest ve středu obce mezi kinem a kostelem – *náměstí Svobody II. a Kostelní I., II. a III.* (živice, šířka 4 – 6 m) doplněných dlážděným náměstím a příjezdem ke hřbitovu – *Hřbitovní I. a II.* (živice, 5 m).

Další významnou místní komunikací je cesta *Smrad'avka I. – VI.*, vedoucí od MÚK na silnici I/50 k vodní nádrži Nad Sovínem a dále údolím Dlouhé řeky na Smrad'avku, Trnávku a rekreačnímu táboru Dopravák. Jedná se o 6 m živičnou vozovku s řadou směrových oblouků vedoucí od vodní nádrže podél potoka ve sklonu do 3 %. Její šířka se postupně zmenšuje na 4 m.

Kromě toho je na katastru obce příjezd do lokality Újezda – *Újezda I., II. a III.* (živice 3,5 m), příjezd k fotbalovému hřišti – *Sportovní* (živice, 4,5 m) a řada kratších úseků cest se živičným povrchem *Rechtorka, Helštýn, U domova, Tyršova, A. Hrabala a Masarykova*.

Nová obytná výstavba bude napojena buď přímo na stávající komunikace nebo prostřednictvím nových cest. Nové živičné cesty budou šířky min. 5,5 m. Pro tyto komunikace je navržen koridor č. 80.

Zdůvodnění

Šířka nových komunikací musí umožnit průjezd vozidel integrovaného záchranného systému, svoz komunálního odpadu a základní dopravní obsluhu.

Do autokempu Smrad'avka se vybuduje nový příjezd v šířce min. 5,5 m, a to v koridoru Z.71. Tím se propojí stávající účelové komunikace a stávající komunikace kolem lázní se stane neprůjezdnou

Zdůvodnění

Navržené řešení omezí provoz vozidel v lázeňském areálu a tím zkvalitní prostředí tohoto areálu.

Podél silnice I/50 se přes současný ovocný sad vybuduje nová komunikace v šířce min. 5,5 m propojující lokalitu Újezda s centrem města Buchlovice. Pro tuto komunikaci je navržen koridor Z.70. propojení s komunikací, která vede ke třídně ovoce (tento koridor bude určen pro dopravu motorovou, cyklistickou i pro pěší provoz).

Zdůvodnění

Navržené řešení umožní další dopravní napojení lokality Újezda, a to bez úrovněvého křížení se silnicí I/50, což zvýší bezpečnost provozu na silnici I/50 a optimalizuje příjezd do Újezdy.

I.4.2.4 HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Bude i nadále zajišťována linkami dopravních společností. Jedná se o tyto linky:

800 030 Uherské Hradiště – Buchlovice – Stupava (18/22 spojů)

800 040 Uherské Hradiště – Tupesy – Břestek - Buchlovice (23/ 22 spoje)

820 230 Zlín – Staré Město – Střílky – Brno (1/0)

V obci je několik zastávek. Jejich poloha je stabilizována. Jedná se o tyto zastávky:

Buchlovice	- náměstí	 zast. pruh, přístřešek
	- Podvinohradí (směr Břestek)	 pouze označnick
	- paseky (směr Buchlov)	 zast. pruh, přístřešek
	- Loučky	 zast. pruh
	- zahrady	 točna
	- Leopoldov, lázně	 točna
	- hrad Buchlov, rozc.	 zast. pruh, přístřešek

Docházková vzdálenost 500 m pokrývá větší část obce. Na některých zastávkách chybí zastávkový pruh i přístřešek pro cestující. **Tyto budou dle možností uličního prostoru doplněny.**

I.4.2.5 PĚŠÍ PROVOZ

Se bude odehrávat na jedno i oboustranných dlážděných chodnících podél silnic i místních komunikací. Dále jsou zde samostatné přístupové chodníky ke škole, k mateřské škole a k obecnímu úřadu, na Smraďavce je pak několik stezek včetně lávek přes Dlouhý potok. V zámeckém parku je systém částečně zpevněných chodníků. Kromě toho se používají vozovky místních a účelových komunikací.

Vzhledem k turistické atraktivnosti Buchlovic a jejího okolí je na katastru obce vedeno několik značených turistických tras:

Žlutá..... Hrad Buchlov – Buchlovice – Smraďavka – Dlouhá řeka

Zelená..... Osvětimany – Dlouhá řeka – hrad Buchlov - Salaš

Červená.....skály Kozel – hrad Buchlov – Velehrad

Červená.....Bunč – Vlčák – hrad Buchlov

Podél cesty do lokality Smraďavka a kolem zahrádkářské osady se vybuduje nová smíšená stezka pro chodce i cyklisty, a to v koridoru Z.72, Z.73 a Z.75.

Zdůvodnění

Tímto řešením se zvýší bezpečnost pohybujících se chodců a cyklistů.

I.4.2.6 DOPRAVA V KLIDU

Se dělí na dvě základní skupiny - odstavování a parkování osobních vozidel.

Odstavování je umístění vozidla mimo jízdní pruh v místě bydliště.

V obci se jedná především o garážování v rámci rodinných domků. Kromě toho jsou zde pro bydlící v bytových domech lokality s garážemi (na okraji zástavby severně od DPS (28 garáží), za bytovým domem Loučky (2), u bytového domu za pekárnou (14) a před pálenicí (7 plechových garáží).

Parkování je umístění vozidla mimo jízdní pruh u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání a bydlení.

V obci se parkuje na náměstí (40 stání pro osobní vozidla a 7 stání pro autobusy), před restaurací Záložna (3 stání), před vstupem do zámeckého areálu (40), u hřbitova (16), podél místní komunikace před budovou Policie (40), na nádvoří Lesní správy (20), před Favexem (10), před DPS (6), u autobusové zastávky Podvinohradí (5), před obchodem Jednota (1), před bytovými domy v Podvinohradí (40) a za MŠ (10).

V lokalitě Smraďavka se parkuje před Lázeňským domem (10), u zámečku Leopoldov (45), před restaurací U Janíka (6), před autokempem Smraďavka (10) a rekreačním táborem Dopravák (10).

U hradu Buchlov se parkuje na stávajícím částečně zpevněném parkovišti (60). Při jižním okraji lesního masívu Chřibů je u silnice I/50 bufet s parkovištěm pro 20 osobních vozidel, popřípadě několik nákladních vozů.

Kromě toho se parkuje v areálech větších firem a některých nezpevněných plochách. Dále se parkuje na místních a účelových komunikacích tam, kde to místní podmínky umožňují.

Nové parkoviště se vybuduje:

a) u příjezdové cesty na hrad Buchlov (až 150 stání) v ploše Z.65, Z.66 a Z.67

- b) u stávajícího hřbitova (až 30 stání), u čerpací stanice PHM (až 100 stání) v ploše Z.76
- c) pod zahrádkami u vodní nádrže Nad Sovínem (plocha Z.74)
- d) pod lázněmi U Smrďavky (až 30 stání) v ploše Z.41
- e) u fotbalového hřiště (až 15 stání) v ploše veřejného prostranství Z.60

Zdůvodnění

V navržených lokalitách je nedostatek parkovacích stání. Vozidla se odstavují chaoticky na vozovkách a nezpevněných plochách. Novým řešením se především zvýší bezpečnost pohybujících se chodců.

Podrobnější technické řešení parkoviště u čerpací stanice PHM v ploše Z.76 je možné zahrnout do připravované studie zkapacitnění a modernizace tahu silnice I/50.

V územním plánu je pro realizaci tohoto parkoviště stanovena podmínka na zpracování územní studie, která bude zahrnovat zastavitelné plochy Z.76 a Z.77.

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečné množství stání, a to v souladu s ČSN 73 6110 pro stupeň automobilizace 1:2,5.

I.4.2.7 CYKLOTURISTIKA

Cykloturistika je v řešeném území významnou rekreační činností. Probíhá zde jedna značená a několik neznačených cykloturistických tras. Jedná se o následující trasy:

5050..... Velehrad – Buchlovice - Nedakonice

neznačená..... Buchlovice – Osvětimany – hrad Buchlov

Tyto trasy probíhají mimo hlavní silniční tahy, využívají silnice III. třídy, místní a účelové komunikace.

Nové trasy budou využívat stávající a navržené vozovky místních a účelových komunikací. Nová stezka je navržena v úseku MŮK – Smrďavka.

Před lázněmi je navržen most v koridoru Z.71

Zdůvodnění

Nová stezka zvýší bezpečnost provozu na vozovce.

Cyklotrasy v úsecích vedených souběžně se silnicí I/50 kolem motorestu a u odbočení na hrad Buchlov (SZ část katastru) budou vedeny mimo vozovku silnice I/50. Územní plán Buchlovice umožňuje vybudování komunikací pro cyklistickou dopravu oddělených od silnice I/50 ve stávajících plochách silniční dopravy nebo navazujících plochách lesa.

I.4.2.8 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Doplňují dopravní systém o zpevněné i nezpevněné polní a lesní cesty šířky do 3 m. Jedná se například o příjezd do areálu A.S.B. Frucht (živice, 5 m), cestu od Smrďavky do Boršic (živice, 5 m) a lesní propojku Újezd – Dlouhá řeka (živice, 3 m). Dále je zde dlouhá příjezdová cesta na hrad Buchlov s mnoha směrovými oblouky ve stoupání do 6 %. Jedná se o živičnou vozovku šířky 5 až 6 m. **Jejich trasy jsou stabilizované.**

Nové účelové komunikace se vybudují:

- a) v lokalitě Smrďavka (spojka hráz – Boršice, cesta hráz – parkoviště východ) v koridoru Z.82
- b) kolem fotbalového hřiště za rybníkem v koridoru Z.78
- c) v lokalitě Nové Hory v koridoru Z.81 a Z.82.

Zdůvodnění

Navržené komunikace umožní bezpečný pohyb chodců, cyklistů a nezbytné dopravní obsluhy přilehlého území.

I.4.2.9 LETECKÁ DOPRAVA

Z hlediska civilního letectví je nejbližší zpevněná plocha pro vzlety a přistání letadel v blízkosti Boršic u Buchlova (polní letiště) a mezinárodní letiště Kunovice. Jejich ochranná pásma téměř neovlivňují činnost na katastru Buchlovic.

I.4.2.10 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podél silnice I/50 je u zámeckého areálu vybudovaná oboustranná čerpací stanice PHM. Na každé stanici dvě čerpací stání. **Umístění čerpací stanice je stabilizováno.**

I.4.2.11 HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování). Nejvyšší přípustné hodnoty hluku (mezní hodnoty) jsou stanoveny tímto předpisem.

1. Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru ... +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah ...+10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

2. Noční doba

- noční doba -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah ...+10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku L_{Aeq} pro budovy bydlení, stanovená podle Nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. "O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací", ze silniční dopravy je pro řešené území obce Buchlovice:

- podél silnice I. třídy:

- denní doba (06 - 22 hod) 70 db(A)
- noční doba (22 - 06 hod) 60 db(A)

- podél silnic III. třídy:

- denní doba (06 - 22 hod) 50 db(A)
- noční doba (22 - 06 hod) 60 db(A)

Pro potřeby ÚPN jsou použity jako podklad pro výpočet hluku z dopravy "Metodické pokyny", zpracované VÚVA Praha - urbanistické pracoviště Brno v roce 1991. Pro výpočet hluku ze silniční dopravy se použije výpočtová rychlost 50 km/hod. (podél silnice I/50 v extravilánu se jedná o 70 km/hod). Hluk je počítán v zastavěném území pro pohltný terén a rok 2030.

Tab. B.4. Hluk ze silniční dopravy

									D		
Úsek	Doba	Sklon	n	F ₁	F ₂	F ₃	X	Y	50	60	70
I/50 sever	den	< 4	687	1,21	2,7	1	2 244	73,5	-	-	9,5
	noc	< 4	104	1,21	2,7	1	340	65,3	-	10,5	-
I/50 jih	den	< 4	800	1,21	2,55	1	428	66,3	-	-	-
	noc	< 4	120	1,21	2,55	1	370	65,7	-	10,5	-
III/4222	den	< 2	34	1,06	1,6	1	58	57,6	12,5	-	-
	noc	< 2	5	1,06	1,6	1	9	49,3	-	-	-
III/4222	den	< 6	34	1,4	1,6	1	76	58,8	14,0	-	-
	noc	< 6	5	1,4	1,6	1	11	50,5	8,5	-	-
III/050 18	den	< 2	151	1,06	1,75	1	280	64,5	-	10,0	-
	noc	< 2	23	1,06	1,75	1	43	56,3	11,5	-	-
III/050 18	den	< 5	151	1,3	1,75	1	344	65,4	-	10,5	-
	noc	< 5	23	1,3	1,75	1	52	57,1	12,0	-	-

Tab. B.5. Použité symboly k tabulce č. B.4

F ₁	Faktor vlivu rychlosti dopravního proudu a % podílu nákladních vozů	Y	Hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky
F ₂	Faktor vlivu podélného sklonu nivelety komunikace	n	Průměrná hodinová intenzita (den, noc)
F ₃	Faktor vlivu povrchu vozovky	d ₅₀	Hranice území, v němž L _{Aeg} > 50 dB (A)
X	Výpočtová veličina	D ₆₀	Hranice území, v němž L _{Aeg} > 60 dB (A)

c) Vyhodnocení a závěry

Z uvedeného vyplývá, že nadlimitním hlukem může být ve výhledu zasažena pouze minimální část obytné zástavby. Případná protihluková opatření budou odpovídat konkrétním údajům. Konkrétní podmínky pro tato opatření budou stanoveny v rámci následných stavebně správních řízení, v návaznosti na konkrétní projektovou

dokumentaci staveb. Nově navržené plochy pro bydlení a občanské vybavení nejsou zasaženy nadlimitním hlukem.

I.4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

I.4.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

I.4.3.1.1 STÁVAJÍCÍ STAV

Buchlovce mají veřejnou vodovodní síť, která je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště. Tato vodovodní síť je zásobována z vodojemu Buchlovce 2x250 m³ s max. a min. hladinou 309,00 / 305,86 m n. m. Z vodojemu Buchlovce 2x250 m³ je zásobována také obec Břestek přes vodojem Břestek 250 m³ (309,00/305,86 m n. m).

Místní část Trnávky, část lokality Chrástě a Újezda a rekreační lokalita Smradávka jsou zásobeny z vlastních vodních zdrojů - studní a vrtů.

Pro areál hradu Buchlov slouží 4 vrtané studny, vodojem o objemu 30 m³, jehož součástí je úpravná vody a čerpací stanice. Sousední objekty hradu mají rovněž vlastní zdroje vody.

Území Buchlovic je zásobeno ve dvou tlakových pásmech:

(Hranici I. a II. tlakového pásma tvoří vrstevnice 285,0 m n. m.)

- I. TP zásobuje z vodojemu Buchlovce centrální část Buchlovic nacházející se v nadmořské výšce 244,00-285,00 m n. m.
- II.a TP zásobuje přes AT stanici Lhotka zástavbu v lokalitě Lhotka v nadmořské výšce nad kótou 286,00 m n. m.
- II.b TP zásobuje přes AT stanici Újezda zástavbu v lokalitě Újezda v nadmořské výšce nad kótou 340,00 m n. m.

Do katastrálního území Buchlovic zasahují PHO vodních zdrojů:

- PHO 2. stupně vnější jímacího území Boršice u Buchlovic
- PHO 2. stupně vnější prameniště Medlovice
- PHO 2. stupně vnitřní Osvětimany-Novotného louka
- PHO 2. stupně vnější vodních zdrojů obce Osvětimany

V lokalitě Smradávka se nachází přírodní léčivý zdroj minerální vody LL-1, který je využíván v lázních Leopoldov. Zdroj má stanovenou PHO I. a II. stupně.

I.4.3.1.2 NÁVRH

Stávající systém zásobování pitnou vodou Buchlovic zůstane zachován. Vodovodní síť bude sloužit i k požárním účelům.

Pro nový obytný soubor „**Nové Sady**“, kde je plánováno max. 96 rodinných domů, byla zpracována zastavovací studie, která je do územního plánu převzata.

V řešeném území se provede zaokruhovaná vodovodní síť, která propojí vodovody nového obytného souboru se stávajícími řady v ulicích Tyršova, Větrák a Hradišťská. Propojením a zaokruhováním vodovodů budou zajištěny optimální tlakové poměry ve vodovodní síti a kvalita dodávané vody. Vodovodní síť nového obytného souboru bude sloužit i pro požární účely.

Kapacita vodojemu vyhoví kromě zásobování Buchlovic a obce Břestek i pro napojení nového obytného souboru „Nové Sady“.

Zásobování areálu **hradu Buchlov** a přilehlých objektů vodou zůstane zachováno.

Rekreační oblast **Smradávka** (lázně Leopoldov) ležící v nadmořské výšce 240,00-290,00 m n. m. se plánuje napojit na vodovodní systém I. TP Buchlovic. Pro tuto lokalitu byla vypracována technická studie, která je do územního plánu převzata. Pro zajištění dodávky vody jsou do vodovodů vřazeny dvě automatické tlakové stanice. U objektů nad

kótou 280,00 m. n. m bude nutné do domovních vodovodů nainstalovat domovní tlakové stanice pro posílení přetlaku a opačně pro objekty pod vrstevnicí 240,00 m n. m. bude nutné do domovních vodovodů nainstalovat redukční ventily pro snížení přetlaku.

Rozvojové plochy vymezené v zastavěném území nebo ve vazbě na toto území se napojí buď přímo na stávající vodovodní síť a nebo se provede její nezbytné prodloužení. Rozvojové plochy navržené v lokalitách Trnávky, Újezda a Chrástě budou v místech, kde se nenachází v dostupné vzdálenosti stávající vodovod využívat pouze vlastní vodní zdroje.

I.4.3.2 ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

I.4.3.2.1 STÁVAJÍCÍ STAV

Buchlovice jsou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem, čištění odpadních vod probíhá na ČOV Buchlovice (v provozu od r. 1995) kapacity 2756 EO. Předčištěné vody jsou vypouštěny do Buchlovického potoka.

Část Buchlovic má kombinovaný kanalizační systém, průmyslová zóna Buchlovice má oddílnou kanalizaci.

Areál **hradu Buchlov** má kanalizaci oddílnou s odstraňováním splaškových vod ve vlastní čistírně, jejíž technologie je ale zastaralá. Dešťové vody z areálu hradu jsou vyvedeny volně do terénu severozápadně od hradu.

Objekty v blízkosti hradu mají také oddílnou kanalizaci a vlastní domovní čistírny odpadních vod.

V rekreační oblasti **Smradávka** se odstraňují splaškové vody buď v jímkách na vyvážení nebo septicích či domovních čistírnách. Lázně Leopoldov a místní kemp mají oddílnou kanalizaci a vlastní čistírny odpadních vod, které jsou ale technologicky zastaralé.

Vody extravilánové:

Severní a východní část zastavěného území Buchlovic je ohrožována extravilánovými vodami. V 80. letech 20. století byly na ochranu proti nim vybudovány protieroční hráze. Hráze však s ohledem na stávající technický stav vyžadují rekonstrukci.

I.4.3.2.2 NÁVRH

Stávající systém odkanalizování Buchlovic a odloučené lokality Chrástě zůstane zachován.

Odloučená lokalita Újezda bude na stokovou síť Buchlovic připojena.

Rozvojové plochy vymezené v zastavěném území nebo ve vazbě na toto území se napojí buď přímo na stávající stokovou síť a nebo se provede její nezbytné prodloužení.

Pro nový obytný soubor „**Nové Sady**“, kde je plánováno max. 96 rodinných domů, byla zpracována zastavovací studie, která je do územního plánu převzata.

Pro obytný soubor Nové Sady je navržena oddílná kanalizace. Zasakování je dle zjištěných hydrogeologických poměrů v území zcela nevhodné.

Před zahájením výstavby bude nutná přeložka kanalizačního sběrače jednotné soustavy, který přetíná území. Do přeložky se z nového obytného souboru napojí pouze splaškové vody. Regulovaný odtok dešťových vod se odvede do stávající dešťové stoky v ulici Hradištská, která ústí do levostranného přítoku Buchlovického potoka.

Areál **hradu Buchlov** a okolní objekty – zde se podle potřeby provede modernizace stávajících čistírenských zařízení.

Pro rekreační oblast **Smradávka** byla vypracována firmou DUIS Brno v 07/2020 projektová dokumentace na její odkanalizování a připojení ke stokové síti Buchlovic.

Ze dvou variant je do územního plánu převzata varianta „B“: nové splaškové kanalizace, nové čerpací stanice a výtlačku odpadních vod do Buchlovic. Dešťové vod budou nadále

odváděny stávající kanalizací. Po realizaci stavby se veškeré domácí ČOV, jímky a septiky zruší. Připojení rekreační oblasti Smraďavka na stávající ČOV Buchlovice je ale podmíněno její **intenzifikací**. Pro rozšíření čistírny odpadních vod je navržena zastavitelná plocha TW č.94.

Vody extravilánové:

Bude provedena rekonstrukce stávajících protierozních hrází na severním a severovýchodním okraji zástavby.

Pro zachycení extravilánových vod je na severovýchodním okraji Buchlovic navrženo vybudování poldru, pro který je určena zastavitelná plocha Z.86.

