Ú Z E M N Í P L Á N
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

B U CH L O V I C E

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Duben 2023

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI: str.

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 7

A.1 POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 7

A.2 ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 7

A.3 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU 8

A.4 ZMĚNA URČENÉHO ZASTUPITELE PO KOMUNÁLNÍCH VOLBÁCH 9

B. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 10

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 10

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A OSTATNÍMI KONCEPČNÍMI A ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY 22

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 37

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 37

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 37

C.3 SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 38

D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 38

D.1 SOULAD SE STAVEBNÍ ZÁKONEM 38

D.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ 40

D.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č.501/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ 40

E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 41

E.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 41

E.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY 44

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 45

F.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 45

F.2 POSOUZENÍ VLIVU KONCEPCE NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY A PTAČÍ OBLASTI 48

F.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH 50

F.4 PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍDKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH 50

F.5 VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 50

F.6 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ 50

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (STANOVISKO SEA) 52

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 65

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 65

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 65

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 66

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 68

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 78

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 90

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 99

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 100

I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 103

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 103

I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 103

I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 103

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 104

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.9 104

I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 104

I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 104

I.16 ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU 104

I.17 PODSTATNÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVEDENÉ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ 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 108

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

Q.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK, PŘIPOMÍNEK A PODNĚTŮ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BUCHLOVICE 150

Q.2 PŘIPOMÍNKY OBČANŮ 172

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 stabilit\
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

A.1 POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo Městyse Buchlovice o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního Buchlovice schválilo Zastupitelstvo Městyse Buchlovice na svém zasedání dne 20.02.2019 usnesením č. 038/03/2019 ZM. Dne 14.08.2019 městys požádal Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení Územního plánu Buchlovice. Určeným členem zastupitelstva Městyse Buchlovice pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 18.12.2018 usnesením č. 019/02/2018 ZM, pověřen zastupitel městyse, pan Ing. Rostislav Jošek. Po komunálních volbách v roce 2022 byla určeným členem zastupitelstva dne 20.10.2022 pověřen zastupitel městyse, pan Ing. Rostislav Jošek.

A.2 ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Buchlovice. V návrhu Zadání již bylo uvedeno, že územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.

Pořizovatel zaslal dne 06.05.2020 oznámení o projednání Návrhu zadání Územního plánu Buchlovice (č.j MUUH-SŽP/32661/2020/Skl) spolu s dokumentací zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městyse Buchlovice a Městského úřadu Uherské Hradiště v období od 11.05.2020 do 12.06.2020 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na městysi a u pořizovatele. Veřejná vyhláška i dokumentace byla zveřejněna i způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách https://www.mesto-uh.cz/.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též městysi, pro který územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Z doručených stanovisek vyplynulo, že **předložená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** (stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody, č.j. KUZL 30806/2020 ze dne 14.05.2020) a **řešení územního plánu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** (stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního

prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, č.j. KUZL 30617/2020 ze dne 29.05.2020).

Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dne 26.06.2020 dopisem č.j. MUUH-SŽP/48126/2020/Skl ke schválení Zastupitelstvu městyse Buchlovice. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo městyse Buchlovice dne 29.06.2020 usnesením č. 116/9/2020 ZM veřejného zasedání Zastupitelstva městyse Buchlovice. V usnesení je výslovně uvedeno, že územní plán bude obsahovat prvky regulačního plánu dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.

A.3 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh ÚP pro společné jednání. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem městysem Buchlovice a zpracovatelem – Ing. M. Dubinou, se sídlem Pod Vrškem 6602, 760 01 Zlín, číslo autorizace 03755.