K zachycení extravilánových vod na východním okraji řešeného území je vymezena plocha technické infrastruktury Z.87, která je určena pro vybudování hráze poldru.

I.4.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

I.4.3.3.1 STÁVAJÍCÍ STAV

Do Buchlovic je zemní plyn dopravován VTL plynovodem Zlechov-Buchlovice. V průmyslové zóně je umístěna dvouřadá dvoustupňová regulační stanice plynu 3000/2/2-440 kapacity 3000 m³/hod. Zásobování Buchlovic zemním plynem je realizováno distribuční sítí STL plynovodů.

I.4.3.3.2 NAVRH

Stávající systém zásobování Buchlovic zemním plynem zůstane zachován.

Pro nový obytný soubor „Nové Sady“, kde je plánováno max. 96 rodinných domů, se provede dle územní studie zaokruhovaný STL rozvod, který se propojí se stávajícími STL plynovody v ulicích Tyršova, Větrák a Hradištská.

Rozvojové plochy vymezené v zastavěném území nebo ve vazbě na toto území se napojí buď přímo na stávající plynovodní síť a nebo se provede její prodloužení.

Rozvojové plochy a stávající zástavba v lokalitách Trnávky, Újezda a Chrástě s rozvolněnou zástavbou nebudou zemní plyn využívat.

Pro areál hradu Buchlov a pro rekreační oblast Smraďavka se s plynifikací neuvažuje.

I.4.3.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

I.4.3.4.1 STÁVAJÍCÍ STAV

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Na území Buchlovic se nenacházejí vedení elektrizační soustavy VVN 110 kV a vyšší.

Sítě a zařízení VN 22 kV

Zastavěné území Buchlovic je zásobováno elektrickým nadzemním vedením VN 22 kV – VN č.55. Toto elektrické vedení je napájeno z rozvodny 110/22 kV v Uherském Hradišti. Stávající elektrická vedení VN 22 kV pokrývající území Buchlovic jsou trasově stabilizovaná.

Stožárové trafostanice jsou připojeny na rozvod VN 22 kV venkovními přípojkami, a to samostatnými přípojkami přímo z hlavního vedení, nebo ze společných odboček pro několik trafostanic.

Na území Buchlovic převládají trafostanice stožárové, kioskové trafostanice jsou situovány v centrální části Buchlovic, v areálu průmyslové zóny a v areálu na zpracování odpadů. Naprostá většina trafostanic plně vyhovuje požadovanému provozu.

V areálu na zpracování odpadů, na ploše bývalé skládky odpadů je v provozu fotovoltaická elektrárna.

I.4.3.4.2 NÁVRH

V souvislosti s plánovaným rozvojem obytné zástavby na jižním okraji Buchlovic v lokalitě Nové Sady je navrženo přeložení stávajícího nadzemního elektrického vedení VN 22 kV, které plochou pro novou obytnou zástavbu v současnosti prochází.

V rámci distribuční soustavy elektřiny napěťové hladiny 22 kV, resp. vysokého napětí, jsou v řešené lokalitě Nové Sady umístěna tato zařízení:

- sloupová trafostanice T21 U LIPNERA č. 411310
- sloupová trafostanice T3 DOMOV DŮCHODCŮ č. 411309
- venkovní vedení VN s holými vodiči AIFe v délce cca 725 m
- podpěrné body venkovního vedení VN v počtu 13 ks
- kabelové vedení VN v délce cca 120 m

Vzhledem k tomu, že jsou tato zařízení v přímé kolizi s plánovanou výstavbou lokality rodinných domů, bude nutné jejich přeložení. Vlastníkem a provozovatelem této distribuční soustavy je společnost EG.D, a.s.

Na stávajícím podpěrném bodě VN č. 10, který je umístěn poblíž stávající trafostanice T29 ZD č. 411313, bude zřízen nový kabelosvod. Trasa nového kabelového vedení VN, vycházejícího z výše uvedeného kabelosvodu, bude dále vedena v zemní rýze plochy určené pro veřejnou zeleň, podél stávající ul. Hradištská, do první nové kioskové trafostanice, která bude umístěna poblíž vjezdu do nové lokality Nové Sady z ul. Hradištská. Do této trafostanice bude zaústěno stávající kabelové vedení VN, které napájí stávající kioskovou trafostanici T35 SPORTOVNÍ č. 700669. Z nové kioskové trafostanice bude dále vyvedeno nové kabelové vedení VN, jehož trasa bude vedena v zemní rýze plochy určené pro veřejnou zeleň a plochy určené pro chodníky, nejkratší spojnici mezi ul. Hradištská a ul. Tyršova, do druhé nové kioskové trafostanice, která bude umístěna poblíž stávajících objektů garáží bytového domu č.p. 801. Do této trafostanice bude zaústěno stávající kabelové vedení VN, které napájí stávající sloupovou trafostanici T5 HRADIŠŤSKÁ č. 411308. Z nové kioskové trafostanice bude dále vyvedeno nové kabelové vedení VN, jehož trasa bude vedena v zemní rýze plochy určené pro veřejnou zeleň a plochy určené pro chodníky, nejkratší spojnici s křižovatkou ul. Tyršova a ul. U Domova, kde bude na stávajícím podpěrném bodě VN č. 18 zřízen kabelosvod, kterým bude nové kabelové vedení VN propojeno se stávajícím venkovním vedením VN.

Na východním okraji Buchlovic, v ulici U Domova je podél této ulice navržena zastavitelná plocha Z.8 určená pro rozvoj bydlení. Zastavitelnou plochu nevhodně prochází elektrické nadzemní vedení VN 22 kV, které omezuje využití této plochy a bude nutné ho přeložit. Trasa nového kabelového vedení VN bude vedena souběžně s ulicí U Domova a část elektrického nadzemního vedení VN 22 kV v části zasahující zastavitelnou plochu Z.8 bude zrušena.

Distribuční soustava VN 22 kV - potřebný příkon bude zajištěn ze stávající kabelové a nadzemní sítě, postupně doplňované o přípojky nových transformačních stanic, budovaných podle potřeby, vyvolané novou výstavbou. Bude rovněž nutné provádět postupně nezbytné přeložky zejména nadzemních vedení VN 22 kV, které jsou vyvolané také nutností uvolnit některé plochy pro plánovanou výstavbu.

I.4.3.5 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

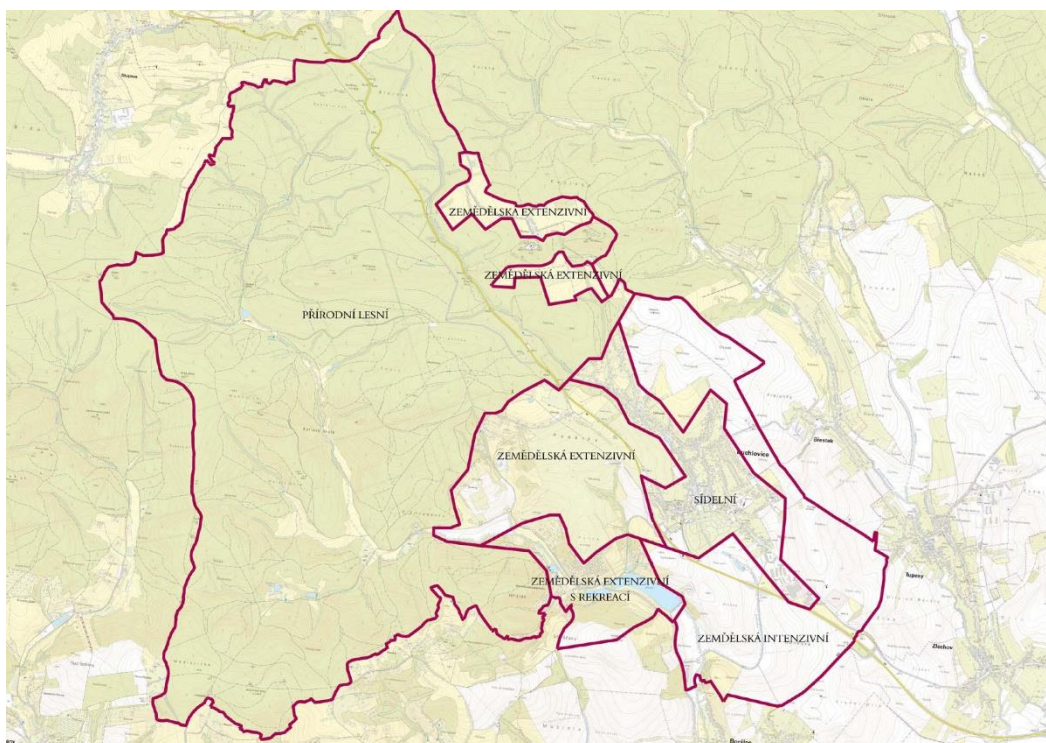
Vodní plochy a vodní toky nacházející se na území Buchlovic jsou respektovány a jejich prostorové vymezení není dotčeno.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY , VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

I.5.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA PŘÍRODY A ÚSES

V zájmovém území se setkává lesní krajina Chřibů se zemědělskou krajinou Uherskohradištska, která je často poeticky zvaná „zahrada Moravy“.

Při podrobnějším hodnocení byly v rámci řešeného území vymezeny následující typy krajiny:



Sídelní krajina

- zahrnuje zastavěné plochy sídla a jeho bezprostředního okolí

Zemědělská extenzivní krajina

- plochy krajiny extenzivně využívané

Zemědělská extenzivní krajina s rekreací

- zahrnuje rekreační oblast Smraďavky a vodní nádrže Sovín s okolní zemědělsky využívanou krajinou

Zemědělská intenzivní krajina

- zahrnuje plochy intenzivní zemědělské výroby

Přírodní lesní krajina

- zahrnuje lesní krajinu Chřibů

Každá z těchto krajin v sobě obsahuje významné přírodní, kulturní a estetické hodnoty, které územní plán zachovává a respektuje.

Územím prochází hranice mezi otevřenou krajinnou scénou, která zahrnuje jihovýchodní část katastru, a krajinnou scénou uzavřenou, do níž náleží severozápadní část s masivem chřibských lesů. V západovýchodním směru protíná území pohledový horizont nadregionálního významu.

Nejcharakterističtějším znakem krajinného rázu řešeného území je naprosto nezaměnitelné panorama Chřibů. Unikátnost tohoto horizontu je dána spojením impozantního reliéfu s kulturně historickými dominantami Buchlova, kaplí sv. Barbory a přírodní dominantou Holého vrchu (Buchlovské trojvrší). Jedná se o symbolickou krajinu s množstvím sakrálních prvků i mimo zastavěné území.

Panorama Chřibů se projevuje z mnoha dálkových pohledů, svým významem dalece přesahuje hranice regionu a pro celý region je **naprosto signifikantním, určujícím a nezaměnitelným symbolem!** Veškeré navrhované zásahy v území musí být tomu podřízeny a prováděny s ohledem na jedinečnost místa!!! Dopad všech zásahů v pohledově exponovaných polohách v území se projevuje dalece za hranice katastru i za hranicemi regionu!

Přirozenou dominantu sídla tvoří kostel sv. Martina, k mimořádně cenným složkám krajiny pak náleží barokní zámecký komplex s rozsáhlým parkem a dochované segmenty pasekářského osídlení.

Ve volné krajině je vytvářen prostor pro zachování dochovaných cenných krajinných struktur i pro revitalizaci narušených segmentů krajiny. Pro zachování harmonických vztahů mezi zastavěným (zastavitelným) územím a volnou krajinou je třeba důsledně podporovat tvorbu systému krajinné i městské zeleně, usilovat o zvýšení diverzity využití území.

Vymezený území systém ekologické stability s navazující kostrou interakčních prvků vytváří základ ekologické stability v území. Trasy ÚSES vycházejí z přirozených migračních vazeb v území a podchycují stávající segmenty kostry ekologické stability jako vodoteče s břehovými porosty, lesy, polní lesíky, větrolamy, meze aj. Vymezení respektuje hlavní hierarchickou strukturu ÚSES a to nadregionální – regionální – lokální (místní) – interakční prvky.

Udržitelný rozvoj krajiny s koordinací zájmů hospodářských a ekologických je v základní struktuře podchycen vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a to přírodních, krajinné zeleně, lesních, smíšených nezastavěného území, zemědělských a vodních ploch a toků. Navržená koncepce podchycuje stávající cenné segmenty krajiny a navrhuje jejich doplnění do požadované struktury odrážející typ a charakter krajiny. Navržená krajinná zeleň zvyšuje migrační propustnost krajiny, má výrazný protierozní efekt, podporuje zadržení vody v krajině a neposlední řadě podtrhuje krajinný ráz území.

I.5.1.1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Plochy přírodní

Plochy přírodní v rámci vymezeného regionálního ÚSES jsou stabilizované. Plochy přírodní v rámci lokálního ÚSES jsou jak stabilizované, tak návrhové.

Plochy lesní

Plochy lesní jsou stabilizované. Zásadním prvkem je lesní komplex Chřibů. Plochy tvoří základ ekologické stability území, jsou zde také vymezeny prvky regionálního ÚSES.

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou stabilizované. Vedle intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch se v zájmovém území nachází významný podíl extenzivních zemědělských ploch, které zahrnují i stávající ovocné sady, kde dochází k postupné přeměně na ekologicky šetrnější formy hospodaření.

I nad rámec navržených ploch přírodních a krajinné zeleně se doporučuje zejména na intenzivní zemědělské půdě plochách zvýšit podíl přírodních prvků a tím zvýšit ekologickou stabilitu krajiny. Zvýšení ekologicky stabilních struktur v zemědělské krajině má pozitivní působení i samotné produkční plochy (biotopy pro opylovače, zlepšení hydrického režimu, mikroklimatu apod.).

Návrh územního plánu zahrnuje změnu využití v zemědělských plochách zejména ve prospěch ekologicky stabilnějších ploch jako je ÚSES a krajinnotvorná zeleň. Redukce zemědělských ploch je také navržena v návaznosti na zastavěné území rozvojem zastavitelných ploch.

Z hlediska ochrany hodnot území je nezbytné zachovat na extenzivní zemědělské půdě dochované segmenty pasekářského osídlení, podporovat diverzifikované využití zemědělské půdy a zachovat prstenec zeleně kolem sídla.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou stabilizované. Vymezené plochy zahrnují sady, louky s rozptýlenou krajinnou zelení a další pozemky podílející se na ekologické stabilitě v území. Plochy mohou zahrnovat i segmenty orné půdy.

Důležitá je multifunkčnost plochy s vyváženou hospodářskou i ekologickou funkcí. Smíšené plochy se významně podílí na krajinném rázu a mají často rekreační potenciál. Smíšené plochy jsou proto vymezovány na rozhraní sídla a krajiny a dále k propojení krajinných celků primárně nezemědělským využitím.

Vodní plochy a toky

Plochy vodní tvoří zejména tok Dlouhé řeky včetně přítoků a drobných a občasných vodotečí v krajině. Údolní niva Dlouhé řeky je významným prvkem kostry ekologické stability a je doporučeno ji revitalizovat, chránit a rozvíjet a doplňovat opatření k zadržování vody v krajině.

V případě Buchlovického potoka, který prochází zastavěným územím je nutné novou zástavbu situovat v dostatečném odstupu od vodního toku. V jižní části Buchlovic jsou podél Buchlovického potoka navrženy pásy zeleně, která zabezpečí dostatečný odstup nové zástavby realizované zde v rámci rozvojových ploch pro sportovní a výrobní aktivity.

Vodní nádrže Sovín slouží k rekreaci a k zadržování vody v krajině.

I.5.1.2 VYMEZENÍ ZELENĚ PŘÍRODNÉHO CHARAKTERU

Navržené plochy zeleně přírodního charakteru - plochy krajinné zeleně jsou v základních rysech dvojího charakteru a to zeď izolační a interakční prvky s protierozní funkcí.

Plochy izolační zeleně jsou navrženy mezi silnicí I/50 (E50) a zástavbou v severní části Buchlovic. Zde silnice vystupuje z lesních porostů a není odizolována zářezem jako v jižní části území. Zatížením území transitzí dopravou dochází k negativním projevům jako zvýšená hluchost, prašnost, uvolňování rizikových látek, světelné znečištění ad. Dle sčítání dopravy (ŘSD ČR, 2016) je celková zátěž v pracovní dny přes 12,5 tis. vozidel s podílem 3,5 tis těžkých motorových vozidel. Z těchto důvodů jsou navrženy dostatečné pásy izolační zeleně, které by měly nabývat víceetážové struktury.

Vymezené plochy pro interakční prvky s protierozní funkcí jsou navrženy v minimální nezbytné struktuře. Navržené IP neřeší podrobně protierozní funkci území. Ty by měla být řešena podrobnější dokumentací s řešením majetkoprávních vztahů v území. Navržené prvky vycházejí z geomorfologie území a propojují segmenty ÚSES a prvky zeleně v krajině. Cílový charakter jednotlivých prvků bude různý a bude vycházet z charakteru a potřeb území.

I.5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

ÚSES je dle segmentů charakterizován jako funkční a nefunkční. Nefunkční segmenty ÚSES je z důvodu funkčnosti nutné doplnit výsadbami dřevin dle příslušného STG, nebo přirozenými společenstvy charakteru rozptýlené krajinné zeleně s geograficky původním travním porostem.

Výrazný limit v migraci a existenci bioty vytváří stávající mezinárodní komunikace *E50 (I/50)*, která vychází z Brestu (Francie) a končí v Machačkale (Rusko). Trasa komunikace přímo ovlivňuje *NRBC 94 Buchlovské lesy*, *LBK 13* (průchod pod komunikací při *Buchlovickém p.*) a *LBK 16*, jehož migrační funkce je výrazně omezena (migrace přes komunikaci).

U *LBK 11* a *LBK 14* dochází k překročení maximální délky biokoridoru. Důvodem překročení je vhodnost umístění koncových lokálních biocenter.

U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace KN, stavu v terénu a dle možností na základě jednotek prostorového rozdělení lesa. Části ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat jako existující, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost. Koordinace ÚSES na sousední katastrální území jsou uvedeny v následující tabulce:

NAVAZUJÍCÍ K.Ú.	BIOCENTRA KE KOORDINACI	BIOKORIDORY KE KOORDINACI
Boršice u Buchlovic	RBC 108 Boršice	LBK 13, LBK 16
Břestek	NRBC 94 Buchlovské lesy	LBK 17, LBK 18
Medlovice u Uherského Hradiště	-	LBK 5, LBK 6
Osvětimany	-	K 137, LBK 4
Staré Hutě na Moravě	NRBC 94 Buchlovské lesy	-
Stříbrnice u Uherského Hradiště	-	RBK 1515 (3x), LBK 7, LBK 8
Stupava	NRBC 94 Buchlovské lesy, LBC Hroby	LBK 1
Tupesy na Moravě	LBC 6	LBK 17

I.5.2.1 NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V lesních porostech v severní části řešeného území je vymezeno nadregionální biocentrum *NRBC 94 Buchlovské lesy*. Základ biocentra tvoří lesní porosty s přirozenou

druhovou skladbou s okrajovým zastoupením lučních enkláv. Významný segment biocentra (92 ha) tvoří *PR Holý kopec* reprezentující přírodě blízké bukové porosty v Chříbech. Dále je součástí *NRBC 94 Buchlovské lesy PP Maršava*, která zahrnuje segmenty starých bukových porostů na skalních výchozech. Výrazné narušení biocentra tvoří procházející mezinárodní komunikace *E50*. V řešeném území z *NRBC 94 Buchlovské lesy* je trasována osa nadregionálního biokoridoru *K 137*, která v širších souvislostech propojuje nadregionální biocentrum *NRBC 94 Buchlovské lesy* a *NRBC 93 Ždánický les*. Vegetační typ osy je mezofilní bučinný.

1.5.2.2 REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území je regionální úroveň ÚSES zastoupena regionálním biocentrem *RBC 108 Boršice*, které je tvořeno mozaikou lesních porostů, krajinné zeleně, travních porostů a drobných vodních ploch. *RBC 108 Boršice* je propojeno s *NRBC 94 Buchlovské lesy* regionálním biokoridorem *RBK 1515*, který je trasován v lesních porostech v centrální části řešeného území.

1.5.2.3 LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory nivního, lesního a kombinovaného typu. Označení lokálních biocenter vychází z místních názvů, číslování lokálních biokoridorů vychází ze samostatné číselné řady.

1.5.2.4 CHARAKTERISTIKA ÚSES

BIOCENTRA

OZNAČENÍ BIOCENTRA	FUNKČNOST	CÍLOVÁ VÝMĚRA	CHARAKTERISTIKA	NÁVRH OPATŘENÍ
NRBC 94 Buchlovské lesy	částečně funkční	773,8 ha*	lesní porosty, travní porosty, <i>PR Holý kopec</i> , <i>PP Maršava</i> , pramenná oblast <i>Dlouhé řeky</i> a <i>Buchlovického p.</i> , komunikace <i>I/50</i>	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. Vhodné použít přirozenou obnovu. V ZCHÚ hospodařit dle plánu péče.
RBC 108 Boršice	funkční	26,77 ha*	lesní porosty, zapojená a liniová krajinná zeleň, břehové porosty <i>Dlouhé řeky</i> a navazující drobné vodní plochy, travní porosty – pastviny	Při obnově lesních i nelesních porostů nahrazení geograficky nepůvodních dřevin (SM, BOČ aj.) dřevinami původními. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozené obnovy porostů. Na travních porostech zachovat stávající management (pastvina).
LBC Dlouhá řeka	částečně funkční	3,18 ha	břehové porosty <i>Dlouhé řeky</i> , bezejm. přítok, lesní porosty, travní porosty	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT/STG. Na travních porostech doplnit soliterní a skupinovou zeleň. Možnost realizace drobných tůň.
LBC Hlásek	nefunkční	3,14 ha	orná půda	Založit biocentrum dle příslušného STG.
LBC Hroby	funkční	11,1 ha*	lesní porosty při vrchu <i>Hroby</i> (502,5 m n.m.)	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBC Hříštěk 2	funkční	7,98 ha	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT.
LBC Nad Dlouhou řekou	funkční	11,4 ha	lesní porosty, skála <i>Zbojník</i>	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBC Nad zahradami	funkční	4,3 ha	lesní porosty mezi <i>Buchlovickým potokem</i> a komunikací <i>I/50</i>	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. Vhodné použít přirozenou obnovu.

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

LBC Pod Velebilem	funkční	16,87 ha	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBC Spálenka	funkční	3,88 ha	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBC Rybníky	částečně funkční	3,03 ha	břehové porosty <i>Buchlovického p. a</i> navazující orná půda, drobné vodní plochy	Založit nefunkční část biocentra dle příslušného STG.
LBC U Smraďavky	funkční	15,82 ha	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBC V nivě	funkční	3,49 ha	lesní porosty, travní porosty, břehové porosty <i>Dlouhé řeky</i>	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu. Vhodnost realizace drobných tůň.
LBC Velká lipová	funkční	6,35 ha	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBC Žleb	nefunkční	3,48 ha	orná půda	Založit biocentrum dle příslušného STG, zachovat výhledové místo na horizont Chřibů.

* UVEDNÁ VÝMĚRA JE V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

BIOKORIDORY

OZNAČENÍ BIOKORIDORU	FUNKČNOST	CÍLOVÁ DÉLKA	CHARAKTERISTIKA	NÁVRH OPATŘENÍ
K 137 segm. Velká lipová – Malé smrčí	funkční	360 m*	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
K 137 segm. Buchlovské lesy – Velká lipová	funkční	410 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
RBK 1515 segm. Buchlovské lesy – Nad Dlouhou řekou	funkční	650 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
RBK 1515 segm. Nad Dlouhou řekou – U Smraďavky	funkční	500 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT.
RBK 1515 segm. Hříštěk 1 – Hříštěk 2	funkční	300 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
RBK 1515 segm. Hříštěk 2 – Boršice	částečně funkční	140 m*	lesní porost, orná půda	Založit nefunkční část biokoridoru dle příslušného STG.
LBK 1	funkční	450 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 2	funkční	1340 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 3	funkční	2050 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 4	funkční	200 m*	lesní porosty, ekotonová společenstva	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 5	funkční	170 m*	lesní porosty, ekotonová společenstva	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

OZNAČENÍ BIOKORIDORU	FUNKČNOST	CÍLOVÁ DÉLKA	CHARAKTERISTIKA	NÁVRH OPATŘENÍ
LBK 6	funkční	870 m	lesní porosty, ekotonová společenstva	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 7	funkční	840 m*	lesní porosty, ekotonová společenstva	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu
LBK 8	nefunkční	230 m*	orná půda	Založit biokoridor dle příslušného STG.
LBK 9	funkční	260 m	břehové porosty <i>Dlouhé řeky</i>	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu SLT/STG.
LBK 10	funkční	1120 m	břehové porosty <i>Dlouhé řeky</i> , travní porosty	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu SLT/STG.
LBK 11	funkční	2170 m	břehové porosty <i>Dlouhé řeky</i> , travní porosty	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu SLT/STG.
LBK 12	částečně funkční	1480 m	břehové porosty <i>Dlouhé řeky</i> a v.n. <i>Sovin</i> , segmenty orné půdy	Založit nefunkční části biokoridoru dle příslušného STG.
LBK 13	částečně funkční	2000 m	břehové porosty <i>Dlouhé řeky</i> a <i>Buchlovického p.</i> , navazující orná půda, křížení s I/50	Založit nefunkční části biokoridoru dle příslušného STG.
LBK 14	částečně funkční	2440 m	<i>Buchlovický p.</i> s různě vyvinutými břehovými porosty, průchod zámeckým parkem a zastavěným územím <i>Buchlovic</i>	Zachovat stávající břehové porosty a dle možností jejich doplnění.
LBK 15	funkční	500 m	břehové porosty <i>Buchlovického p.</i> , lesní porosty	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT.
LBK 16	nefunkční	210 m*	orná půda, travní porost, křížení s I/50	Založit nefunkční části biokoridoru dle příslušného STG.
LBK 17	nefunkční	1520 m*	orná půda	Založit nefunkční části biokoridoru dle příslušného STG, zachovat výhledové místo na horizont Chřibů.
LBK 18	nefunkční	680 m*	orná půda	Založit biokoridor dle příslušného STG.

* UVEDNÁ DÉLKA JE V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

I.5.2.5 ÚPRAVY A ZMĚNY ÚSES PROVEDENÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci návrhu dochází k rozšíření *NRBC 94 Buchlovské lesy* ve východní části území. Důvodem je sjednocení hranice NRBC s hranicí oddělení LHP a sjednocení s hranicí k.ú.. Zároveň dochází ke zmenšení *NRBC 94 Buchlovské lesy* u "motořestu u Trampa".

V trase *RBK 1515* dochází k vypuštění vymezeného *LBC Proštípená*, za současného rozšíření *LBC Nad Dlouhou řekou* na hranici dílce.

Z důvodu dodržení prostorových parametrů je nově vymezeno *LBC Dlouhá řeka*, jež je lokalizováno při stávajících břehových porostech a navazující nivní louce. Do vhodnější nivní polohy je upřesněno *LBC V nivě*. Pro zachování migrační trasy lokálního ÚSES v nivě *Dlouhé řeky* je nově vymezena trasa *LBK 12*, která využívá stávající břehové porosty *Dlouhé řeky* a břehové porosty v. n. *Sovín*. Trasa LBK je nezbytná pro zachování migrační funkce vodního/nivního ÚSES v řešeném území.

Oproti podkladům je posunuto *LBC Žleb*, které v nové poloze využívá enklávu orné půdy v terénně členité lokalitě. Původní poloha biocentra nedává předpoklad naplnění funkčnosti ÚSES.

Problematické je trasování části lokálního biokoridoru *LBK 16* křížící silnici I/50. V zájmovém území jsou v úzkém kontaktu 4 katastrální území. Vzhledem ke stávajícímu řešení navazující křižovatky a nutnosti dodržet návaznosti na sousedící obce, umožňuje navržené řešení kompromisní propustnost územím při zachování provázanosti ÚSES.

I.5.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření slouží k ochraně proti vodní a větrné erozi, která se nejvýrazněji projevuje zejména v jihovýchodní a jižní části řešeného území. Jedná se nejčastěji o protierozní příkopy, zasakovací pásy a průlehy, založení a obnova mezí, větrolamy apod. Územní plán umožňuje realizaci protierozních opatření na zemědělských plochách, kde k vodní a větrné erozi může docházet nejčastěji.

Ochrana proti vodní a větrné erozi je nedílnou součástí trvale udržitelného hospodaření na zemědělském půdním fondu. Na zemědělských plochách je proto vhodné realizovat opatření, zařízení nebo stavby sloužící k ochraně před vodní a větrnou erozí. Bloky zemědělské půdy na exponovaných lokalitách je třeba rozčlenit na drobnější a to realizací výsadeb krajinné zeleně.

Významnou protierozní funkci plní v řešeném území stávající prvky ÚSES. Pro zvýšení pozitivního efektu je nutná realizace nově navržených (zatím nefunkčních) částí ÚSES a interakčních prvků. V rámci územního plánu nejsou interakční prvky vymezeny plochou. Předpokládá se jejich realizace v rámci ploch zemědělských (Z).

Dalším opatřením snižujícím negativní erozní činnost je vhodné zatravnění intenzivně využívaných zemědělských pozemků na exponovaných lokalitách.

Komplexní protierozní ochranu je třeba směřovat do těchto oblastí:

- účelné rozmístění kultur s přihlédnutím k dostupnosti pozemků
- zvýšení diverzity krajiny - návrhy změn druhů pozemků (zatravnění, vegetační úpravy, realizace prvků ÚSES)
- doplnění sítě liniové zeleně a rekonstrukce stávajících ploch
- organizace a vnitřní členění bloků orné půdy (pásové střídání plodin, využití podplodin)
- realizace protierozních liniových prvků (zasakovací průlehy, meze apod.) na erozně nejohroženějších plochách

- tvorba retenčních prostorů v přirozených údolnicích a v nivách
- návrh revitalizačních opatření na plochách vymezených pro realizaci ÚSES

Navrhovaná protierozní opatření budou vyžadovat celkové zvýšení péče o půdu a krajinu. Důležité je také dodržování technologické kázně při obhospodařování pozemků.

Realizace protierozních opatření je nezbytnou podmínkou zachování udržitelného rozvoje území.

I.5.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Problematika ochrany sídla před povodněmi je řešena na základě požadavků vyplývajících pro řešené území z nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plán oblasti povodí Moravy.

I.5.4.1 PLÁN POVODÍ MORAVY

Plán hlavních povodí České republiky (PHP ČR) vymezuje tzv. prioritní oblasti, které byly určeny jako prioritní k řešení ochrany území před povodněmi z hlediska četnosti opakování povodní a míry ohrožení daných území.

Na základě uvedených požadavků byly pro jednotlivé prioritní oblasti zpracovány návrhy konkrétních protipovodňových opatření zahrnujících kombinaci technických opatření, přírodě blízkých opatření na vodních tocích a údolních nivách a plošných opatření v krajině pro zvýšení přirozené akumulace a retardace vody v území.

I.5.5 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Využití krajiny pro rekreaci a cestovní ruch navrhuje ÚP především využíváním stávajících rekreačních kapacit bez extenzivního rozvoje. Jedná se zejména o oblast Smradávky, přilehlé chatové osady, údolí Dlouhé řeky a Buchlova.

I.5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území Buchlovice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin.

Těžba nerostů v současné době na řešeném území neprobíhá.

I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.6.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro jednotlivé druhy ploch a jsou platné jak pro stavové tak i návrhové plochy.

Využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat stanoveným podmínkám využití ploch z hlediska umísťování staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určují:

Hlavní využití:

Hlavní využití musí být převládající využití zastavěné nebo zastavitelné plochy.

Přípustné využití

Jako přípustné využití lze realizovat v plochách hlavního využití především takové stavby, zařízení a činnosti, které nejsou v kolizi s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití je možné realizovat za určitých podrobněji specifikovaných podmínek.

Nepřípustné využití

Není přípustné za žádných podmínek.

I.6.1.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán z důvodu veřejného zájmu vylučuje v nezastavěném území - v plochách vodních a vodních toků WT, zeleň krajinná ZK, zemědělské všeobecné AU umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů.

Územní plán z důvodu veřejného zájmu vylučuje v nezastavěném území - v plochách přírodních všeobecných NU umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostu, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán z důvodu veřejného zájmu vylučuje v nezastavěném území - v plochách lesních všeobecných LU umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů.

Důvody pro vyloučení umísťování některých staveb a zařízení uvedených v § 18, odst.5 stavebního zákona v nezastavěném území jsou následující.

V případě umísťování staveb a zařízení pro těžby nerostů, zemědělství a lesnictví se může jednat o plošně rozsáhlé zásahy do území, které budou negativně ovlivňovat charakter území ve smyslu jeho estetické kvality.

Především severní a západní část území Buchlovic je územím s kvalitním přírodním prostředím, kde se nacházejí historické památky a další atraktivity cestovního ruchu. Toto území je intenzivně využíváno ke sportovní rekreacím účelům. Realizace velkoplošných záměrů s negativním vlivem na krajinu by vedlo ke snížení úrovně cestovního ruchu. Snížení návštěvnosti na území Buchlovic by mělo také negativní ekonomické dopady na zařízení poskytující služby v oblasti cestovního ruchu.

Problematické by také bylo narušení dálkových pohledů ve směru na chráněný pohledový horizont Buchlovské trojvrší s krajinou poznamenanou nevhodnými stavbami a zařízeními.

Dalším důvodem pro vyloučení umísťování některých staveb a zařízení uvedených v § 18, odst.5 stavebního zákona v nezastavěném území Buchlovic je přírodní park Chřiby. Převážná část území Buchlovic je součástí přírodního parku Chřiby. Přírodní parky jsou zřizovány za účelem omezení činnosti, jež by mohla vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Z výše uvedených důvodů je ve veřejném zájmu chránit nezastavěné území Buchlovic před nekontrolovatelným umísťováním některých staveb a zařízení uvedených v § 18, odst.5 stavebního zákona v krajině.

I.6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výška zástavby

Maximální výška zástavby je stanovena počtem nadzemních podlaží nebo výškou v metrech nad okolním terénem.

Charakter a struktura zástavby

Struktura zástavby – způsob zastavění stavebního pozemku – řadová zástavba, rozvolněná zástavba, rozptýlená zástavba.

Intenzita využití stavebního pozemku

Intenzita využití stavebního pozemku stanovuje maximální procento zastavěných ploch na stavebním pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezů vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

Koeficient zeleně

Koeficient zeleně stanovuje minimální procento ploch zeleně v rámci plochy stavebního pozemku.

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

Územní plán Buchlovice vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou v ÚP Buchlovice vymezeny veřejně prospěšná opatření pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění vymezení VPS s možností vyvlastnění
Z.65	Parkoviště	Veřejné parkoviště pro zabezpečení parkování vozidel návštěvníků hradu Buchlov
Z.68	Odbočovací pruh	Vybudování odbočovacího pruhu na silnici I/50 z důvodu zvýšení bezpečnosti silničního provozu
Z.69	Odbočovací pruh	Vybudování odbočovacího pruhu na silnici I/50 z důvodu zvýšení bezpečnosti silničního provozu
Z.70	Komunikace Buchlovice - Újezda	Stezka pro pěší a cyklisty, spolu s místní komunikací zabezpečující propojení Buchlovic s místní částí Újezda mimo silnici I/50 z důvodu zvýšení bezpečnosti ekologických forem dopravy

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

Z.71	Komunikace přes autokemp	Veřejná komunikace jejíž realizací dojde ke zklidnění automobilové dopravy kolem lázní Leopoldov
Z.72	Integrovaná stezka Buchlovice - Smraďavka	Komunikace pro pěší a cyklisty, zabezpečující propojení Buchlovic s lokalitou Smraďavka mimo komunikaci pro motorová vozidla, zvýšení bezpečnosti provozu ekologických forem dopravy.
Z.73	Integrovaná stezka Buchlovice - Smraďavka	Komunikace pro pěší a cyklisty, zabezpečující propojení Buchlovic s lokalitou Smraďavka mimo komunikaci pro motorová vozidla, zvýšení bezpečnosti provozu ekologických forem dopravy.
Z.74	Parkoviště Smraďavka	Veřejné parkoviště pro návštěvníky lokality Smraďavka a vodní nádrže Sovín.
Z.75	Integrovaná stezka Buchlovice - Smraďavka	Komunikace pro pěší a cyklisty, zabezpečující propojení Buchlovic s lokalitou Smraďavka mimo komunikaci pro motorová vozidla, zvýšení bezpečnosti provozu ekologických forem dopravy.
Z.76	Parkoviště	Veřejné parkoviště u silnice I/50 pro návštěvníky Buchlovic a pro služby motoristům
Z.77	Odbočovací pruh	Zabezpečení sjezdu ze silnice I/50 na parkoviště
Z.78	Integrovaná stezka	Stezka pro pěší a cyklisty vedená podél Buchlovského potoka, nahrazující průjezd ulicí Sportovní přes plánovanou průmyslovou zónu
Z.79	Obslužná komunikace	Komunikace zabezpečující příjezd k rozvojovým plochám pro průmyslovou výrobu, nahrazující příjezd přes stávající obytnou zástavbu ulicí Sportovní
Z.80	Obslužná komunikace	Veřejná komunikace zabezpečující propojení ul. Hradištská s ul. Větrák – k domovu seniorů, kolem které je plánován rozvoj nové obytné zástavby, odlehčující kapacitně nedostačující ul. Tyršova
Z.81	Integrovaná stezka	Stezka zabezpečující obyvatelům prostupnost krajinou severně od Buchlovic
Z.82	Integrovaná stezka	Stezka zabezpečující obyvatelům prostupnost krajinou severně od Buchlovic
Z.83	Integrovaná stezka	Stezka pro pěší a cyklisty zabezpečující provoz mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka mimo komunikace s motorovou dopravou – zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba	Odůvodnění vymezení VPS s možností vyvlastnění
Z.86	Poldr – suchá vodní nádrž Horní Podvinohradí	Suchá vodní nádrž k ochraně zastavěného území před přívalovými srážkami.
Z.90	Vodovod a kanalizace Buchlovice-Smraďavka	Zkvalitnění životních podmínek v lokalitě Smraďavka, ochrana povrchových a podzemních vod před znečištěním odpadními vodami z rekreační zástavby
Z.91	Vodovod a kanalizace Buchlovice-Smraďavka	Zkvalitnění životních podmínek v lokalitě Smraďavka, ochrana povrchových a podzemních vod před znečištěním odpadními vodami z rekreační zástavby
Z.92	Vodovod a kanalizace Buchlovice-Smraďavka	Zkvalitnění životních podmínek v lokalitě Smraďavka, ochrana povrchových a podzemních vod před znečištěním odpadními vodami z rekreační zástavby
Z.93	Čerpací stanice odpadních vod Smraďavka	Čerpání odpadních vod na ČOV Buchlovice. Zkvalitnění životních podmínek v lokalitě Smraďavka, ochrana povrchových a podzemních vod před znečištěním odpadními vodami z rekreační zástavby
Z.94	Rozšíření čistírny odpadních vod Buchlovice	Zkvalitnění životních podmínek obyvatel Buchlovic, ochrana povrchových a podzemních vod před znečištěním odpadními vodami ze zastavěného území.

Veřejně prospěšné opatření

V případě navržených veřejně prospěšných opatření je uplatněno vyvlastnění u navrhovaných ploch přírodních, které představují navrhovaná lokální biocentra a lokálních biokoridorů zahrnujících návrhové plochy zeleně přírodního charakteru. Pro navrhované prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě požadavku ZÚR Zlínského kraje a představují regionální a nadregionální prvky ÚSES, případně vložená lokální biocentra, vyplývá vyvlastnění ze ZÚR Zlínského kraje.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Buchlovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou požadována.

I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP Buchlovice vymezuje plochu územní rezervy *R.200* a *R.201*. Plochy územních rezerv jsou vymezeny pro dlouhodobou blokadu pozemků pro určený účel, které mohou být využity pro nepředvídatelný rozvoj území v dlouhodobém časovém horizontu.

Územní rezerva pro rozvoj bydlení *R.200* je navržena ve vazbě na stávající plochy bydlení, které se nacházejí podél ulice Hradištská. Územní rezerva je obklopena zastavitelnými plochami pro individuální bydlení a je vymezena v místech, kde převážná část vlastníků pozemků nechce své pozemky v nejbližší době poskytnout pro plánovaný rozvoj bydlení v lokalitě Nové Sady.

ÚP Buchlovice vymezuje plochu územní rezervy *R.201*, která je určena pro rozvoj lázeňství.

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

ÚP Buchlovice nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

I.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP Buchlovice vymezuje plochu územní rezervy *R.200* určenou pro bydlení a územní rezervu *R.201* určenou pro občanské vybavení lázeňské jako plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9

ÚP Buchlovice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

ÚP Buchlovice nestanovuje pořadí změn v řešeném území – etapizaci výstavby.

I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP Buchlovice vymezuje architektonicky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

V souladu s cíli a úkoly územního plánování je potřeba zajistit ochranu kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Na území Buchlovic se nacházejí historicky cenné stavby, která jsou často rekonstruována nevhodným způsobem. Zachování estetické hodnoty těchto staveb je jedním z předpokladů kvalitních životních podmínek obyvatel Buchlovic a je tak ve veřejném zájmu tyto stavby chránit před nevhodnými stavebními zásahy.

Vymezení architektonicky významných staveb bylo provedeno ve spolupráci s Územním odborným pracovištěm NPÚ v Kroměříži. Jedná se především o stavby lidové architektury sloužící pro bydlení a nebo historicky významné stavby využívané v současné době pro občanské vybavení.

Architektonická hodnota těchto staveb je natolik cenná, že je potřeba tyto stavby důsledně chránit a vyžadovat kvalitní zpracování architektonické části projektové dokumentace v případech rekonstrukcí těchto staveb.

I.16 ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na území Buchlovic se nenacházejí plochy a objekty důležité pro obranu státu.

I.17 PODSTATNÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVEDENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Zrušení návrhové plochy zemědělské specifické č. 175.

Úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy č. 86 určené pro vybudování poldru.

Nové vymezení zastavitelné plochy BI č.35.

Nové vymezení zastavitelné plochy SV č. 33.

Zrušení zastavitelné plochy BI č.14.

Úprava vymezení zastavitelných ploch silniční dopravy č. 68 a 69 – prodloužení koridorů.