A.3.1 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Územního plánu Buchlovice byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 02.06.2022 (č.j. MUUH/SŽP/47378/2022/VašK) a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 03.06.2022 do 20.07.2022 na Městysi Buchlovice a současně i na Městském úřadu Uherské Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena na úředních deskách Městyse Buchlovice a Městského úřadu Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška (č.j. MUUH-SŽP/47386/2022/VašK ze dne 02.06.2022) byla vyvěšena na úřední desce od 03.06.2022 do 20.07.2022.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice s odborným výkladem projektanta se konalo dne 20.06.2022 v 10:00 hod. v budově Městského úřadu Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu. V rámci společného jednání byly podány tyto připomínky veřejnosti:

1. Připomínka č. 1 – Barák Jan
2. Připomínka č. 2 – Mgr. Alena Kopřivová
3. Připomínka č. 3 – Antonie Lukeštíková
4. Připomínka č. 4 – Stanislav Bursa
5. Připomínka č. 5 – Mgr. Gabriela Kaňovská
6. Připomínka č. 6 – Alena Kaňovská a Alois Kaňovský
7. Připomínka č. 7 – Roman Klas
8. Připomínka č. 8 – Ing. Miroslav Smatana
9. Připomínka č. 9 – Mgr. Jarmila Adámková
10. Připomínka č. 10 – Jiří Dolák
11. Připomínka č. 11 – Jana Andrýsková
12. Připomínka č. 12 – Ing. Martina Rogard
13. Připomínka č. 13 – Karel Dvořák
14. Připomínka č. 14 – Anežka Hubáčková
15. Připomínka č. 15 – Helena Sátorová
16. Připomínka č. 16 – Zdeněk Bureš
17. Připomínka č. 17 – Petr Šik, Petra Šiková
18. Připomínka č. 18 – Ing. Miroslava Pazderová
19. Připomínka č. 19 – Radka Vaňková

20. Připomínka č. 20 – Pavel Krystýnek
21. Připomínka č. 21 – František Krystýnek
22. Připomínka č. 22 – Pavel Krystýnek
23. Připomínka č. 23 – Pavel Krystýnek
24. Připomínka č. 24 – Pavlína Malušková
25. Připomínka č. 25 – Pavlína Malušková
26. Připomínka č. 26 – Tomáš Hruška
27. Připomínka č. 27 – Zdenko Coplák
28. Připomínka č. 28 – Lukáš Marek, Kateřina Marková
29. Připomínka č. 29 – Jaroslav Mikulík
30. Připomínka č. 30 – Jaroslav Mikulík
31. Připomínka č. 31 – Jaroslav Mikulík

Stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání, byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování (dále NOÚP) dne 25.07.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/62418/2022/VašK.

NOÚP posoudil Návrh ÚP Buchlovice a zaslal pořizovateli dne 23.08.2022 souhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 70369/2022.

Protože byla dokumentace posouzena také z hlediska vlivů na životní prostředí, v souladu s ust. § 50 odst. 5 byla 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. KUZL 62592/2022 vydal sdělení o prodloužení zákonem stanovené lhůty o 30 dnů, následně dne 07.09.2022 pod č.j. KUZL 75644/2022 vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanovisko orgánu příslušného ve smyslu ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona, stanoviska a připomínky dotčených orgánů a připomínky občanů doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu jsou vyhodnocena v textové části Odůvodnění ÚP – samostatná příloha.

A.4 ZMĚNA URČENÉHO ZASTUPITELE PO KOMUNÁLNÍCH VOLBÁCH

Po komunálních volbách v roce 2022 byla určeným členem zastupitelstva dne 20.10.2022 pověřen zastupitel, pan Ing. Rostislav Jošek.

A.4.1 ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zajistil upravení návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

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, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4 – úplné znění závazné od 1. 9. 2021.