Úprava vymezení zastavitelných ploch individuální rekreace č. 46 a 47.

Nové vymezení územní rezervy R 201 pro rozvoj lázní.

Úprava vymezení zastavitelné plochy RI č. 45 – rozšíření plochy.

Nové vymezení ploch krajinné zeleně č. 118 a 119 vymezených podél Buchlovského potoka.

Úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní č. 98 – vymezen pás zeleně podél Buchlovského potoka.

Pro zastavitelné plochy silniční dopravy č. 76 a 77 stanovena podmínka na zpracování územní studie.

Úprava podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

I.18 DEFINICE POJMŮ

KOEFICIENT ZELENĚ

Koeficient zeleně je stanoven procentuálně a jedná se o procentuální část z velikosti stavebního pozemku, na které bude zeleň.

SLUŽBY VÝROBNÍHO A NEVÝROBNÍHO CHARAKTERU

Nevýrobní služby

Nevýrobní služby jsou ekonomické činnosti, které nezahrnují fyzickou výrobu zboží. Tyto služby se často nazývají také terciárním sektorem ekonomiky. Nevýrobní služby se zaměřují na poskytování různých služeb pro potřeby obyvatel obce, firem a institucí.

Jedná se například o kadeřnictví, úklidové služby, čistírny, prádelny, půjčovny, propagaci a reklamu, cestovní kanceláře atd.

Služby výrobní

Služby výrobního charakteru jsou ekonomické činnosti, které jsou spojeny s fyzickou výrobou zboží a opravárenskou činností. Výrobní služby jsou poskytovány obyvatelům obce, firmám a institucím.

Jedná se například o opravy spotřebního zboží, zámečnictví (nestavební), truhlářství, čalounictví, sklenářství, lakýrnictví, kožešnictví, autoservisy, pneuservisy atd.

V případech výrobních a nevýrobních služeb by se mělo jednat po služby a činnosti, které ve vztahu k bydlení nebudou působit konfliktně a nebudou negativně ovlivňovat životní prostředí nadměrným hlukem a emisemi.

ZEMĚDĚLSKÁ MALOVÝROBA

Slovo malovýroba již naznačuje, že se má jednat o výrobu v malém množství a rozsahu.

Typickým druhem zemědělské malovýroby jsou rodinné farmy se značně rozdílnou specializací. Zabývají se zejména pěstováním kulturních rostlin a chovem hospodářských zvířat s omezeným využíváním průmyslových hnojiv a agrochemikálií, s vysokým podílem ruční práce.

V případě umísťování zemědělské malovýroby v plochách smíšených obytných venkovských nebo ve vazbě na tyto plochy se bude převážně jednat o stavby pro chov hospodářských zvířat a uskladnění zemědělských produktů, případně zemědělské mechanizace.

PRŮZKUM ÚZEMÍ

Průzkum území znamená geologický průzkum, který zahrnuje účelově zaměřené geologické práce, jimiž se zkoumá území v podrobnostech přesahujících geologický výzkum. Geologický průzkum se podle účelu prací člení na ložiskový, zvláštní zásahy do zemské kůry, hydrogeologický, inženýrskogeologický a průzkum geologických činitelů ovlivňujících životní prostředí.

I.19 ZMĚNY PROVEDENÉ V ÚP BUCHLOVICE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Úpravy textové části územního plánu

V kapitole C, v podkapitole C.3, v tabulce zastavitelných ploch, v poznámce zrušena podmínka na výstavbu 2 RD pro zastavitelnou plochu Z.35 určenou pro individuální bydlení.

V kapitole F, podkapitole F. 23, v nepřípustném využití, u oplocení doplněn text „nesouvisející s ochranou prvků ÚSES“.

V kapitole F, podkapitole F.25, v nepřipustném využití, u oplocení doplněn text „nesouvisející se zemědělským obhospodařováním pozemků a chovem hospodářských zvířat“.

V kapitole H., podkapitole H.2 zrušeno předkupní právo pro veřejná prostranství.

V kapitole K. doplněny do tabulky s plochami, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie čísla územních rezerv R.200 a R.201.

V kapitole K. doplněna lhůta pro pořízení územních studií.

Úpravy v textové části odůvodnění územního plánu

V kapitole B upraveno datum úplného znění závazného od 1.9.2023.

V kapitole D, podkapitole D.1 doplněn § 18 Cíle územního plánování.

V kapitole E, podkapitole E.1 upraven text v případě Zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a Zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

V kapitole I.6 doplněna podkapitola I.6.1.1 Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území.

V kapitole I.8 upraven text v souladu se zrušením předkupního práva pro veřejná prostranství č. 60 a č.61.

V kapitole I., podkapitole I.12 doplněn text v souvislosti s vymezením územních rezerv R.200 a R.201.

Doplněna kapitola I.18 Definice pojmu a I.19 Změny provedené v ÚP Buchlovice po veřejném projednání.

Úpravy grafické části územního plánu

Ve výkrese VPS, VPO a asanací zrušeno předkupní právo u veřejných prostranství č.60 a 61.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

J.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Buchlovic představuje území s vysokou hustotou zastavění. Volné plochy uvnitř zastavěného území prakticky neexistují a pokud ano, tak jsou využity pro zeleň, odpočinkové a relaxační plochy. Tyto plochy jsou důležité pro vzhled sídla a pro relaxaci obyvatel, takže není možné měnit jejich využití a případně je zastavovat. Pro rozvoj sídla je tak možné využívat především ploch po jeho obvodu.

ÚP Buchlovice navrhuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území. Jedná se o plochy přestavby stávajících problematicky využívaných ploch v centrální části Buchlovic. Na rozhraní náměstí Svobody a ulice Hradištská je navržena dostavba proluky mezi objektem Záložny a rodinným domem. K přestavbě je navržen areál bývalé cihelny, který se nachází v blízkosti základní školy a sportovní haly na ulici Komenského.

J.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Do ÚP Buchlovice byla část zastavitelných ploch převzata z ÚP obce Buchlovice, který byl schválen v roce 2006. Zastavitelné plochy vymezené v ÚP obce Buchlovice byly prověřeny z hlediska jejich zastavěnosti a v případě, že nebyly doposud využity a bylo

zjištěno, že jsou potřebné pro rozvoj Buchlovic byly zapracovány do nového územního plánu.

J.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ

V oblasti rozvoje bydlení ÚP Buchlovic přebírá část zastavitelných ploch z ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006. Jedná se o zastavitelné plochy, které nebyly doposud zastavěny a po jejich komplexním vyhodnocení bylo rozhodnuto o jejich zapracování do nového územního plánu. V některých případech byl rozsah zastavitelných ploch upraven vzhledem k územním podmínkám.

Do ÚP Buchlovic nebyla z ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006 převzata rozsáhlá rozvojová plocha pro bydlení B35. Z této zastavitelné plochy byla vymezena do nového územního plánu pouze menší část zastavitelné plochy navazující na ul. U Domova. V případě zastavitelné plochy B45 byl upraven rozsah jejího vymezení. Dále nebyla převzata zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení B46, která je v ÚP obce Buchlovic vymezena souběžně s ul. Hradištská. Celkově lze konstatovat, že rozsah vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení v ÚP Buchlovic je proti vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení v ÚP obce Buchlovic (v současné době platný územní plán) redukován – zmenšen na cca 53 %. Celkový rozsah zastavitelných ploch navržených pro bydlení v ÚP obce Buchlovic, který byl schválen v roce 2006 činí 27,15 ha.

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena v 5. úplné aktualizaci územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště 2020. Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 (kalkulačka URBANKA) je stanovena na 15,74 ha.

Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení navržených v ÚP Buchlovic činí 14,42 ha. Jedná se o zastavitelné plochy individuálního bydlení a plochy smíšené obytné venkovské.

Ze srovnání vyplývá, že celková výměra zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v ÚP Buchlovic nepřekračuje potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení, která je stanovena v ÚAP SO ORP Uherské Hradiště 2020.

J.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Buchlovic jsou vybaveny základním občanskou vybaveností s několika zařízeními vyššího standardu. Stávající občanské vybavení je plošně stabilizováno a jeho kapacita a skladba odpovídá potřebám Buchlovic v současné době a je vyhovující i pro výhledové období.

Pro občanské vybavení veřejného charakteru je navržena zastavitelná plocha Z.50. Pro další rozvoj občanského vybavení je také možné využít zastavitelnou plochu smíšenou v centrální zóně Z.57.

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení jsou navrženy uvnitř zastavěného území Buchlovic v blízkosti centrální části Buchlovic a u sportovní haly v areálu bývalé cihelny. V obou případech se v podstatě jedná o přestavbu ploch, které jsou v současnosti problematicky využívány.

Plošně rozsáhlejší zastavitelné plochy jsou navrženy v oblasti sportu, tělovýchovy a krátkodobé rekreace. Plochy pro rozvoj sportu a krátkodobé rekreace jsou navrženy na jižním okraji Buchlovic, ve vazbě na stávající areál fotbalového hřiště. Vybudování nových sportovních zařízení přinese pro obyvatele Buchlovic zkvalitnění podmínek pro krátkodobé formy rekreace a sportovní vyžití.

Na území Buchlovic nejsou navrženy plochy, které by sloužily pro umístění velkoplošných obchodních jednotek (supermarket). Tato zařízení se nachází v krátké dojezdové vzdálenosti ve Starém Městě a Uherském Hradišti.

J.2.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY VÝROBY

Zastavitelné plochy pro rozvoj průmyslové výroby jsou vymezeny ve vazbě na stávající průmyslovou zónu nacházející se na jižním okraji Buchlovic mezi silnicí I/50 a ul. Hradištská.

Část zastavitelných ploch navržených pro rozvoj průmyslové výroby ve schváleném ÚP obce Buchlovic z roku 2006 byla převzata do nového územního plánu. Jedná se o plochy, které nebyly doposud zastavěny. Pro rozvoj průmyslové výroby jsou tak navrženy zastavitelné plochy, které navazují na stávající plochy průmyslové výroby. Průmyslová zóna je tak rozšířena směrem jižním v prostoru mezi silnicí I/50 a ul. Hradištská až po hranici řešeného území. Dále je rozšíření průmyslové zóny vymezeno směrem západním směrem k Buchlovskému potoce a areálu fotbalového hřiště.

Rozsah vymezení ploch pro rozvoj průmyslové výroby je dán stávajícími územními podmínkami s cílem vytvořit ucelenou průmyslovou zónu s potřebnou kvalitní dopravní a technickou infrastrukturou. Variantní řešení rozvoje průmyslové výroby ve vztahu k navrhovanému řešení, které by bylo srovnatelné především z hlediska ekonomických ukazatelů a kvality napojení na dopravní a technickou infrastrukturu na území Buchlovic neexistuje.

Od doby platnosti ÚP obce Buchlovic byla významná část rozvojových ploch v průmyslové zóně zastavěna a zájem o umístění výrobních aktivit v průmyslové zóně na jihu Buchlovic se neustále projevuje. Rozsah vymezení zastavitelných ploch v průmyslové zóně odpovídá velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení.

Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu jsou malého rozsahu a slouží pro podporu rozvoje vinařství a včelařství.

J.2.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP Buchlovic navrhuje zastavitelné plochy pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy.

Pro zkvalitnění mobility a dosažitelnosti na území Buchlovic jsou navrženy koridory pro vybudování dopravního propojení mezi Buchlovicemi a lázeňsko – rekreační lokalitou Smradávka nacházející se západně od Buchlovic. Dále je v územním plánu navržen koridor pro vybudování dopravního propojení mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda, tak aby dopravní propojení bylo realizováno mimo silnici I/50 především pro pěší a cyklistickou dopravu, alternativně i pro dopravu silniční místního významu.

Pro zvýšení bezpečnosti na silnici I/50 jsou vymezeny zastavitelné plochy pro vybudování odbočovacích pruhů do místní části Újezda.

Pro zlepšení dopravní dostupnosti východní části zastavěného území a domova seniorů je navržena zastavitelná plocha pro vybudování propojovací komunikace mezi ul. Hradištská a ul. Větrák a U Domova.

K obnovení účelových komunikací v krajině a zlepšení prostupnosti krajinou pro člověka severně od Buchlovic územní plán navrhuje koridory propojující severní okraj Buchlovic s účelovou komunikací vedoucí severovýchodně od Buchlovic směrem k hradu Buchlov.

Všechny výše uvedené zastavitelné plochy určené pro rozvoj dopravní infrastruktury budou veřejně přístupné, budou sloužit veřejnosti pro zlepšení mobility a bezpečnosti provozu na území Buchlovic a také ke zkvalitnění podmínek pro ekologické formy dopravy – dopravu pěší a cyklistickou.

J.2.5 ZASTAVITELNÉ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s požadavkem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je v územním plánu navrženo řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod z lázeňské a rekreační lokality Smraďavka. V souvislosti s tímto záměrem jsou navrženy koridory technické infrastruktury v prostoru mezi Buchlovicemi a lokalitou Smraďavka, které jsou určeny pro vybudování vodovodu a kanalizace.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

K.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Buchlovice jsou lokálním střediskem osídlení, nacházejícím se v jihozápadní části Zlínského kraje.

Ve vyhodnocení center sídelní struktury Zlínského kraje jsou Buchlovice vyhodnoceny jako centrum IV. kategorie. (kategorie hodnocení I. až IV).

Ve vyhodnocení velikostní kategorie sídel Zlínského kraje jsou Buchlovice vyhodnoceny jako sídlo 3. kategorie (kategorie hodnocení 1 až 5).

Buchlovice jsou vybaveny základním občanským vybavením a několika zařízeními občanského vybavení vyššího standardu. Za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé Buchlovic dojíždí především do Uherského Hradiště a Starého Města.

Průmyslová zóna na jižním okraji Buchlovic poskytuje obyvatelům Buchlovic a i obyvatelům sousedních obcí pracovní příležitosti.

Na území Buchlovic se nacházejí významné atraktivity cestovního ruchu:

- rekreační využití v lokalitě Smraďavka a lázní Leopoldov
- atraktivní krajina severně a západně od Buchlovic
- národní kulturní památka hrad Buchlov
- národní kulturní památka zámek Buchlovice
- síť značených cyklistických a turistických tras

Nejvýznamnější územní vazby Buchlovic se sousedními obcemi jsou realizovány v oblasti dopravní infrastruktury. Prostřednictvím silniční sítě – silnic I., II. a III. třídy jsou Buchlovice propojeny na sousedními obcemi – Zlechov, Břestek, Boršice a Staré Hutě. Silniční síť je na území Buchlovic stabilizovaná a nejsou plánovány úpravy jejich trasování.

Územní vazby v oblasti technické infrastruktury jsou realizovány prostřednictvím inženýrských sítí pro zásobování pitnou vodou, zásobování elektrickou energií a plynem. Stávající síť technické infrastruktury jsou trasově stabilizované a jsou přivedeny na území Buchlovic ze sousední obce Tupesy (zásobovací vodovod a elektrické vzdušné vedení VN 22 kV) a ze sousední obce Boršice (VTL plynovod).

Prvky ÚSES nacházející se na území Buchlovic navazují na systém na území sousedních obcí Břestek, Tupesy, Zlechov, Boršice, Stříbrnice, Medlovice, Osvětimany, Stupava, Staré Hutě.

K.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

Návrhové plochy vymezené v ÚP Buchlovice nemají vedlejší účinky, které by přesahovaly rámec řešeného území a zasahovaly tak na území sousedních obcí.

Při zpracování územního plánu byla provedena koordinace v navázání prvků ÚSES na hranici k.ú. Buchlovice se sousedními obcemi.

K.3 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI KRAJI

Správní území Buchlovice nenavazuje na území sousedních krajů. Koordinaci využívání území se sousedními kraji není tak nutno řešit.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán Buchlovice je zpracován na základě zadání - Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice, které bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva městyse Buchlovice, konaného dne 29.6. 2020.

L.1.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY A

Požadavky na urbanistickou koncepci

Územní plán Buchlovice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, (ve znění závazném od 1.9.2023) a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Podrobněji je popsáno zapracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v kapitole B.1 a B.2.1 – textové části odůvodnění územního plánu.

Požadavky a problémy vyplývající z ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020 a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území byly projednány se zástupci obce a v ÚP Buchlovice je navrženo jejich řešení:

- navrženy plochy podél silnice I/50 pro realizaci protihlukových opatření
- návrh omezeného rozvoje v lokalitě Chrástě s komplikovanými terénními podmínkami
- návrh nových ploch veřejných prostranství v rozvojových plochách
- navržen koridor pro vybudování komunikace propojující Buchlovice s lokalitou Újezda mimo silnici I/50
- navrženy koridory technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a odkanalizování lokality Smraďavka
- snížen rozsah zastavitelných ploch pro bydlení proti vymezení zastavitelných ploch v platném ÚP obce Buchlovice z roku 2006
- navrženy koridory pro vybudování nových cest ke zvýšení průchodnosti krajinou
- návrh rozvoje lokality Smraďavka v souladu s zpracovanou územní studií této lokality
- zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo sesuvná území

Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení v ÚP Buchlovice je proti vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení v ÚP obce Buchlovice (v současné době platného územního plánu) redukován – zmenšen na cca 53 %.

Pro plochy urbanizovaného území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. V rámci zastavěného území Buchlovic jsou vymezeny urbanisticky hodnotná území, pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

Při zpracování ÚP Buchlovice bylo aktualizováno zastavěné území vymezené v ÚP obce Buchlovice, schváleném v roce 2006.

Do ÚP Buchlovice je zapracována urbanistická koncepce navržená v ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka a ÚS Nové Sady.

ÚP Buchlovice navrhuje koridory pro vybudování stezek a komunikací propojujících Buchlovice s lokalitou Smraďavka a místní částí Újezda. Dále navrhuje koridory pro vybudování komunikací zvyšujících prostupnost krajinou severně od Buchlovic.

ÚP Buchlovice navrhuje plochy pro rekreační využití v lokalitě Smraďavka, Rozvojové plochy pro individuální a hromadnou rekreaci jsou navrženy ve vazbě na stávající rekreační zástavbu a nejsou umísťovány do volné krajiny.

Podmínky využití ploch neurbanizovaného území připouštějí využít tyto plochy pro vybudování účelových komunikací, prvků protipovodňové a protierozní ochrany.

ÚP Buchlovice vymezuje urbanisticky hodnotná území, pro která stanovuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

Prověření možností vymezení zastavitelných ploch v ÚP Buchlovice proběhlo na základě písemných požadavků od obyvatel, vlastníků pozemků, právnických osob a obce. Celkem bylo podáno 97 písemných požadavků, které byly vyhodnoceny a případně zpracovány do ÚP Buchlovice.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2023 nevyplývají pro území Buchlovic požadavky na vymezení rozvojových plocha a koridorů.

Ze ZÚR ZK nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů technické nebo dopravní infrastruktury na území Buchlovic.

Dle požadavku PRVKZK jsou v ÚP Buchlovice navrženy koridory určené pro vybudování vodovodu zásobující lokalitu Smraďavka pitnou vodou a kanalizace zabezpečující likvidaci odpadních vod.

Způsob řešení požadavků vyplývajících z ÚAP a od obce je uveden v jednotlivých odborných kapitolách textové části odůvodnění zabývajících se především problematikou dopravní a technické infrastruktury.

Požadavky na uspořádání krajiny

Z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2023 nevyplývají pro území Buchlovic požadavky na vymezení rozvojových plocha a koridorů.

Požadavky ze ZÚR ZK a jejich zpracování do ÚP Buchlovice jsou uvedeny v kapitole B.2.1 textové části odůvodnění.

Požadavky vyplývající z ÚAP a od obce a způsob jejich řešení je uveden v jednotlivých odborných kapitolách textové části odůvodnění.

L.1.2

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY B

Požadavky na vymezení územních rezerv z PÚR ČR, ZÚR ZK a ÚAP nejsou stanoveny.

ÚP Buchlovice vymezuje plochu územní rezervy R.200. Územní rezerva je určena pro výhledový rozvoj bydlení a je navržena ve vazbě na stávající plochy bydlení, které se nacházejí podél ulice Hradištská. Územní rezerva je obklopena zastavitelnými plochami pro individuální bydlení a je vymezena v místech, kde převážná část vlastníků pozemků nechce své pozemky v nejbližší době poskytnout pro plánovaný rozvoj bydlení v lokalitě Nové Sady.

L.1.3

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY C

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací z PÚR ČR a ÚAP nejsou stanoveny.

ZÚR ZK stanovují na území Buchlovic tyto **plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability vymezené jako VPO.**

94 - Buchlovské lesy – NRBC – PU02

137 – Buchlovské lesy – Ždánický les – NRBK – PU12

108 – Boršice – RBC – PU59

1515 – Buchlovské lesy – Boršice – RBK – PU138

Pro navrhované prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě požadavku ZÚR Zlínského kraje a představují regionální a nadregionální prvky ÚSES, případně vložená lokální biocentra, vyplývá vyvlastnění ze ZÚR Zlínského kraje.

Územní plán Buchlovice vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou v ÚP Buchlovice vymezeny veřejně prospěšná opatření pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability.

ÚP Buchlovice vymezuje veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o navrhovaná veřejná prostranství Z.60 a Z.61, která jsou důležitá pro plánovaný rozvoj obytné zástavby navržené na jižním okraji Buchlovic.

L.1.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY D

ÚP Buchlovice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ZK a ÚAP na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly stanoveny.

L.1.5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY E

ÚP Buchlovice nenavrhuje variantní řešení.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ZK a ÚAP na zpracování variant řešení nebyly stanoveny.

L.1.6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY F

ÚP Buchlovice je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Jako výkres č. 4 jsou zpracovány výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu v souladu s uspořádáním grafické části územního plánu uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 1 500 a 1 : 2 000 pro území menšího rozsahu, V případě rozsáhlejších území v lokalitě Smraďavka a Trnávky – Újezda – Chrástě jsou výkresy zpracovány v měřítku 1 : 3 500.

V grafické části odůvodnění územního plánu jsou výkresy č.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje a č.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství spojeny do Výkresu technické infrastruktury.

L.1.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY G

Pro ÚP Buchlovice je zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Buchlovice na udržitelný rozvoj území. Informace o výsledcích vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou součástí kapitoly F., textové části odůvodnění územního plánu.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Buchlovice nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje.

N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Buchlovice vymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vymezeny na území, která jsou cenná z hlediska charakteru zástavby a nebo se jedná o území, která je potřebné chránit před nevhodnými stavebními zásahy, které by mohly narušit jejich identitu a charakter.

Uvedené regulační prvky platí pro novou zástavbu realizovanou v zastavitelných plochách situovaných v jednotlivých lokalitách a při provádění rekonstrukcí stávajících objektů.

Lokalita Nové Sady – výkres 4.1

Regulační prvky

Způsob zástavby	volně stojící rodinné domy
Uliční čára	pro vymezení obytných bloků a veřejných prostranství
Stavební čára	osazení průčelí rodinného domu ve vzdálenosti 6 metrů od uliční čáry
Maximální výška stavby	1 nadzemní podlaží
Tvar a sklon střechy	dominantní sedlová střecha s pravidelným sklonem 37 až 45 stupňů, na doplňkových objektech je možné uplatnit jiný typ zastřešení
Oplocení	na úrovni stavební čáry

V případě lokality Nové Sady se jedná o nově navrženou obytnou zónu umístěnou na jihovýchodním okraji Buchlovic.

Regulační prvky jsou navrženy na základě zpracované územní studie, která komplexně řeší urbanistickou koncepci území navrženého pro rozvoj bydlení, v lokalitě Nové Sady.

Lokalita centrum – výkres 4.2

Regulační prvky

Způsob zástavby	řadová zástavba v založené stavební čáře
Maximální výška stavby	výška hlavní římsy přilehlé k veřejnému prostranství na objektu Záložny + zastřešení
Tvar střechy a sklon	sklonitá střecha s pravidelným sklonem 37 až 45 stupňů, s možností využití podkroví

Lokalita centrum zahrnuje území v nejbližším okolí náměstí Svobody. Toto území je součástí širšího území, které je sledovaným jevem v ÚAP, jako urbanisticky významný kompoziční prvek.

Pro ochranu tohoto zastavěného území před nevhodnými stavebními zásahy, které by narušily identitu a charakter stávající zástavby v území urbanisticky cenném jsou stanoveny regulační prvky, které by měly zachovat stávající výškovou hladinu staveb kolem náměstí Svobody a převažující typ zastřešení.

Lokalita Helštýn – výkres 4.3

Regulační prvky

Způsob zástavby	řadová zástavba rodinných domů
Maximální výška stavby	1 nadzemní podlaží
Tvar střechy a sklon	sedlová střecha s pravidelným sklonem 37 až 45 stupňů, s možností využití podkroví
	zákaz vikýřů směrem do veřejného prostranství

Lokalita Helštýn představuje původní jednostrannou řadovou obytnou zástavbu s jednotným architektonickým výrazem v historicky založené stavební čáře.

Regulační prvky jsou stanoveny pro zachování stávajícího charakteru zástavby v ulici Helštýn, který představuje řadová jednopodlažní zástavba zastřešená sedlovými střechami.

Lokalita Podvinohradí – výkres 4.4

Regulační prvky

Způsob zástavby	volně stojící rodinné domy se štítovou orientací k veřejnému prostranství
Maximální výška stavby	1 nadzemní podlaží
Tvar střechy a sklon	sedlová střecha s pravidelným sklonem 37 až 45 stupňů, s možností využití podkroví

Lokalita Podvinohradí je sledovaným jevem v ÚAP, jako urbanisticky významný kompoziční prvek a architektonicky cenný soubor staveb s dochovanými znaky lidové architektury.

Pro ochranu tohoto zastavěného území před nevhodnými stavebními zásahy, které by narušily identitu a charakter stávající zástavby v území urbanisticky cenném jsou stanoveny výše uvedené regulační prvky.

Lokalita Trnávky, Újezda a Chrástě – výkres 4.5

Regulační prvky

Způsob zástavby	volně stojící rodinné domy a rekreační objekty
Maximální výška stavby	1 nadzemní podlaží
Tvar a sklon střechy	sedlová střecha s pravidelným sklonem 37 až 45 stupňů, s možností využití podkroví
Oplocení	zákaz plnoplošného oplocení stavebních pozemků

Lokality Trnávky, Újezda a Chrástě jsou území s typickým charakterem zástavby, kdy se jedná o rozvolněnou až rozptýlenou obytnou zástavbu a v menší míře i rekreační zástavbu v krajině.

Regulační prvky jsou stanoveny pro zachování charakteristické nízkopodlažní obytné a rekreační zástavby v krajině s typickým převažujícím zastřešením sedlovými střechami.

Lokalita Smradávka – výkres 4.6

Regulační prvky

Způsob zástavby	volně stojící rekreační objekty
Maximální výška stavby	1 nadzemní podlaží
Tvar a sklon střechy	sedlová střecha s pravidelným sklonem 37 až 45 stupňů, s možností využití podkroví
Oplocení	zákaz plnoplošného oplocení stavebních pozemků

Lokalita Smradávka zahrnuje stávající a navrhované plochy s objekty individuální rekreace. V současné době dochází ke stále častějším přestavbám objektů individuální rekreace, které přinášejí netradiční zastřešení rekonstruovaných objektů.

Pro zachování jednotných identických prvků v architektonickém výrazu objektů individuální rekreace jsou stanoveny základní regulační prvky. Jedná se především o výšku staveb objektů individuální rekreace a typ zastřešení.

O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

O.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

O.1.1 VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ OBCE

Zastavěné území Buchlovic je územím s vysokou hustotou zastavění. Volné plochy uvnitř zastavěného území prakticky neexistují a pokud ano, tak jsou využity pro zeleň, odpočinkové a relaxační plochy. Tyto plochy jsou důležité pro vzhled obce a pro oddych a relaxaci obyvatel, takže není možné měnit jejich využití, případně je zastavovat. Pro rozvoj sídla je tak možné využít především ploch po obvodu zastavěného území.

V rámci zastavěného území Buchlovic jsou navrženy dvě plochy s problematickým využitím k přestavbě. Jedná se o plochu nacházející se v blízkosti centrální části Buchlovic u náměstí Svobody a druhá lokalita se nachází v blízkosti základní školy a sportovní haly. ÚP Buchlovice navrhuje pro tyto plochy nové využití.

O.1.2 VYUŽITÍ PLOCH NAVRŽENÝCH PRO ROZVOJ OBCE VE SCHVÁLENÉM ÚZEMNÍM PLÁNU

V současné době se rozvoj Buchlovic řídí dle ÚP obce Buchlovice, který byl schválen v roce 2006. Část rozvojových ploch navržených v ÚP Buchlovice je převzata z ÚP obce Buchlovice, jedná se o záměry, které nebyly doposud realizovány.

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

V rámci zpracování ÚP Buchlovice byla provedena aktualizace zastavěného území Buchlovic. Nová výstavba realizovaná v období let 2006 až 2021 probíhala především na zastavitelných plochách určených pro bydlení v rodinných domech a plochách průmyslové výroby a skladování.

Část zastavitelných ploch vymezených v ÚP obce Buchlovice je situována v zastavěném území Buchlovic. Zastavitelné plochy jsou navrženy v prolukách stávající obytné zástavby a tyto plochy jsou v současnosti již využívány pro bydlení. Zastavitelné plochy jsou z velké části navrženy na plochách nadměrných zahrad, které jsou v současnosti využívány pro účely bydlení a nebo jsou nově zastavěny.

Za zastavěné lze považovat zastavitelné plochy vymezené v ÚP obce Buchlovice v zastavěném území Buchlovic v prolukách stávající obytné zástavby s označením – B3, B4, B8, B9, B11, B12, B13, B14, B15, B18, B20, B22, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B36, B37, B39, B41, B42, B43, B46, B50, B51, B54.

Zastavěny zcela nebo částečně jsou zastavitelné plochy určené pro rozvoj bydlení, které jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území Buchlovic, převážně po jeho obvodu s označením – B5, B10, B34, B44.

Zastavěna je zastavitelná plocha navržená pro rozvoj bydlení hromadného s označením B48, ulice V Lúčkách.

Zastavěny jsou zastavitelné plochy pro rozvoj individuální rekreace s označením Ri1 a Ri2.

Zastavitelná plocha průmyslové výroby s označením Vs4 je situována na jižním okraji Buchlovic a je z cca 50 % zastavěna. Nezastavěny zůstávají zastavitelné plochy Vs2 a Vs3.

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení Op1, Op2, Op3 a Ot1 zůstávají nezastavěny. Zastavitelná plocha pro občanské vybavení Ot2 vymezená v lokalitě Smraďavka zůstává nezastavěna.

Zastavitelné plocha pro silniční dopravu Dk1 a Dk4 určené pro výstavbu parkovišť zůstávají nezastavěny. Zastavitelné plocha pro silniční dopravu Dk2 a Dk3 vymezené v lokalitě Smraďavka zůstávají nezastavěny.

Nerealizovány zůstávají záměry na realizaci lesoparků v návrhových plochách ZI1 a ZI2 vymezených na jižním okraji Buchlovic.

Tabulka srovnání návrhových ploch převzatých z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006

ÚP Buchlovice 2021			ÚP obce Buchlovice 2006			Poznámka
Označení	Využití	Výměra	Označení	Využití	Výměra	
Z.5	BI	3,03	B45		7,17	
Z.6	BI	0,20	B44		0,48	
Z.7	BI	0,12	B44		0,48	
Z.8	BI	1,40	B35		6,94	
Z.9	BI	0,29	B23		0,95	
Z.15	BI	0,30	B10		1,25	
Z.16	BI	0,62	B10		1,25	
Z.22	SV	0,55	B1		0,37	rozšířeno
Z.23	SV	0,15	B49		0,17	
Z.25	SV	0,23	B53		0,23	
Z.30	SV	0,30	B55		0,22	

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

ÚP Buchlovice 2021			ÚP obce Buchlovice 2006			Poznámka
Označení	Využití	Výměra	Označení	Využití	Výměra	
Z.35	BI	0,21	B21		0,22	
Z.40	RH	0,95	Dk2		1,00	
Z.41	RH	0,22	Ot2		1,37	
Z.50	OV	1,00	Op1		1,59	
Z.51	OV	0,03	Ocr1		0,02	zvětšeno
Z.53	OS	0,59	Ot1		1,26	
Z.54	OS	0,53	Ot1		1,26	
Z.57	SC	0,32	Sc2			část
Z.61	PP	0,23	Zi1		0,19	
Z.65	DS	0,52	Dk4		0,09	
Z.76	DS	2,42	Dk1		2,18	
Z.80	DS	0,92	Do2		0,48	
Z.95	VP	3,67	Vs4		6,80	+změna č.1
Z.96	VP	0,87	Vs4		6,80	
Z.97	VP	0,44	Vs3		0,37	
Z.98	VP	1,17	Vs2		0,84	
Z.100	VZ	0,18	Vzv2		0,33	
Z.110	ZS	0,20	Oh1		0,47	
Z.111	ZS	0,11	B35		6,94	
Z.115	ZP	2,73	ZI1		3,61	
K.135	ZK	1,59	USES7		1,23	
K.139	ZK	2,54	USES3		2,37	
K.144	ZK	0,65	USES1		1,44	
K-168	NU	1,76	USES9		6,94	
K.169	NU	4,01	USES9		6,94	
K.170	NU	1,45	USES5		2,41	
K.172	NU	3,14	USES2		4,21	

O.1.3 AREÁLY A OBJEKTY ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Na území Buchlovic se nenachází v současné době areály zemědělské prvovýroby. Stávající plochy zemědělské výroby jsou využívány pro drobné formy zemědělské malovýroby.

Stávající plochy zemědělské výroby na území Buchlovic:

- Vinařství – ul. K Buchlovu
- Třídírna jablek – místní část Újezda

- Areál LONE – zemědělská společnost, spol. s r.o. - u sousední obce Boršice

O.1.4 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF

Zastavitelné plochy jsou v ÚP Buchlovice navrhovány převážně ve vazbě na zastavěné území Buchlovic. Zastavitelné plochy jsou tak vymezovány převážně v okrajových polohách zemědělských pozemků. Problémy v uspořádání ploch ZPF mohou vyvolat koridory navrhované pro vybudování integrovaných stezek, které mají zlepšit průchodnost krajinou pro pěší a cyklisty. V některých případech jsou trasy stezek vedeny přes bloky orné půdy využívané k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování a tyto zemědělské pozemky rozdělují. Integrované stezky budou vedeny po terénu a nebudou vytvářet překážky pro vzájemnou dopravní dostupnost rozdělených zemědělských pozemků.

Navržené koridory pro realizaci technické infrastruktury nebudou mít vliv na uspořádání ploch ZPF vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní síť.

U ostatních záměrů je vliv rozvoje Buchlovic na uspořádání ploch ZPF minimalizován vymezením zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zastavěné území.

O.1.5 OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ

Vodní plochy a vodní toky jsou v ÚP Buchlovice respektovány a jejich prostorové vymezení není navrhovaným řešením územního plánu dotčeno.

V případě vedení koridoru silniční dopravy Z.73 ve vodní ploše (dle druhu pozemků uvedeného v katastru) je tento koridor vymezen na břehu vodní nádrže Sovín a nezasahuje přímo do vodní plochy.

Odtokové poměry mohou být ovlivněny realizovanou výstavbou především v rozsáhlejších zastavitelných plochách. Nejrozsáhlejším záměrem je rozvoj obytné zástavby plánovaný na jižním okraji Buchlovic. Především při realizaci nových obslužných komunikací může dojít ke vzniku liniových překážek, které mohou mít vliv na odtokové poměry v území. V těchto případech bude problematika odtokových poměrů řešena při zpracování podrobnější projektové dokumentace.

V ostatních případech jsou rozvojové plochy menšího rozsahu a negativní vliv nové zástavby na hydrologické a odtokové poměry se nepředpokládá.

Likvidaci dešťových vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch je nutno řešit především vsakováním.

O.1.6 SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Stávající síť zemědělských účelových komunikací je respektována a není navrhovaným řešením v ÚP Buchlovice dotčena.

Pro účely zemědělské dopravy může být využita navrhovaná komunikace propojující stávající komunikaci vedoucí ke třídně jablek se slepou komunikací v lokalitě Újezda. Tato nová komunikace umožní dopravní propojení mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda mimo silnici I/50.

ÚP Buchlovice navrhuje několik nových integrovaných stezek vedených v krajině, které propojí Buchlovice s okolními lokalitami – Smradavka, Újezda, Chrástě. Tyto stezky mohou být za určitých podmínek využívány pro účely zemědělské dopravy související především se zemědělským malovýrobním obhospodařováním zemědělských pozemků.

O.1.7 ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNOSTI NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Část zastavitelných ploch byla převzata do nového územního plánu z ÚP obce Buchlovice, který byl schválen v roce 2006. Tyto plochy byly pro rozvoj Buchlovic schváleny v ÚP obce Buchlovice a pokud byly po celkovém vyhodnocení shledány dále potřebnými byly zapracovány do nového územního plánu. Pro tyto plochy byl již také

dán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. V kapitole O.1.2 je tabulka srovnání návrhových ploch převzatých z ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006. V tabulkové části vyhodnocení záborů půdního fondu je v poznámce uvedeno u ploch, které byly převzaty z ÚP obce Buchlovic **ÚPO**.

Rozvojový potenciál Buchlovic je dán jeho významem, velikostí a umístěním v rámci sídelní struktury. Pro stabilizaci počtu obyvatel v Buchlovicích územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení, rozšiřuje možnosti pro vznik nových pracovních míst a zkvalitňuje podmínky pro kulturní, sportovní a rekreační vyžití obyvatel.

Nové zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovic jsou vymezeny na základě písemných požadavků občanů o provedení změny na území Buchlovic, právnických osob a obce. Jednotlivé požadavky byly vyhodnoceny z hlediska jejich vhodnosti a potřeby a byly případně zapracovány do ÚP Buchlovic.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

ÚP Buchlovic je zpracován v jednotném standardu. Vzhledem k tomu došlo k úpravám v označení návrhových ploch. Před čísla ploch byly přidány kódy Z – zastavitelná plocha, P – plocha přestavby, K – plocha změny v krajině. Toto nové označení návrhových ploch se uplatňuje ve výkresech základního členění území a hlavním výkrese. V případě výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a textové části odůvodnění je ponecháno původní označení návrhových ploch pouze číslem.

O.1.7.1 BYDLENÍ

Celkový rozsah zastavitelných ploch navržených pro bydlení v ÚP obce Buchlovic, který byl schválen v roce 2006 (v současné době platný územní plán) činí 27,15 ha.

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena ve 5. úplné aktualizaci územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště 2020. Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 (kalkulačka URBANKA) je stanovena na 15,74 ha.

Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení navržených v ÚP Buchlovic činí 15,30 ha. Jedná se o zastavitelné plochy individuálního bydlení a plochy smíšené obytné venkovské. Ze srovnání vyplývá, že celková výměra zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v ÚP Buchlovic nepřekračuje potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení, která je stanovena v ÚAP SO ORP Uherské Hradiště 2020.

Zastavitelná plocha č.1 a č.2

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na jižním okraji Buchlovic, ulice V Lúčkách.

Vymezení zastavitelných ploch BI č.1 a 2 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezením zastavitelných ploch je zachován kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím tyto plochy nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.1 má výměru 0,64 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Zastavitelná plocha BI č.2 má výměru 0,15 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.1 a č.2 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelné plochy č.1 a 2 jsou vymezeny v místech, kde v ÚP obce Buchlovice, který byl schválen v roce 2006 je vymezena zastavitelná plocha Ot1 určena pro rozvoj tělovýchovy a sportu a návrhová plocha Z1 určená pro realizaci lesoparku. Těmto plochám byl dán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Tuto koncepci rozvoje ÚP Buchlovice zachovává s tím, že přebírá návrhové plochy ZI1 a Ot1 do nového územního plánu, ale v části těchto návrhových ploch nově vymezuje zastavitelné plochy č.1 a 2. pro rozvoj individuálního bydlení.

ÚP Buchlovice přebírá urbanistickou koncepci navrženou v ÚP obce Buchlovice, kdy využívá pro rozvoj Buchlovic kompletně prostor mezi Buchlovským potokem, stávající obytnou zástavbou, zámeckou zahradou a fotbalovým hřištěm. Pro celou lokalitu byl dán souhlas s odnětím ploch ze zemědělského půdního fondu. Současně je potřeba také vidět, že ÚP Buchlovice snižuje zábor kvalitní zemědělské půdy s II. třídou ochrany tím, že nepřebírá z ÚP obce Buchlovice rozsáhlou navrhovanou plochu lesoparku ZI2, která je vymezena mezi Buchlovským potokem a silnicí I/50.

Zastavitelné plochy BI č.1 a č.2 jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území Buchlovic a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelných ploch č.1 a č.2 nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Srovnání s jiným možným řešením

Zastavěné území Buchlovic je z jižní a západní strany obklopeno zemědělskou půdou s II. třídou ochrany. Ze severu a severovýchodu je zastavěné území obklopeno zemědělskou půdou s IV. a V. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.

Využití území severně od Buchlovic, kde se nachází méně kvalitní zemědělská půda je z hlediska umisťování nové zástavby nevhodné neboť toto území je hodně svažité a postrádá kapacitní komunikace k obsluze nové i stávající obytné zástavby. Současně je nevhodné toto území dále zahušťovat novou zástavbou, protože se významně uplatňuje v dálkových pohledech na hrad Buchlov a nová zástavba by negativně ovlivňovala dálkové pohledy na hrad Buchlov a celé Buchlovské trojvrší.

Vymezení zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení na východním okraji Buchlovic, kde se nachází méně kvalitní zemědělská půda je komplikované vzhledem k tomu, že je zde vedeno elektrické vzdušné vedení podél celého východního okraje stávající obytné zástavby. Ochranné pásmo tohoto elektrického vedení komplikuje navázání zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení na stávající obytnou zástavbu. V případě vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji Buchlovic by toto řešení vyvolalo zvýšenou zátěž centrální části Buchlovic související automobilovou dopravou, která by směřovala od nové obytné zástavby přes centrum Buchlovic k silnici I/50.