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

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4 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 článcích 14 až 31 je v ÚP Buchlovice následující:

Článek 14	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021	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 Chrastě, 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 velikosti 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 užitné hodnoty nacházející se na území Buchlovic nejsou navrženými změnami využití území ohroženy.
Článek 14a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních

ČR ve znění závazném od 1.9.2021	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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 Buchlovice jsou v tabulce odnětí půdního fondu označeny v poznámce.
Článek 15	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
Naplnění priority v ÚP	ÚP Buchlovice 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 1.9.2021	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 Buchlovice byly jednotlivé záměry územního rozvoje konzultovány se zástupci obce a případně s vlastníky pozemků, kteří podali žádost o změnu využití území na k.ú. Buchlovice. 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 občanu, 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 Buchlovice..
Článek 16a	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021	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 Buchlovice ve vymezení zastavitelných ploch ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobují konflikty ve využívání území. Při tvorbě ÚP Buchlovice 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 1.9.2021	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 Buchlovice 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 1.9.2021	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 hromadných formám rekreace. Následné efekty rozvoje Buchlovic mohou ovlivní pozitivně také nejbližší okolní obce v oblasti pracovních příležitostí, kvalitnější veřejné infrastruktuře a možnostech rekreačního využití pro obyvatele okolních obcí.
Článek 19	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021	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 Buchlovice. 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 1.9.2021	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 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 1.9.2021	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 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 1.9.2021	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 nenáročné formy 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 Buchlovice navrhuje doplnění chybějící liniové zeleně podél stávajících komunikaci nebo vodních toků , které jsou vedeny v krajině s intenzivním zemědělským obhospodařováním. Prostupnost krajiny není navrhovanou koncepcí územního plánu významně negativně ovlivněna. ÚP Buchlovice sice navrhuje koridory pro vybudování nových komunikací propojujících Buchlovice 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 1.9.2021	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 Buchlovice 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 části 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 Buchlovice 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	
Priorita územního plánování stanovená v PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021	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 Buchlovice nenavrhuje v rámci řešeného území budování kapacitních komunikací, které by významně snižovaly prostupnost krajiny pro živočichy a člověka. Lepší dostupnost území je v ÚP Buchlovice 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 části Újezda a také dokončení cyklostezky mezi Buchlovicemi a Zlechovem vedené souběžně se silnicí III/05018. ÚP Buchlovice 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 1.9.2021	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).
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 Smraďavka 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 1.9.2021	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. Hradišťská. 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 1.9.2021	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 umísťování 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.
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 1.9.2021	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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 1.9.2021	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 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	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

závazném od 1.9.2021	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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 1.9.2021	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 Buchlovice 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 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 komunikaci 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 1.9.2021	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	Buchlovice mají komplexně vyřešenu problematiku zásobování zastavěného území vodou a následnou likvidaci odpadních vod. Rozvoj sítí vodovodů a kanalizací je navržen ve vztahu k navrhovaným zastavitelný 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 Chrastě 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 1.9.2021	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 Buchlovice 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 Chrastě 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. Buchlovice by vyvolalo zábory zvláště chráněné zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany, která se zde nachází.. Současně by se tyto plochy s obnovitelnými zdroji energie mohly dostával 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, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4.

B.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území Buchlovic se nachází ve specifické oblasti, která je vymezena v PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3. 5 a 4.

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. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V ÚP Buchlovice 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, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4.

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, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4.

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

B.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0761/Z23/08 ze dne 10.09.2008 a nabyly účinnosti dne 23.10.2008.

Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 ze dne 12.09.2012 a nabyla účinnosti dne 05.10.2012.

Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

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 Buchlovice následující:

Článek 1	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného 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.
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 Buchlovice zpřesňuje územní vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje v oblasti územního systému ekologické stability. V ÚP Buchlovice 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. Prověřit 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 Buchlovice, 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 plnících funkci 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. 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 převážné 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 Buchlovice 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 komunikaci 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 Buchlovice 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: □□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 Buchlovice 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 Chrastě. 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 velikosti 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 Buchlovice 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 Buchlovice navrhuje v oblasti dopravní infrastruktury nová komunikační propojení Buchlovic s místními částmi Smraďavka, 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 návštěvnicky 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 umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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; □□vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečných 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 potřebnosti 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 sítí technické infrastruktury pro novou zástavbu realizovanou v navržených zastavitelných plochách. 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. ÚP Buchlovic umožňuje v zastavěném území a zastavitelných plochách zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje 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. Hradišťská. 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 Buchlovice 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 Buchlovice vymezuje plochy pro rozvoj průmyslové výroby v dostatečných vzdálenostech od ploch bydlení, což přispěje k minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví. 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.
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. Územní zajištění a přiměřené využívání léčivých zdrojů je v ÚP Buchlovice podpořeno návrhem zastavitelné plochy určené pro lázeňské využití v lokalitě Smraďavka, kde se léčivý zdroj nachází.
Článek 10	
Priorita územního plánování stanovená v ZÚR ZK	Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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	Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a

stanovená v ZÚR ZK	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 CIVILAZAČNÍCH 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 kra-je 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 podřídit 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 útvarech 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 Smraďavka, rozptýlené zástavby v lokalitě Chrastě a plánované obytné zástavby v lokalitě Nové Sady. Počítá se s vyřešením odkanalizování rekreační oblasti Smraďavka s výtlakem na kanalizaci Buchlovic

ÚP Buchlovice v souladu s PRVKZK navrhuje koridor pro vybudování vodovodu zásobujícího lokalitu Smraďavka 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 – Buchlovice – Velehrad – Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice – Pitín ve dvou alternativách v údolí Olšavy

ÚP Buchlovice 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 Buchlovice.

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 – Buchlovice – Velehrad (vedené po cyklotrasách 5159, 5151, 5150(

M05 – Buchlovice – Smraďavka – 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 Buchlovice je evidována lokalita brownfield –

Farma Buchlovice, 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 Buchlovice 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 prostupnost 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 ROZVOJENCESTOVNÍHO 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 Koncepce 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 neznehodnotily 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 Buchlovice 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 Buchlovice je zpracován v souladu s § 19 Úkoly územního plánování stavebního zákona.

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

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.

§ 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 ÚAP 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4. Podrobnější vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4 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 po vydání Aktualizací č.1, 2 a 4 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 vymezování 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 m^2. 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 Chrastě 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 Smraďavka.

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 části 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. Hradišťská. 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 a nevyhrazených nerostů. Na území Buchlovic se nacházejí prognózní zdroj nerostných surovin a nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin. Průzkumné území pro ložiskový průzkum se na území Buchlovice nachází.
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 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. 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 ložiskový průzkum se na území obce Buchlovice nenachází.
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 VÝSLEDCÍCH 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 ochranou 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 umisťovaných 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 započetím 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. Zájmovou 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

vyloučen. 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, NAPŘÍDKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

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

F.5 VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT 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 - SHRNUTÍ

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 potřebnosti 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 Smraďavka.

– 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 ODST. 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. KUZL 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. KUZL 62592/2022 vydal sdělení o prodloužení zákonem stanovené lhůty o 30 dnů, následně dne 07.09.2022 pod č.j. KUZL 75644/2022 vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

Zlínský kraj Krajský úřad

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	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
7. září 2022	Ing. Renata Čablová	KUZL 75644/2022	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. Marina Vybíralová
Vydal : PostSignum Qualified CA 4
Platnost do : 18.9.2023 09:48:22-000 +02:00

Zlínský kraj Krajský úřad

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

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

Zlínský kraj Krajský úřad

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

Zlínský kraj Krajský úřad

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

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

Zlínský Krajský úřad kraj

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 ochranářsky 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, nemovité, 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, krajinotvornou, funkci nutného podkladu pro rozšíření flóry a fauny, prostupnost 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 navyšování 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 synergickými 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 přinášejí 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 Smraďavka.

Změny odtokových poměrů
Při postupné zástavbě stávajících nezpevněných 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 obecně není stav osobních vozidel natolik špatný, aby docházelo k masiv-ním 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 záborem 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 chřástala 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 umisťování staveb do ochranného pásma 50 m od hra-nice 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 parkově 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 jejích břehových porostů, ideálně v podobě mimoúrovňového křížení komunikací s vodními toky.