Vzhledem k terénním podmínkám a ostatním územním vazbám důležitým pro vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení je nejvhodnější území navazující na jižní okraj Buchlovic. Toto území má nejen nejvhodnější terénní podmínky, ale také možnosti nejvhodnějšího dopravního napojení na silniční síť. Automobilová doprava směřující do jižní části Buchlovic může využít pro příjezd silnici III/05018, po ulici Hradištská a tím nedejde k zatěžování centrální části Buchlovic.

Zastavitelné plochy č.1 a č.2 mají také nejvhodnější polohu vzhledem k docházkovým vzdálenostem směrem do centra Buchlovic, na náměstí Svobody a nebo do školy, školky a sportovní haly na ulici Komenského. Ekonomickou výhodnost navrhovaného řešení je

třeba vidět v realizaci oboustranné obytné zástavby s využitím nadměrných zahrad stávající obytné zástavby, která je situována v ulici Hradištská.

Zastavitelná plocha č.3 a č.4

Lokalita se nachází ve vazbě na jihovýchodní okraj Buchlovic, souběžně s ulicí Hradištská. Zastavitelné plochy č.3 a č.4 jsou součástí plánované obytné zóny v lokalitě Nové Sady. Součástí obytné zóny jsou také zastavitelné plochy č.5, 6 a 7, které jsou převzaty z ÚP obce Buchlovic, který byl schválen v roce 2006 a těmto plochám byl dán souhlas k odnětí ze zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy č.3 a č.4 rozšiřují zastavitelné plochy č.5, 6 a 7, které byly převzaty z ÚP obce Buchlovic a jako celek tvoří navrhovanou bytnou zónu v lokalitě Nové Sady.

Důvodem pro rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě Nové Sady proti jejímu vymezení v ÚP obce Buchlovic je, že v ÚP obce Buchlovic je navržena obslužná komunikace Do2, která je převzata do ÚP Buchlovic, ale tato komunikace je pouze částečně jednostranně obestavěna zastavitelnou plochou B45 nebo z větší části není zástavba kolem této komunikace navržena vůbec. Z hlediska urbanistické koncepce a především ekonomického hlediska je toto řešení nevhodné. Vzhledem k poloze této navrhované komunikace a její vazbě na zastavěné území je důležité a racionální tuto komunikaci využít kompletně k rozvoji obytné zástavby na jihovýchodním okraji Buchlovic.

Obec dlouhodobě plánuje výstavbu této komunikace a chce ji realizovat co nejrychleji na základě platného ÚP obce Buchlovic. Tato komunikace vyřeší problémy s komplikovaným příjezdem k domovu pro seniory a také zkvalitní dopravní obslužnost východní části Buchlovic. Po realizaci této komunikace budou vytvořeny základní podmínky pro postupnou výstavbu nové obytné zástavby v lokalitě Nové Sady.

Zastavitelná plocha BI č.3 má výměru 1,39 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Zastavitelná plocha BI č.4 má výměru 1,68 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. a III. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.3 a č.4 jsou součástí bloku orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.3 a 4 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné, tyto plochy jsou součástí navrhované obytné zóny, která je plánována na jihovýchodním okraji Buchlovic. Vymezení zastavitelných ploch zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelné plochy č.3 a 4 jsou vymezeny v návaznosti na plochy určené pro rozvoj bydlení v lokalitě Nové Sady a tak nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelných ploch č.3 a 4 nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Srovnání s jiným možným řešením

Zastavěné území Buchlovic je z jižní a západní strany obklopeno zemědělskou půdou s II. třídou ochrany. Ze severu a východu je zastavěné území obklopeno zemědělskou půdou s IV. a V. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.

Využití území severně od Buchlovic, kde se nachází méně kvalitní zemědělská půda je z hlediska umísťování nové zástavby nevhodné neboť toto území je hodně svažité a postrádá kapacitní komunikace k obsluze nové i stávající obytné zástavby. Toto území je charakteristické rozvolněnou obytnou zástavbou a územní plán chrání a zachovává

jedinečný charakter tohoto území, takže není možné toto území významně zahušťovat novou zástavbou. Vymezení zastavitelných ploch v rozsahu zastavitelných ploch č.3 a 4 je tak v prostoru severně od Buchlovic nemožné. Současně je nevhodné toto území dále zahušťovat novou zástavbou, protože se významně uplatňuje v dálkových pohledech na hrad Buchlov a nová zástavba by negativně ovlivňovala dálkové pohledy na hrad Buchlov a celé Buchlovské trojvrší.

Vymezení zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení na východním okraji Buchlovic, kde se nachází méně kvalitní zemědělská půda je komplikované vzhledem k tomu, že je zde vedeno elektrické vzdušné vedení podél celého východního okraje stávající obytné zástavby. Ochranné pásmo tohoto elektrického vedení komplikuje navázání zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení na stávající obytnou zástavbu. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu zastavitelných ploch č.3 a 4 na východním okraji Buchlovic by vyvolalo zvýšenou dopravní zátěž centrální části Buchlovic související automobilovou dopravou, která by směřovala od nové obytné zástavby přes centrum Buchlovic k silnici I/50.

Nejdůležitější věcí, která preferuje plánovanou obytnou zónu v lokalitě Nové Sady před jiným umístěním je, že obec dlouhodobě plánuje v této lokalitě výstavbu obslužné komunikace propojující ulici Hradištská s ulicí Větrák a U Domova. Vybudování této komunikace by mělo řešit zkvalitnění příjezdu k domovu pro seniory, který je v současné době veden komplikovaně po málo kapacitní ulici Tyršova, po které je v současné době hlavní příjezd k domovu seniorů. Současně by nová komunikace sloužila ke zlepšení dopravní obslužnosti východní části Buchlovic.

Vymezení zastavitelných ploch č.3 a 4 se z pohledu urbanistické koncepce rozvoje Buchlovic jeví jako nejvhodnější i přesto že dochází k záboru kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy č.3 a 4 vymezené na jihovýchodním okraji Buchlovic mají nejvhodnější podmínky pro rozvoj bydlení a současně nevyvolávají nové problémy jako v případě jiného možného umístění ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji Buchlovic.

Vzhledem k terénním podmínkám a ostatním územním vazbám důležitým pro vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení je nejvhodnější území navazující na jižní okraj Buchlovic. Toto území má nejen nejvhodnější terénní podmínky, ale také možnosti nejvhodnějšího dopravního napojení na silniční síť. Automobilová doprava směřující do jižní části Buchlovic může využít pro příjezd silnici III/05018, po ulici Hradištská a tím nedejde k zatěžování centrální části Buchlovic.

Zastavitelné plochy č.3 a č.4 mají také vhodnou polohu vzhledem k docházkovým vzdálenostem směrem do centra Buchlovic, na náměstí Svobody a nebo do školy, školky a sportovní haly na ulici Komenského.

Ve vymezení zastavitelných ploch bydlení č.3 a 4 lze z pohledu obce spatřovat veřejný zájem, neboť obec má zájem udržet stabilizovaný počet obyvatel a vytvořit pro své obyvatele příznivé životní podmínky, které udrží obyvatele v obci. Veřejný zájem je dále možné spatřovat kromě udržení obyvatel v obci také v zájmu obce nabízet svým občanům potřebnou základní občanskou vybavenost - školu, školku, zdravotní a sociální zařízení atd., kterou mohou na základě dostatečného zájmu obyvatel obce udržovat a dále rozvíjet a zkvalitňovat.

Zastavitelná plocha č.5 – převzata z ÚP obce Buchlovic

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Buchlovic, v prostoru mezi ulicemi Tyršova a Hradištská.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.5 v této poloze je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a

svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.5 má výměru 1,16 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.5 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, malá část je součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha č.5 je převzata z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006, původní označení B45.

Zastavitelná plocha č.6 a 7

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Buchlovic, u domova seniorů, ulice Větrák.

Vymezení zastavitelných ploch BI č.6 a 7 v této poloze je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.6 má výměru 0,17 ha, zastavitelná plocha č.7 má výměru 0,11 ha a jsou vymezeny na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.6 a 7 jsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelné plochy č.6 a 7 jsou převzaty z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006, původní označení B44. V prostoru mezi zastavitelnými plochami č.6 a 7 je v současné době realizován rodinný dům.

Zastavitelná plocha č.8 – převzata z ÚP obce Buchlovice

Zastavitelná plocha je vymezena na jihovýchodním okraji Buchlovic, ulice U Domova.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.8 v této poloze je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.8 má výměru 1,40 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. a IV. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.8 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha č.8 je převzata z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006, původní označení B35. Rozsah zastavitelné plochy č.8 je vůči vymezení zastavitelné plochy v ÚP obce Buchlovice upraven.

Zastavitelná plocha BI č.8 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha č.9 – převzata z ÚP obce Buchlovic

Zastavitelná plocha je vymezena na severovýchodním okraji Buchlovic, ulice K Mazánku.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.9 v této poloze je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.9 má výměru 0,29 ha a je vymezena na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.9 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha č.9 je převzata z ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006, původní označení B23. Rozsah zastavitelné plochy č.9 je vůči vymezení zastavitelné plochy v ÚP obce Buchlovic zmenšen.

Zastavitelná plocha BI č.9 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha č.11, 12

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na severozápadním okraji Buchlovic, ulice Na Lhotce.

Vymezení zastavitelných ploch BI č.11 a 12 je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelných ploch zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.11 má výměru 0,63 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.11 jsou v současnosti využívány jako intenzivní sady pro pěstování třešní, nejsou součástí bloků orné půdy se zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha č.11 je vymezena podél stávající komunikace v ulici Na Lhotce, kde spolu se zastavitelnou plochou č.12 tvoří oboustrannou zástavbu navrženou podél této komunikace. Vymezením zastavitelných ploch č.11 a 12 je využita ekonomická výhodnost navrhovaného řešení, které spočívá v existenci stávající komunikace a možnosti napojení na sítě technické infrastruktury nacházející se v dostupné vzdálenosti.

Zastavitelná plocha BI č.12 má výměru 0,50 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Zastavitelná plocha je vymezena v proluce stávající obytné zástavby v ulici Na Lhotce. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.12 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelné plochy BI č.11 a 12 jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelných ploch nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha č.20

Zastavitelná plocha je vymezena v severozápadní části Buchlovic, ulice Zahrady.

Zastavitelná plocha č.20 je určena pro realizaci rodinného domu. Vymezení zastavitelné plochy č.20 v této poloze je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Zastavitelná plocha č.20 je vymezena v proluce stávající zástavby a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha č.20 má výměru 0,06 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemek v místě zastavitelné plochy č.20 je využíván jako zahrada. Vzhledem ke svému umístění a okolní obytné zástavbě není pozemek vhodný pro intenzivní zemědělské obhospodařování.

Zastavitelná plocha BI č.20 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Pozemek je k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování nevhodný neboť navazuje na stávající obytnou zástavbu. Intenzivní zemědělská činnost by působila negativně na životní prostředí okolní obytné zástavby.

Zastavitelná plocha č.21

Zastavitelná plocha je vymezena v severozápadní části Buchlovic, ulice Zahrady.

Zastavitelná plocha č.21 je určena pro realizaci rodinného domu. Vymezení zastavitelné plochy č.21 v této poloze je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Zastavitelná plocha č.21 je vymezena v proluce stávající zástavby a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající sítě dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha č.21 má výměru 0,14 ha a je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemek v místě zastavitelné plochy č.21 je využíván jako zahrada, jedná se o proluku ve stávající obytné zástavbě. Vzhledem ke svému umístění a okolní obytné zástavbě není pozemek vhodný pro intenzivní zemědělské obhospodařování.

Zastavitelná plocha č.21 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Pozemek je k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování nevhodný neboť navazuje na stávající obytnou zástavbu. Intenzivní zemědělská činnost by působila negativně na životní prostředí okolní obytné zástavby.

Zastavitelné plochy č.10, 13, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33

Z těchto zastavitelných ploch jsou převzaty z ÚP obce Buchlovice plochy č.15, 16, 22, 23, 25, 30

Uvedené zastavitelné plochy jsou vymezeny v severní části Buchlovic, v místních částech Chrástě, Újezda a Trnávky. Jedná se o území s rozvolněnou obytnou zástavbou, kdy zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny ve vazbě na stávající rozvolněnou obytnou zástavbu nebo v prolukách. Zastavitelné plochy jsou malého plošného rozsahu a vzhledem k tomu umožňují výstavbu jednoho objektu rodinného domu, v některém ojedinělém případě výstavbu max. tří rodinných domů.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na zemědělské půdě s V. třídou ochrany ZPF, pouze zastavitelná plocha č.23 se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany ZPF. Vzhledem k terénním podmínkám v místních částech Chrástě, Újezda a Trnávky se jedná o pozemky drobné držby. Pozemky na nichž jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním. Pozemky jsou zatravněny nebo se jedná o sady a zahrady.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území s rozvolněnou obytnou zástavbou a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelných ploch nenarušuje obhospodařování okolních zemědělských pozemků a neztěžuje jejich dopravní dostupnost. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení jednotlivých zastavitelných ploch nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na méně kvalitní zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelných ploch je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha č.35 – převzata z ÚP obce Buchlovice

Zastavitelná plocha je vymezena na severovýchodním okraji Buchlovic, ulice K Mazánku.

Vymezení zastavitelné plochy BI č.35 v této poloze je z hlediska urbanistické koncepce vhodné. Vymezení zastavitelné plochy zachovává kompaktní tvar zastavěného území a svým využitím nepůsobí konfliktně ve vztahu k okolní zástavbě. V dostupné vzdálenosti se nacházejí stávající síť dopravní a technické infrastruktury, na které je možné novou obytnou zástavbu napojit.

Zastavitelná plocha BI č.35 má výměru 0,21 ha a je vymezena na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.35 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha č.35 je převzata z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006, původní označení B21.

Zastavitelná plocha BI č.35 je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

O.1.7.2 REKREACE

O.1.7.2.1 REKREACE HROMADNÁ

Územní plán na podporu rozvoje hromadné rekreace vymezuje zastavitelné plochy č.40 a č.41 v rekreační lokalitě Smradávka. Jedná se o zastavitelné plochy vymezené u stávající komunikace procházející touto lokalitou. Severozápadně od lokality Smradávka je vymezena zastavitelná plocha č.42 pro vybudování zázemí skautského tábora.

Zastavitelné plochy č.40, .41 a 42 určené pro rozvoj hromadné rekreace jsou vymezeny na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Pozemek v místě zastavitelné plochy č.40 je v současnosti zatravněn a není využíván k intenzivní zemědělské činnosti. Tento pozemek není součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním. V případě zastavitelné plochy č.40 není organizace zemědělského půdního fondu navrhovaným řešením významně narušena. Zastavitelná plocha je vymezena v prostoru mezi stávající komunikací a rekreační zástavbou. Nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Dopravní dostupnost okolních zemědělských pozemků je zachována. Stávající zemědělské účelové komunikace nejsou vymezením zastavitelné plochy č.40 dotčeny. V ÚP obce Buchlovice schváleném v roce 2006 je v místě zastavitelné plochy č.40 navržena plocha dopravy silniční, pro kterou byl dán souhlas s odnětím ze ZPF.

Zastavitelná plocha č.41 je vymezena v úzkém prostoru mezi stávající komunikací a vodním tokem. Pozemky jsou zatravněny, nejsou využívány k intenzivnějšímu zemědělskému obhospodařování, část je využívána jako manipulační plocha. Vymezením zastavitelné plochy č.41 nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Dopravní dostupnost okolních zemědělských pozemků je zachována. Stávající zemědělské účelové komunikace nejsou vymezením zastavitelné plochy č.41 dotčeny. V ÚP obce Buchlovice je v místě zastavitelné plochy č.41 navržena plocha občanského vybavení Ot2 určená pro tělovýchovu a sport, pro kterou byl dán souhlas s odnětím ze ZPF.

Zastavitelná plocha č.42 je určena pro vybudování zázemí skautského tábora. U Dlouhé řeky. Pozemky v místě vymezení zastavitelné plochy jsou v současnosti zatravněny a nejsou využívány k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování. Zastavitelná plocha je vymezena v okrajové poloze zemědělského pozemku, nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Dopravní dostupnost okolních zemědělských pozemků je zachována. Stávající zemědělské účelové komunikace nejsou vymezením zastavitelné plochy č.42 dotčeny.

Vymezení zastavitelných ploch pro hromadnou rekreaci je vhodné vzhledem k tomu, že je zabírána zemědělská půda nejméně kvalitní. Vymezení zastavitelných ploch je nejvhodnější z hlediska vymezení těchto ploch v prolukách stávající rekreační zástavby. V případech srovnání s jiným možným řešením by zastavitelné plochy byly vymezeny směrem do volné krajiny, což není z pohledu urbanistické koncepce žádoucí a pravděpodobně by došlo k záboru kvalitnější zemědělské půdy.

Zastavitelné plochy č.40, 41 a 42 jsou vymezeny na méně kvalitní zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelných ploch č.40, 41 a 42 je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch č.40, 41 a 42 je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

O.1.7.2.2 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Pro rozvoj individuální rekreace jsou v územním plánu navrženy zastavitelné plochy č. 44, 45, 46, 47, 48 a 49. Zastavitelná plocha č.45 je vymezena u hráze vodní nádrže Sovín. Zastavitelné plochy č.46, 47 a 48 jsou vymezeny v lokalitě Smraďavka. Zastavitelná plocha č.49 je vymezena u hráze vodní nádrže Sovín.

Zastavitelná plocha č.45 je vymezena na nezemědělské půdě, druh pozemku – ostatní plocha. Pozemek je svažité, s ovocnými stromy a náletovou zelení.

Zastavitelné plochy č.44, 46, 47, 48 a 49 jsou vymezeny na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Jedná se o zastavitelné plochy, které jsou vymezeny ve vazbě na stávající plochy individuální rekreace v lokalitě Chrastě, Smraďavka a místní části Újezda.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na pozemcích drobné držby, které nejsou intenzivně zemědělsky obhospodařovány. Vzhledem k terénním podmínkám nejsou tyto pozemky k intenzivnějšímu zemědělskému obhospodařování vhodné.

Organizace zemědělského půdního fondu není v místech zastavitelných ploch č.44, 46, 47, 48 a 49 navrhovaným řešením významně narušena. Nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Dopravní dostupnost okolních zemědělských pozemků je zachována. Stávající zemědělské účelové komunikace nejsou vymezením zastavitelných ploch č.44, 46, 47, 48 a 49 dotčeny.

Vymezení zastavitelných ploch pro individuální rekreaci je vhodné vzhledem k tomu, že je zabírána zemědělská půda nejméně kvalitní případně nezemědělská půda. Srovnání s jiným možným řešením není možné provést, protože zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě požadavků vlastníků příslušných pozemků.

Zastavitelné plochy č. 44, 46, 47, 48 a 49 jsou vymezeny na méně kvalitní zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelných ploch č. 46, 47, 48 a 49 je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch č. 46, 47, 48 a 49 je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního

plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

O.1.7.2.3 LÁZEŇSTVÍ

ÚP Buchlovice navrhuje rozvoj rekreačně lázeňské lokality Smraďavka. Pro rozvoj lázeňských aktivit ve vazbě na stávající plochu s objektem lázní Leopoldov vymezuje zastavitelnou plochu č.52 pro realizaci staveb a zařízení lázeňského charakteru a odpočinkových a relaxačních ploch pro návštěvníky.

Zastavitelná plocha č.52 má výměru 0,98 ha je vymezena na zemědělské půdě s II. a V. třídou ochrany. Na zvláště chráněné zemědělské půdě s II. třídou ochrany je zastavitelná plocha vymezena v rozsahu 0,63 ha.

Zastavitelná plocha č.52 bude využita pro rozvoj lázeňství a bude přístupná návštěvníkům lázní a ostatním rekreantům. Ve využití zastavitelné plochy č.52 lze spatřovat veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Veřejným zájmem je vytvořit kvalitní podmínky pro rozvoj lázeňských a rekreačních aktivit, které mají pozitivní vliv na veřejné zdraví a slouží pro oddych a relaxaci obyvatel Buchlovic a návštěvníků využívajících služeb rekreační lokality Smraďavka.

Vzhledem k tomu, že pozemek na němž je vymezena zastavitelná plocha č.52 kompletně obklopuje rekreační zástavba a les nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné a není narušena organizace zemědělského půdního fondu. Stávající zemědělské účelové komunikace nejsou vymezením zastavitelné plochy č.52 dotčeny.

Pozemek je pro intenzivní zemědělské obhospodařování nevhodný, vzhledem k tomu že je kompletně obklopen stávající rekreační zástavbou a v blízkosti se nachází objekt lázní Leopoldov. Intenzivní zemědělské obhospodařování tohoto pozemku by mělo významně negativní vliv na nejbližší lázeňskou a rekreační zástavbu a celou lokalitu Smraďavka.

Vymezení zastavitelné plochy č.52 je nejvhodnější z hlediska umístění této plochy v těsné blízkosti stávajícího objektu lázní Leopoldov. Srovnání s jiným možným řešením v tomto případě neexistuje, neboť zastavitelná plocha č.52 a objekt lázní jsou obklopeny stávající rekreační zástavbou.

O.1.7.3 SPORT A TĚLOVÝCHOVA

ÚP Buchlovice navrhuje zastavitelné plochy pro rozvoj sportovních aktivit. Zastavitelné plochy pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny na jižním okraji zastavěného území ve vazbě na stávající areál fotbalového hřiště.

Pro rozvoj sportovních aktivit jsou navrženy zastavitelné plochy č.53 a 54. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v místě, kde je v platném ÚP obce Buchlovice vymezena zastavitelná plocha pro sport a tělovýchovu Ot1. Rozsah vymezení zastavitelných ploch č.53 a 54 nepřekračuje rozsah vymezení zastavitelné plochy Ot1 pro tělovýchovu a sport, která je vymezena v ÚP obce Buchlovice. Zastavitelné plochy č.53 a 54 jsou tak převzaty z ÚP obce Buchlovice a k těmto plochám byl dán souhlas s odnětím ze ZPF.

O.1.7.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Rozvoj občanského vybavení je v územním plánu podpořen vymezením zastavitelných ploch v zastavěném území Buchlovic. Zastavitelná plocha č.57 je vymezena v blízkosti centrální části Buchlovic, v blízkosti náměstí Svobody. Další zastavitelná plocha č.51 je vymezena u sportovní haly - ul. Komenského, na místě areálu bývalé cihelny.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rámci zastavěného území. Jedná se o přestavby zastavěného území, kdy územní plán navrhuje na těchto plochách nové využití a nedochází tak k novým záborům zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha č.51 je převzata z platného ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006, rozsah plochy je zmenšen o plochu stávající sídelní zeleně a na druhé straně rozšířen na stávající plochu stavebnin.

O.1.7.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V souvislosti s rozvojem bydlení na jižním okraji Buchlovic jsou v tomto prostoru navržena veřejná prostranství pro vybudování místních komunikací, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost rozvojových ploch pro bydlení. Pro navrhovaná veřejná prostranství jsou určeny zastavitelné plochy č.60 a 61.

Na jižním okraji Buchlovic v návaznosti na ulici V Lúčkách je navržena zastavitelná plocha č.60. Zastavitelná plocha č.60 má výměru 0,73 ha, z toho je 0,60 ha vymezeno na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

V platném ÚP obce Buchlovice je celý prostor mezi Buchlovským potokem, zámeckou zahradou, fotbalovým hřištěm a stávající obytnou zástavbou navržen k rozvoji Buchlovic a těmto rozvojovým plochám byl dán souhlas k odnětí ze zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha č.60 je součástí tohoto prostoru, který je nově navržen pro realizaci oboustranné obytné zástavby a sportovních aktivit kolem zastavitelné plochy č.60.

Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha č.60 je součástí prostoru mezi Buchlovským potokem, zámeckou zahradou, fotbalovým hřištěm a stávající obytnou zástavbou tak celkově nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné a není narušena organizace zemědělského půdního fondu. Veřejné prostranství v prodloužení ulice v Loučkách bude zabezpečovat dopravní přístup k pozemkům, které se nachází mezi Buchlovským potokem a silnicí I/50.

Zastavitelná plocha č.61 je navržena na jižním okraji Buchlovic, kde navazuje na ulici Hradištská. Zastavitelná plocha č.61 má výměru 0,23 ha, z toho je 0,18 ha vymezeno na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

Zastavitelná plocha č.61 bude využita pro pěší přístup a přivedení potřebné technické infrastruktury do lokality Nové Sady, která je navržena pro rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic.

V platném ÚP obce Buchlovice je v místě navržené zastavitelné plochy č.61 vymezena návrhová plocha izolační zeleně.

Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha č.61 je součástí navrhované obytné zóny v lokalitě Nové Sady tak nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné a není narušena organizace zemědělského půdního fondu.

O.1.7.6 PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

ÚP Buchlovice navrhuje rozvoj průmyslové výroby ve vazbě na stávající plochy výroby situované na jižním okraji Buchlovic – ul. Hradištská. Rozvoj výrobních aktivit je plánován směrem západním k Buchlovskému potoky a směrem jižním podél silnice III/05018 směrem na Zlechov. V prostoru mezi stávající průmyslovou zónou a Buchlovským potokem jsou vymezeny zastavitelné plochy průmyslové výroby č.96, 97 a 98. Ve vazbě na jižní část průmyslové zóny, v prostoru mezi silnicí I/50 a III/05018 je vymezena zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu č.95.

Zastavitelné plochy č. 95, 96, 97 a 98 jsou převzaty z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 a k těmto plochám byl dán souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o zastavitelné plochy v ÚP obce Buchlovice označené Vs2, Vs3 a Vs4.

O realizaci průmyslové výstavby je v současné době zájem v zastavitelné ploše č.95. V prostoru mezi silnicí I/50 a silnicí III/05018 je připravována výstavba průmyslových objektů.

Zastavitelné plochy určené pro rozvoj průmyslové výroby jsou vymezeny na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany. Jedná se o pozemky drobné držby, které nejsou v současnosti využívány k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování. Pozemky zůstávají převážně zatravněny, v zastavitelné ploše č.95 jsou provedeny terénní práce a je realizován sjezd ze silnice III/05018.

Hydrologické a odtokové poměry nebudou navrhovaným řešením dotčeny vzhledem k předpokládanému využití zastavitelných ploch č. 95, 96, 97 a 98 a terénním podmínkám.

Zemědělské účelové komunikace se v prostoru zastavitelných ploch č.95, 96, 97 a 98 nenacházející. Realizace objektů průmyslové výroby nebude mít vliv na zemědělské účelové komunikace nacházející se v nejbližším okolí rozvojových ploch pro průmyslovou výrobu.

Navrhované řešení je nejvhodnější z pohledu celkové urbanistické koncepce rozvoje Buchlovic. Zastavitelné plochy vyplňují prostor mezi stávající průmyslovou zónou a omezujícími územními prvky v podobě silnice I/50 a silnice III/05018 a Buchlovským potokem a areálem fotbalového hřiště.

Vymezení zastavitelných ploch č. 95, 96, 97 a 98 má nejvhodnější podmínky z hlediska napojení těchto rozvojových plochy na stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

Organizace zemědělského půdního fondu není navrhovaným řešením významně narušena, neboť zastavitelné plochy č. 95, 96, 97 a 98 kompletně zabírají prostor mezi silnicí I. a III. třídy a Buchlovským potokem a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Dopravní dostupnost okolních zemědělských pozemků je zachována.

O.1.7.7 ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Pro rozvoj zemědělské výroby jsou vymezeny zastavitelné plochy č. 99 a č.100.

Zastavitelná plocha č.99 je vymezena v místní části Trnávky a je určena pro chov včel. Zastavitelná plocha má výměru 0,15 ha a je vymezena na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

Pozemky v místě zastavitelné plochy č.99 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy se zemědělským velkovýrobním obhospodařováním. Pozemek je zatravněn s významným podílem ovocných stromů a náletové zeleně. Pro intenzivnější zemědělské obhospodařování proto není pozemek vhodný.

Zastavitelná plocha č.99 je vymezena ve volné krajině, nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje obhospodařování okolních zemědělských pozemků a jejich dopravní dostupnost.

Zastavitelná plocha č.100 je vymezena v severní části Buchlovic, v blízkosti ul. Viniční ve vazbě na zastavěné území Buchlovic. Zastavitelná plocha se nachází na okraji území viničních tratí a předpokládá se zde realizace vinných sklepů.

Zastavitelná plocha č.100 je převzata z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006, původní označení zastavitelné plochy Vz2, rozsah zastavitelné plochy je zmenšen.

Zastavitelná plocha má výměru 0,18 ha a je vymezena na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Zastavitelná plocha okrajově zasahuje do pozemků, které jsou využívány jako vinice. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje obhospodařování okolních zemědělských pozemků a jejich dopravní dostupnost.

Zastavitelné plochy č.99 a č.100 jsou vymezeny na méně kvalitní zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelných ploch je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelných ploch je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

O.1.7.8 DOPRAVA SILNIČNÍ

ÚP Buchlovice vymezuje plochy a koridory silniční dopravy pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu a zlepšení mobility a prostupnosti krajiny pro obyvatele a návštěvníky Buchlovic. Nové komunikace a parkovací plochy, které budou realizovány v navržených koridorech a plochách silniční dopravy budou provozovány veřejně, budou veřejně přístupné. Tyto komunikace budou sloužit také ke zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu mezi Buchlovicemi a sousedními obcemi.. Současně nové komunikace zvýší bezpečnost provozu pro pěší a cyklisty mezi Buchlovicemi a rekreační lokalitou Smraďavka, a místní části Újezda.

Pro odnětí půdního fondu v případě realizace silnic, místních komunikací a stezek je proveden odborný odhad, který vychází z délky komunikace a její předpokládané průměrné šířky.

Vybudování nových komunikací a parkovacích ploch je veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, především z důvodu zajištění bezpečnosti silničního provozu na silnici I/50 a zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty, kdy navrhované komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu jsou vedeny odděleně od dopravy automobilové.

Zastavitelná plocha č.65

Zastavitelná plocha č.65 je vymezena u hradu Buchlov a je určena pro vybudování parkoviště pro návštěvníky hradu.

Zastavitelná plocha č.65 má výměru 0,52 ha a je vymezena na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.65 jsou v současnosti zatravněny a nejsou využívány k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování.

Zastavitelná plocha č.65 je převzata z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006, původní označení Dk4. Rozsah vymezení zastavitelné plochy č.65 je proti vymezení zastavitelné plochy Dk4 zmenšen přibližně na polovinu.

Zastavitelná plocha č.65 je vymezena v okrajové poloze zemědělského pozemku a tak nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha č.66

Zastavitelná plocha č.66 je vymezena u hotelu Buchlov a je určena pro vybudování parkoviště pro návštěvníky hotelu.

Zastavitelná plocha č.66 má výměru 0,42 ha a je vymezena na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.66 jsou v současnosti zatravněny a nejsou využívány k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování.

Zastavitelná plocha č.66 je vymezena ve vazbě na zastavěné území a nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha č.67

Zastavitelná plocha č.67 je vymezena v lokalitě u hradu Buchlov a je určena pro vybudování parkoviště pro návštěvníky penzionu.

Zastavitelná plocha č.67 má výměru 0,11 ha a je vymezena na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.67 jsou v současnosti zatravněny a nejsou využívány k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování.

Zastavitelná plocha č.67 je vymezena ve vazbě na zastavěné území a nevznikají zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje možnosti obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Dopravní dostupnost okolních pozemků je zachována. Stávající účelové komunikace vedené v místě vymezení zastavitelné plochy nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.68

Pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici I/50 územní plán navrhuje plochy pro vybudování odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda. Jedná se o návrh řešení evidovaného nebezpečného místa na silnici I/50. Pro realizaci odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda jsou navrženy zastavitelné plochy č.68 a 69. Zastavitelná plocha č.68 je vymezena mimo zastavěné území Buchlovic.

Druh komunikace	silnice
Výměra koridoru č.68 v ha	0,20 ha
Předpokládaná délka komunikace:	90,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	4,0 m
Zábor pro komunikaci v ha	0,04 ha

Zastavitelná plocha č.68 je vymezena na zemědělské půdě s II. a IV. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.68 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním. Zastavitelná plocha č.68 je vymezena v okrajové poloze zemědělského pozemku a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje obhospodařování okolních zemědělských pozemků a neztěžuje jejich dopravní dostupnost.

Odbočovací pruh, který bude realizován v zastavitelné ploše č.68 řeší evidované nebezpečné místo na silnici I/50. Realizace odbočovacího pruhu přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu automobilové dopravy na silnici I/50. V tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem na vybudování odbočovacího pruhu, který přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu na silnici I/50 převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.69

Pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici I/50 územní plán navrhuje plochy pro vybudování odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda. Jedná se o návrh řešení evidovaného nebezpečného místa na silnici I/50. Pro realizaci odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda jsou navrženy zastavitelné plochy č.68 a 69.

Druh komunikace	silnice
Výměra koridoru v ha	0,21 ha
Předpokládaná délka komunikace:	90,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, násypů a příkopů:	4,0 m
Výměra komunikace v ha	0,04 ha

Zastavitelná plocha č.69 je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.69 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním. Zastavitelná plocha č.69 je vymezena v okrajové poloze zemědělského pozemku a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje obhospodařování okolních zemědělských pozemků a neztěžuje jejich dopravní dostupnost.

Odbočovací pruh, který bude realizován v zastavitelné ploše č.69 řeší evidované nebezpečné místo na silnici I/50. Realizace odbočovacího pruhu přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu automobilové dopravy na silnici I/50. V tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem na vybudování odbočovacího pruhu, který přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu na silnici I/50 převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.70

Koridor č.70 je navržen pro vybudování dopravního propojení mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda, tak aby dopravní propojení bylo realizováno mimo silnici I/50 především pro pěší a cyklistickou dopravu, alternativně i pro dopravu silniční místního významu. Pro vybudování chybějící části komunikace mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda je navržen koridor silniční dopravy č. 70.

Druh komunikace	místní komunikace
Výměra koridoru v ha	0,67 ha
Předpokládaná délka komunikace:	470,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, násypů a příkopů:	7,0 m
Výměra komunikace v ha	0,33 ha

Zastavitelná plocha č.70 je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.70 jsou v současnosti využívány jako sady pro pěstování jablek.

Zastavitelná plocha č.70 je vymezena v okrajové poloze zemědělského pozemku a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, obhospodařování okolních zemědělských pozemků není navrhovaný řešení ztíženo a jejich dopravní dostupnost je zachována.

Místní komunikace, která bude realizována v koridoru č.70 bude přístupná veřejnosti a přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu pro pěší, cyklisty. Současně bude tato komunikace využita pro automobilovou dopravu. Komunikace umožní provozování pěší a cyklistické dopravy odděleně od dopravy silniční na silnici I/50 mezi Buchlovicemi a místní částí Újezda. V tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem na vybudování komunikace, která přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu pro pěší a cyklisty převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.71

Koridor č.71 je určený pro vybudování nové komunikace propojující stávající komunikace, které procházejí rekreační lokalitou Smraďavka. Po vybudování této komunikace dojde k uzavření stávající komunikace procházející kolem lázní Leopoldov a zklidnění celého prostoru lázní Leopoldov.

Druh komunikace	místní komunikace
Výměra koridoru v ha	0,24 ha
Předpokládaná délka komunikace:	117,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	8,0 m
Výměra komunikace v ha	0,09 ha

Zastavitelná plocha č.71 je vymezena částečně na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, zbývající část je vymezena na nezemědělské půdě. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.71 jsou zatravněny a v současnosti nejsou využívány pro zemědělské obhospodařování.

Část zastavitelné plochy č.71 je vymezená na zemědělské půdě v úzkém prostoru mezi stávající komunikací a vodním tokem a vzhledem k tomu není příslušný pozemek vhodný k intenzivnějšímu zemědělskému obhospodařování.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.72

Pro zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy odděleně od dopravy silniční je mezi Buchlovicemi a lázeňsko – rekreační lokalitou Smraďavka nacházející se západně od Buchlovic navržen koridor č.72 určený pro vybudování integrované stezky. Koridor č.72 je vymezen souběžně se stávající místní komunikací spojující Buchlovce s lokalitou Smraďavka.

Koridor č.72 je vymezen na nezemědělské půdě.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.73

Pro zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy odděleně od dopravy silniční je mezi Buchlovicemi a lázeňsko – rekreační lokalitou Smraďavka nacházející se západně od Buchlovic navržen koridor č.73 určený pro vybudování integrované stezky. Koridor č.73 je vymezen souběžně se stávající místní komunikací spojující Buchlovce s lokalitou Smraďavka.

Koridor č.73 je vymezen na nezemědělské půdě.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.75

Pro zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy odděleně od dopravy silniční je mezi Buchlovicemi a lázeňsko – rekreační lokalitou Smraďavka nacházející se západně od Buchlovic navržen koridor č.75 určený pro vybudování integrované stezky. Koridor č.75 je vymezen souběžně se stávající místní komunikací spojující Buchlovce s lokalitou Smraďavka.

Druh komunikace	integrovaná stezka
Výměra koridoru v ha	1,13 ha
Předpokládaná délka komunikace:	1115,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	5,0 m
Výměra komunikace v ha	0,56 ha

Koridor č.75 je vymezen na zemědělské půdě s I., II., IV. a V. třídou ochrany. Pozemky v místě koridoru č.75 jsou v současnosti zatravněny a nejsou využívány k intenzivnímu zemědělskému obhospodařování.

Koridor č.75 je vymezena z části v souběhu se stávající místní komunikací propojující Buchlovce s lokalitou Smraďavka a s vodním tokem. Vzhledem k tomuto trasování nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, obhospodařování okolních zemědělských pozemků není navrhovaným řešením ztíženo a jejich dopravní dostupnost je zachována.

Integrovaná stezka, která bude realizována v koridoru č.75 bude přístupná veřejnosti a přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu pro pěší a cyklisty. Stezka umožní provozování pěší a cyklistické dopravy odděleně od dopravy silniční mezi Buchlovicemi a rekreační lokalitou Smraďavka. V tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem na vybudování integrované stezky, která přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu pro pěší a cyklisty převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha č.76 plocha parkoviště

Pro zlepšení dostupnosti Buchlovic pro návštěvníky je navrženo vybudování odstavného parkoviště v prostoru mezi silnicí I/50 a ul. Hřbitovní. Pro vybudování parkoviště a sjezdu ze silnice I/50 je navržena zastavitelná plocha silniční dopravy č. 76 a 77.

Zastavitelná plocha č.76 je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, okrajově zasahuje zastavitelná plocha do zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.76 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské

obhospodařování, nejsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Zastavitelná plocha č.76 je převzata z ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006, původní označení Dk1.

Zastavitelná plocha č.76 zabírá blok zemědělské půdy v prostoru mezi silnicí I/50, zámeckou zahradou a hřbitovem, nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a obhospodařování okolních zemědělských pozemků a jejich dopravní dostupnost je zachována.

Parkoviště, které bude realizováno v zastavitelné ploše č.76 bude přístupné veřejnosti a bude sloužit především pro návštěvníky Buchlovic, ale také automobilové dopravě na silnici I/50. Vybudování parkoviště v zastavitelné ploše č.76 zlepší podmínky pro návštěvníky Buchlovic a současně centrum Buchlovic nebude přetěžováno automobilovou dopravou související s návštěvností Buchlovic.

Parkoviště v zastavitelné ploše č.76 je vymezeno v ÚP Buchlovic jako veřejně prospěšná stavba, u které lze konstatovat, že veřejný zájem na vybudování parkoviště převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.77

Pro zlepšení dostupnosti Buchlovic pro návštěvníky je navrženo vybudování odstavného parkoviště v prostoru mezi silnicí I/50 a ul. Hřbitovní. Pro vybudování sjezdu ze silnice I/50 k navrhovanému parkovišti je navržena zastavitelná plocha silniční dopravy č.77.

Druh komunikace	sjezd ze silnice
Výměra koridoru v ha	0,26 ha
Předpokládaná délka komunikace:	115,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	7,0 m
Výměra komunikace v ha	0,08 ha

Zastavitelná plocha č.77 je vymezena převážně na nezemědělské půdě, část zastavitelné plochy o výměře 0,01 ha je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany ZPF. Na pozemcích v místě zastavitelné plochy č.77 se nachází v současnosti vzrostlá a náletová zeleň, takže pozemky nelze využívat k zemědělskému obhospodařování.

Zastavitelná plocha č.77 je vymezena v prostoru mezi silnicí I/50 a zastavěným územím, nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje obhospodařování okolních zemědělských pozemků a neztěžuje jejich dopravní dostupnost.

Zastavitelná plocha č.77 je vymezena na nezemědělské půdě. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelné plochy je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.78

Pro zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy odděleně od dopravy silniční je na jižním okraji Buchlovic navržen koridor č.78, který je určen pro vybudování integrované stezky. Stezka odvede pěší a cyklistickou dopravu mimo ulici Sportovní, kolem které je plánován rozvoj průmyslové výroby. Integrovaná stezka se napojí na ulici V Lúčkách a bude vedena podél Buchlovského potoka, kde se pod mostem silnice I/50 napojí na ulici Sportovní. Na ulici Sportovní navazuje účelová komunikace, která podél Buchlovského potoka směřuje do sousední obce Boršice a je využívána k ???

Druh komunikace	integrovaná stezka
Výměra koridoru v ha	0,61 ha
Předpokládaná délka komunikace:	360,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	5,0 m
Výměra komunikace v ha	0,18 ha

Koridor č.78 je vymezen na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě vymezeného koridoru č.78 jsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Koridor č.78 je vymezen v okrajové poloze zemědělského pozemku a nevznikají tak zbytkové plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení zastavitelné plochy nenarušuje významně obhospodařování okolních zemědělských pozemků a neztěžuje jejich dopravní dostupnost.

Integrovaná stezka, která bude realizována v koridoru č.78 bude přístupná veřejnosti a přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu pro pěší a cyklisty. Stezka umožní provozování pěší a cyklistické dopravy odděleně od dopravy silniční v ulici Sportovní, kolem které je plánován rozvoj průmyslové výroby. Vzhledem k tomu je zde možné očekávat zvýšený provoz automobilové dopravy.

V případě integrované stezky, která je vymezena v územním plánu jako veřejně prospěšná stavba lze konstatovat, že veřejný zájem na vybudování integrované stezky, převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.79

Pro zabezpečení dopravní obslužnosti zastavitelných ploch pro rozvoj průmyslové výroby je přes stávající průmyslovou zónu navržen koridor pro vybudování komunikace, která propojí ulici Hradištskou s ulicí Sportovní.