Zlínský kraj Krajský úřad

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 vznikat v důsledku případného zastavění nivy vodního toku, či umisťování 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 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****.“*

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 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.

Vliv na zvláště chráněná území
Žádná z navržených ploch, obsažených v návrhu ÚP Buchlovice není v prostorové kolizi s výše jmenovanými zvláště chráněními 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.

Zlínský kraj Krajský úřad

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 ekologicky 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. Žídková vyslovit souhlas za splnění podmínek uvedených v kapitolách 8 a 11 zpracovaného vyhodnocení SEA. Tyto podmínky se však týkající samotného umisťování 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.

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

Zlínský kraj Krajský úřad

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 koncepci 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

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

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 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 čí 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 umisťování 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 městys 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.

Hlavni 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 sítě 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 městys 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:

- Uzemní systém ekologické stability
- Vodní plochy a zdroje
- Nejkvalitnější 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 funkci 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 Chrastě je minimalizován, zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v prolukách stávající zástavby. V severovýchodní části lokality Chrastě 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. Hradišťská.

Pro zlepšení mobility a prostupnosti krajinou, především pro ekologické formy dopravy jsou navrženy nová komunikační propojení Buchlovic s rekreační lokalitou Smradavka 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 Smraďavka 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 Smraďavka 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 Buchlovice. Část rozvojových ploch pro bydlení je převzata z ÚP obce Buchlovice 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 Buchlovice vymezena na základě požadavků občanů, které byly podány písemně na městys Buchlovice. Na základě jejich komplexního vyhodnocení byla část těchto požadavků zapracována do ÚP Buchlovice.

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, Hradišťská, 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 stávajíc sítě 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. Hradišťská s ul. Větřák. Tato komunikace je významná z důvodu dopravní obslužnosti nové obytné zóny a propojení ul. Hradišťská s východní částí zastavěného území Buchlovic.

V lokalitě Nové Sady je navržen koridor pro vybudování komunikace propojující ul. Hradišťská s ul. Větřák 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 domu 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. Hradišťská.

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 sítě 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 Chrastě. 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 Chrastě významně nepodporuje. Převážně jsou zastavitelné plochy pro bydlení převzaty z ÚP obce Buchlovice 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 Chrastě 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 Chrastě 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 Chrastě, 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 venkovského ve stanoveném maximálním počtu nadzemních podlaží objektů rodinných domů. Pro zachování charakteru rozvolněné obytné zástavby v místních částech

Trnávky, Újezda a Chrastě 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 sítě 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 Chrastě. 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 Chrastě. 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 Chrastě - 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 Buchlovice. 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 lokalita Smraďavka, v prostoru mezi touto komunikací a rekreační chatovou zástavbou. Předpokládá se realizace objektů hromadného ubytování spolu se zařízeními k provozování sportovně rekreačních 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 vybaveností, vybavenost komerčního a veřejného charakteru. Za vyšší občanskou vybaveností 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. Hradišťská, 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 Smraďavka, součást autokempu

Stávající sportovní plochy a zařízení jsou využívána převážně v letním období, zařízení pro zimní sporty se na území Buchlovice nenacházejí. V zimním období lze pro sportovní vyžití 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 sportovně 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 Buchlovice 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 Hradišťská. Část zastavitelné plochy Z.60 směřující k Buchlovskému potoku bude sloužit pro přístup k navrhovaných 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. Hradišťská 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 Hradišťská. 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. Hradišťská 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 Buchlovice, 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. Hradišťská. Z této křižovatky je navržen koridor silniční dopravy Z.79 propojující ul. Hradišťská s ul. Sportovní a současně také koridor Z.80 pro komunikaci propojující ul. Hradišťská s ul. Větřák a U Domova. Navržené komunikační propojení umožní přímé napojení rozvojových ploch průmyslové výroby Z.96, Z.97 a Z.98 na ul. Hradišťská 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 sítě 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 Buchlovice 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 výroby 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 části 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 sinice 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 komunikaci 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 doprav 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 komunikaci 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 prostou 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 stanici splaškových vod.