Koridor č.79 je vymezen v zastavěném území na nezemědělské půdě.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.80

Pro zabezpečení dopravní obslužnosti navrhované obytné zóny v lokalitě Nové Sady na jihovýchodním okraji Buchlovic je navržen koridory silniční dopravy č.80 pro vybudování nové obslužné komunikace.

Druh komunikace	místní komunikace
Výměra koridoru v ha	0,92 ha
Předpokládaná délka komunikace:	540,0 m

Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	8,0 m
Výměra komunikace v ha	0,43 ha

Koridor č.80 je vymezen na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě koridoru č.80 jsou v současnosti využívány pro drobné zemědělské obhospodařování a také pro zemědělské velkovýrobní obhospodařování.

Koridor č.80 je součástí rozvojové plochy určené pro vytvoření nové obytné zóny na jihovýchodním okraji Buchlovic. Nová komunikace by měla být realizována v koridoru č.80 jako první, aby zpřístupnila území obytné zóny. Vzhledem k rozsahu rozvojové plochy bydlení v lokalitě Nové Sady, trase nové komunikace a vymezení části obytné zóny jako územní rezervy lze předpokládat komplikace v organizaci zemědělského půdního fondu.

Koridor č.80 je převzat z ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006, původní označení Do2. Rozsah vymezení koridoru č.80 je proti vymezení koridoru Do2 upraveno.

Koridor č.80 je určen pro vybudování místní komunikace propojující ulici Hradištská s ulicí Větrák a U Domova. Obec tuto komunikaci dlouhodobě plánuje realizovat z důvodu nevyhovujícího příjezdu k domovu seniorů ulicí Tyršova. Především o víkend dochází k přetížení komunikací v okolí domova seniorů automobilovou dopravou. Současně by tato propojovací komunikace zabezpečila kvalitnější obslužnost obytné zástavby v jižní a východní části Buchlovic.

V případě propojovací komunikace, která je vymezena v územním plánu jako veřejně prospěšná stavba lze konstatovat, že veřejný zájem na vybudování propojovací komunikace v koridoru č.80 převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.81

K obnovení účelových komunikací v krajině a zlepšení prostupnosti území pro člověka severně od Buchlovic územní plán navrhuje koridory propojující severní okraj Buchlovic s účelovou komunikací vedoucí severovýchodně od Buchlovic směrem k hradu Buchlov. Pro vybudování integrované stezky je navržen koridor silniční dopravy č.81.

Druh komunikace	integrovaná stezka
Výměra koridoru v ha	0,35 ha
Předpokládaná délka komunikace:	340,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	5,0 m
Výměra komunikace v ha	0,17 ha

Koridor č.81 je vymezen na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Pozemky v místě koridoru č.81 jsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Koridor č.81 je částečně vymezen v okrajové poloze zemědělského pozemku, severní část koridoru napojená na stávající komunikaci směřující k hradu Buchlov rozděluje blok orné půdy. Integrovaná stezka bude vedena po terénu a nebude vytvářet překážku pro vzájemnou dopravní dostupnost rozdělených zemědělských pozemků.

Vymezením koridoru č.81 nevznikají zbytkové zemědělské plochy, které by byly hůře obhospodařovatelné. Vymezení koridoru č.81 nenarušuje významně obhospodařování okolních zemědělských pozemků a neztěžuje jejich dopravní dostupnost.

Zastavitelná plocha č.81 je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelné plochy je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.82

Pro zlepšení prostupnosti území pro člověka severně od Buchlovic územní plán navrhuje koridor č.82 propojující severní okraj Buchlovic s účelovou komunikací vedoucí severovýchodně od Buchlovic směrem k hradu Buchlov. Koridor č.82 je navržen pro vybudování integrované stezky. Koridor je z části vymezen na pozemcích, které jsou ve vlastnictví obce a jsou vhodné pro vedení integrované stezky.

Druh komunikace	integrovaná stezka
Výměra koridoru v ha	1,09 ha
Předpokládaná délka komunikace:	1085,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, náspů a příkopů:	5,0 m
Výměra komunikace v ha	0,54 ha

Koridor č.82 je vymezen na zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Pozemky v místě koridoru č.82 jsou součástí bloků orné půdy s zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Koridor č.82 je vymezen převážně v okrajové poloze zemědělských pozemků, v místě napojení na stávající komunikaci směřující k hradu Buchlov rozděluje blok orné půdy. Integrovaná stezka bude vedena po terénu a nebude vytvářet překážku pro vzájemnou dopravní dostupnost rozdělených zemědělských pozemků.

Vymezením koridoru č.82 pravděpodobně vznikne zbytkové zemědělská plocha, která bude hůře obhospodařovatelná. Tato plocha se nachází v blízkosti nefunkční vodní nádrže, která sloužila k zavlažování. Vymezení koridoru č.82 nenarušuje významně obhospodařování okolních zemědělských pozemků a neztěžuje jejich dopravní dostupnost.

Zastavitelná plocha č.82 je vymezena na méně kvalitní zemědělské půdě s IV. a V. třídou ochrany. Vymezení zastavitelné plochy je tak v souladu s PÚR ČR, s Republikovými prioritami uvedenými v článku 14a, kde se požaduje ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy. Vymezení zastavitelné plochy je také v souladu s ZÚR ZK, kapitolou 1 Priority územního plánování, článkem 10, kde se požaduje minimalizovat plochy odnímaných pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Zastavitelná plocha - koridor silniční dopravy č.83

Pro zkvalitnění propojení mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka pro pěší a cyklistickou dopravu je navržena integrovaná stezka propojující účelovou komunikaci u soutoku Buchlovského potoka a Dlouhé řeky s komunikací vedenou podél vodní nádrže Sovín. Stezka je vedena podél Dlouhé řeky ke hrázi vodní nádrže Sovín, kde se u Penzionu Na

přehradě napojuje na stávající komunikaci vedoucí podél vodní nádrže směrem k lokalitě Smraďavka.

Druh komunikace	integrovaná stezka
Výměra koridoru v ha	0,71 ha
Předpokládaná délka komunikace:	700,0 m
Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, násypů a příkopů:	5,0 m
Výměra komunikace v ha	0,35 ha

Koridor č.83 je vymezen na zemědělské půdě s II. třídou ochrany a část se nachází na nezemědělské půdě. Pozemky v místě koridoru č.83 jsou v jižní části koridoru součástí bloku orné půdy se zemědělským velkovýrobním obhospodařováním.

Koridor č.83 je vymezen částečně v okrajové poloze zemědělského pozemku a část v délce koridoru cca 175 metrů zasahuje do bloku orné půdy s intenzivním zemědělským obhospodařováním, takže vznikne zbytková plocha zemědělské půdy, která bude hůře obhospodařovatelná. Stezka by měla být vedena po terénu a nebude vytvářet bariéru, která by komplikovala dopravní dostupnost zbytkové plochy.

Integrovaná stezka, která bude realizována v koridoru č.83 bude přístupná veřejnosti a přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu pro pěší a cyklisty. Stezka umožní provozování pěší a cyklistické dopravy odděleně od dopravy silniční na trase z Boršic směrem do rekreační lokality Smraďavka. V tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem na vybudování integrované stezky, která přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu pro pěší a cyklisty převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

O.1.7.9 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚP Buchlovice navrhuje rozšíření stávající čistírny odpadních vod, která se nachází v místě křížení Buchlovského potoka a silnice I/50. Rozšíření ČOV je plánováno kvůli zvýšení kapacity čistírny odpadních vod související především s navrženým rozvojem v oblasti bydlení a přivedení odpadních vod z rekreační lokality Smraďavka. Pro rozšíření ČOV je navržena zastavitelná plocha č.94 navazující na stávající plochu ČOV.

Zastavitelná plocha č.94 je vymezena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany. Pozemky v místě zastavitelné plochy č.94 jsou součástí bloku orné půdy, který je intenzivně zemědělsky využíván. Zastavitelná plocha č.94 je vymezena v okrajové poloze bloku orné půdy, takže organizaci zemědělského půdního fondu není narušena. Současně nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy, které by byly hůře obhospodařovatelné.

Srovnání s jiným umístěním zastavitelné plochy č.94 není možné, neboť se jedná o rozšíření stávající plochy čistírny odpadních vod.

Zastavitelná plocha č.94 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Rozšíření ČOV je veřejným zájmem, který přispěje ke zlepšení čistoty podzemních a povrchových vod a převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Pro rozvoj technické infrastruktury související s rozvojem Buchlovic jsou navrženy zastavitelné plochy – koridory pro vybudování potřebné technické infrastruktury.

V souvislosti s realizací záměru na odkanalizování a zásobování pitnou vodou rekreační lokality Smraďavka jsou navrženy koridory pro vybudování vodovodu a kanalizace mezi Buchlovicemi a lokalitou Smraďavka. Odkanalizování lokality Smraďavka a zásobování této lokality pitnou vodou je požadováno v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Pro vybudování vodovodu a kanalizace mezi Buchlovicemi a lokalitou Smraďavka jsou navrženy koridory technické infrastruktury č. 90, 91 a 92.

V případě realizace navržených sítí technické infrastruktury nedojde k záboru zemědělské půdy vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní vedení těchto sítí.

O.1.7.10 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Systém regionálního a nadregionálního ÚSES je vymezen a upřesněn do územního plánu na základě požadavku Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Ve vazbě na tento systém ÚSES jsou navrženy prvky ÚSES lokálního významu. Přehled navrhovaných prvků ÚSES, viz. textová část územního plánu, kapitola E2 Územní systém ekologické stability.

Navrhované plochy pro biocentra jsou plochami přírodními – NU, navrhované plochy pro biokoridory jsou zahrnuty do navrhovaných ploch krajinné zeleně – ZK.

Navrhované plochy přírodní a plochy krajinné zeleně nejsou součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

O.1.8 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Řešené území zahrnuje zemědělskou půdu, na které byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti.

ÚP Buchlovice navrhuje zastavitelné plochy, které zasahují do zemědělských ploch, na kterých byly uskutečněny investice za účelem zlepšení její úrodnosti - meliorace.

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Buchlovice zasahující zemědělskou půdu s melioracemi:

Označení návrhové plochy	Využití
BI č.9	Plocha bydlení individuálního
BI č.11	Plocha bydlení individuálního
DS č.65	Plocha silniční dopravy
DS č.75	Plocha silniční dopravy
DS č.81	Plocha silniční dopravy
DS č.82	Plocha silniční dopravy
TW č.92	Plocha technické infrastruktury
ZP č.123	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.124	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.125	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.126	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.127	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.140	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.141	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.144	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.145	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.151	Plocha zeleně přírodního charakteru
ZP č.153	Plocha zeleně přírodního charakteru

Označení návrhové plochy	Využití
ZP č.155	Plocha zeleně přírodního charakteru
NP č.166	Plocha přírodní
NP č.169	Plocha přírodní
NP č.172	Plocha přírodní

O.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V případě rozvoje Buchlovic v souladu s návrhem ÚP Buchlovice nedojde k záboru PUPFL.

ÚP Buchlovice vymezuje zastavitelné plochy, které zasahují do pásma 50 metrů od okraje lesa.

Pásmo 50 metrů od okraje lesa, kde je potřeba pro realizaci staveb souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů je zobrazeno ve výkrese č.6 – Koordinační výkres.

O.2.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR PUPFL

ÚP Buchlovice nenavrhuje zastavitelné plochy, u kterých by docházelo k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O.2.2 DOPAD NAVRHOVANÝCH ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA LES

ÚP Buchlovice nenavrhuje záměry, u kterých by docházelo k zásahu do ploch lesa.

O.2.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZASAHUJÍCÍ DO PÁSMO 50 METRŮ OD OKRAJE LESA

Označení návrhové plochy	Využití
SV č.22	Plocha smíšená obytná venkovská
SV č.27	Plocha smíšená obytná venkovská
RI č.46	Plocha rekreace individuální
RI č.47	Plocha rekreace individuální
RI č.49	Plocha rekreace individuální
OV č.51	Plocha občanského vybavení
OL č.52	Plocha občanského vybavení lázeňské
DS č.65	Plocha silniční dopravy
DS č.66	Plocha silniční dopravy
DS č.68	Plocha silniční dopravy
DS č.69	Plocha silniční dopravy
DS č.71	Plocha silniční dopravy
DS č.73	Plocha silniční dopravy
TW č.91	Plocha technické infrastruktury

0.3 TABULKOVÁ ČÁST

VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDNÍHO FONDU

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha) I	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha) II	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	kód funkce převzato z ÚP
1	0,78			0,78	0,75				0,03			0,78			*		BI
2	0,17			0,17	0,17							0,17					BI
3	1,43			1,43	1,43							1,43					BI
4	1,68			1,68	1,68							1,41		0,27			BI
5	3,03			3,01	2,76		0,17		0,08			3,01					BI/ÚPO
6	0,20			0,20	0,20							0,20					BI/ÚPO
7	0,12			0,12	0,12							0,12					BI/ÚPO
8	1,40			1,40	1,08		0,32					1,18			0,22		BI/ÚPO
9	0,29			0,29	0,29										0,20	0,10	BI/ÚPO
10	0,06			0,05				0,05								0,05	BI
11	0,63			0,63				0,63				0,63					BI
12	0,50			0,50	0,50							0,50					BI
13	0,12			0,12		0,05	0,07									0,12	BI
15	0,30			0,30	0,13	0,11			0,05							0,30	BI/ÚPO
16	0,62			0,62		0,22	0,16		0,24							0,62	BI/ÚPO
17	0,34			0,34	0,14		0,11		0,10							0,34	SV
19	0,17			0,17	0,17											0,17	SV
20	0,06			0,06			0,06					0,06					SV
21	0,14			0,14			0,14					0,09				0,05	SV
22	0,55			0,52	0,34		0,18									0,52	SV/ÚPO
23	0,15			0,15	0,10				0,05						0,15		SV/ÚPO
25	0,23			0,23	0,12		0,11									0,23	SV/ÚPO
26	0,07			0,07			0,03		0,03							0,07	SV

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha) I	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha) II	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	kód funkce převzato z ÚP
27	0,19			0,19	0,19											0,19	SV
28	0,18			0,18	0,18											0,18	SV
29	0,18			0,18	0,18											0,18	SV
30	0,30			0,30			0,30									0,30	SV/ÚPO
31	0,11			0,10					0,10							0,10	SV
32	0,14			0,14					0,14							0,14	SV
33	0,07			0,07			0,07									0,07	SV
35	0,21			0,21	0,15		0,06									0,21	BI
40	0,95			0,83					0,83							0,83	RH/ÚPO
41	0,22			0,22	0,22											0,22	RH/ÚPO
42	0,04			0,04	0,04											0,04	RH
44	0,08			0,08					0,08							0,08	RI
45	0,21																RI
46	0,07			0,07					0,07							0,07	RI
47	0,21			0,21					0,21							0,21	RI
48	0,11			0,11					0,11							0,11	RI
49	0,26			0,26	0,01				0,26							0,26	RI
50	1,00	1,00															OV/ÚPO
51	0,03																OV/ÚPO
52	0,98			0,98					0,98			0,63				0,36	OL
53	0,52			0,52	0,52							0,52					OS/ÚPO
54	0,47			0,47	0,47							0,47					OS/ÚPO
55	0,04			0,04					0,04						0,04		OV
56	0,08																OH
57	0,32	0,32		0,20			0,20					0,20					SC/ÚPO
60	0,73			0,60	0,59				0,01			0,60					PP
61	0,19			0,14	0,14							0,14					PU/ÚPO
65	0,52			0,52	0,52										0,49	0,04	DS/ÚPO

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha) I	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha) II	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	kód funkce převzato z ÚP
66	0,34			0,34					0,34						0,12	0,22	DS
67	0,09			0,09					0,09						0,04	0,05	DS
68	0,20			0,20				0,20				0,03			0,12	0,06	DS
69	0,21			0,21				0,21				0,21					DS
70	0,77			0,60				0,60				0,60					DS
71	0,23			0,06	0,06											0,06	DS
72	0,28																DS
73	0,25																DS
74	0,40			0,40					0,40							0,40	DS
75	1,13			0,98	0,68		0,04		0,27	0,35		0,24			0,33	0,05	DS
76	2,42			2,37	2,37					0,01		2,35					DS/ÚPO
77	0,26			0,01					0,01			0,01					DS
78	0,61			0,56	0,56							0,56					DS
79	0,34																DS
80	0,92			0,92	0,92							0,92					DS/ÚPO
81	0,36			0,35	0,11				0,24						0,06	0,29	DS
82	1,09			0,94	0,44	0,32		0,09	0,09						0,60	0,34	DS
83	0,71			0,36	0,34				0,02			0,35			0,01		DS
85	0,02			0,02	0,02											0,02	TW
86	0,10			0,06				0,06								0,06	TW
87	0,44																TW
88	0,07			0,07	0,07									0,07			TW
89	0,12			0,12	0,12							0,10		0,02			TW
90	0,76			0,62	0,39		0,08	0,10	0,05	0,31					0,09	0,22	TW
91	0,27			0,11	0,03				0,08							0,11	TW
92	0,27			0,27	0,27											0,27	TW
93	0,01			0,01					0,01							0,01	TW
94	0,22			0,22	0,22							0,22					TW

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha) I	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha) II	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	kód funkce převzato z ÚP
95	3,67			3,67	3,67					2,80		0,87					HU/ÚPO
96	0,87			0,87	0,73				0,14			0,87					HU/ÚPO
97	0,44			0,44	0,44							0,44					HU/ÚPO
98	1,17			1,07	1,07							1,07					HU/ÚPO
99	0,18			0,18					0,18							0,18	VZ
100	0,18			0,18		0,18										0,18	VZ/ÚPO
110	0,20			0,20	0,14		0,06					0,20					ZS/ÚPO
111	0,11			0,11	0,08		0,04								0,11		ZS/ÚPO
115	2,73			2,73	2,63				0,10			2,73					ZPI/ÚPO
118	0,07			0,07	0,07							0,07					ZK
119	0,17			0,05	0,05							0,05					ZK
120	0,05			0,05					0,05			0,05					ZK
121	0,03			0,03					0,03			0,03					ZK
122	0,19			0,19					0,19			0,19					ZK
123	0,05			0,05					0,05			0,04		0,01			ZK
124	0,18			0,18					0,18			0,18					ZK
125	0,11			0,11					0,11							0,11	ZK
126	0,17			0,17	0,17											0,17	ZK
127	0,14			0,14	0,14											0,14	ZK
128	0,28			0,28	0,28											0,28	ZK
129	0,37			0,37					0,37						0,30	0,07	ZK
130	0,07			0,07					0,07							0,07	ZK
131	0,25			0,25	0,25							0,21				0,04	ZK
132	0,30			0,30	0,29				0,02			0,30					ZK
133	0,04			0,04	0,04							0,04					ZK
134	0,10			0,10					0,10			0,10					ZK
135	1,59			1,59	1,59							1,59					ZK/ÚPO
136	0,25			0,25	0,25							0,25					ZK

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha) I	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha) II	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	kód funkce převzato z ÚP
137	0,18			0,18	0,18					0,18							ZK
138	0,08			0,08	0,08					0,08							ZK
139	2,38			2,38	2,38							2,38					ZK/ÚPO
140	1,12			1,12				1,12				1,12					ZK
141	0,51			0,51	0,51							0,22		0,29			ZP
142	0,14			0,14			0,14					0,14					ZK
143	0,03			0,03			0,03					0,03					ZK
144	0,65			0,65	0,65										0,65		ZK/ÚPO
145	0,23			0,23	0,23										0,23		ZK
146	0,04			0,04	0,04										0,04		ZK
147	0,24			0,24	0,20	0,04			0,01						0,10	0,14	ZK
149	0,46			0,46	0,46							0,46					ZK
150	0,18			0,18	0,18									0,18			ZK
151	0,33			0,33	0,33							0,10		0,23			ZK
152	0,27			0,27	0,27							0,03			0,24		ZK
153	0,37			0,37	0,37							0,37					ZK
154	0,10			0,10	0,10										0,10		ZK
155	0,14			0,10					0,10			0,10					ZK
156	0,39			0,39	0,39											0,39	ZK
157	0,34			0,34	0,34										0,34		ZK
158	0,36			0,36					0,36							0,36	ZK
160	2,98			2,98					2,98						2,98		NU
161	9,03			9,03					9,03							9,03	NU
162	0,60			0,60					0,60			0,60					NU
163	0,50			0,50					0,50			0,50					NU
164	0,49			0,49					0,49			0,49					NU
165	0,71			0,71					0,71			0,71					NU
166	1,56			1,56					1,56			0,08				1,49	NU

Textová část odůvodnění ÚP s prvky regulačního plánu Buchlovice

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha) I	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha) II	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	kód funkce převzato z ÚP
167	0,26			0,26					0,26			0,26					NU
168	1,76			1,76					1,76							1,76	NU/ÚPO
169	4,01			4,01					4,01							4,01	NU/ÚPO
170	2,03			2,03	2,03							2,03					NU/ÚPO
171	3,34			3,34	3,34							3,34					NU
172	3,14			3,14	3,14							1,29			1,85		NU/ÚPO

P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOTNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Samostatná příloha

Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Samostatná příloha