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

V podmínkách využití ploch s rozdílný 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 problematicky využívané, 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 problematickým 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 ZELEŇ

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 UMÍSŤOVÁNÍ

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 ovčírnou“ 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 silnici 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 Chrastě – *Ku hradu I.* (sklon až 8 %, živice, šíře 4 m), dvě důležité cesty v lokalitě Podvinohradí – *Horní Podvinohradí I.* a *Dolní Podvinohradí* (sklon až 8 %, živice i dlažba, šíře 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, šíře 3,5 – 6 m), několik cest ve středu obce mezi kinem a kostelem – *náměstí Svobody II.* a *Kostelní I.,II.* a *III.* (živice, šíře 4 – 6 m) doplněných dlážděným náměstím a příjezdem ke hřbitovu – *Hřbitovní I.* a *II.* (živice, 5 m).

Další významnou místní komunikací je cesta *Smraďavka I. – VI.,* vedoucí od MÚK na silnici I/50 k vodní nádrži Nad Sovínem a dále údolím Dlouhé řeky na Smraďavku, 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 Smrďavka 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 třídírně 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 úrovňového 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 označník
	- 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 MÚK – Smraďavka.

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. Frukt (živice, 5 m), cestu od Smraďavky 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 Smraďavka (spojka hráz – Boršice, cesta hráz – parkoviště východ) v koridoru Z.82
b) kolem fotbalového kříště za rybníkem v koridoru Z.78
c) v lokalitě Nové Hory v koridoru Z.81 a Z.82.

Zdůvodnění

Navržené komunikace umožnit 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 pohltivý 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

Buchlovice mají veřejnou vodovodní síť, která je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště. Tato vodovodní síť je zásobována z vodojemu Buchlovice 2x250 m^3 s max. a min. hladinou 309,00 / 305,86 m n. m. Z vodojemu Buchlovice 2x250 m^3 je zásobována také obec Břestek přes vodojem Břestek 250 m^3 (309,00/305,86 m n. m).

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

Pro areál hradu Buchlov slouží 4 vrtané studny, vodojem o objemu 30 m^3, jehož součástí je úpravna vody a čerpací stanice. Sousední objekty hradu mají rovněž vlastní zdroje vody.

<u>Území Buchlovic je zásobeno ve dvou tlakových pásmech:</u>

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

- I. TP zásobuje z vodojemu Buchlovice 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.

<u>Do katastrálního území Buchlovic zasahují PHO vodních zdrojů:</u>

- 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 Smraďavka se nachází přírodní léčivý zdroj minerální vody LL-1, který je využíván v lázních Leopoldov. Zdroj má stanoveno 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, Větřák 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 **Smraďavka** (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 Chrastě 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 **Smraďavka** 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.

<u>Vody extravilánové:</u>

Severní a východní část zastavěného území Buchlovic je ohrožována extravilánovými vodami. V 80. letech 20. století byly na ochranu proti nim vybudovány protierozní 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 Hradišťská, 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 **Smraďavka** 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 výtlaku 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 severovýchodních 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 m^3/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, Větřák a Hradišťská.

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 Chrastě s rozvolněnou zástavbou nebudou zemní plyn využívat.

Pro areál hradu Buchlov a pro rekreační oblast Smraďavka se s plynofikací 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 novu 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 AlFe 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. Hradišťská, do první nové kioskové trafostanice, která bude umístěna poblíž vjezdu do nové lokality Nové Sady z ul. Hradišťská. 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 spojnicí mezi ul. Hradišťská 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 spojnicí 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 zrušeno.

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

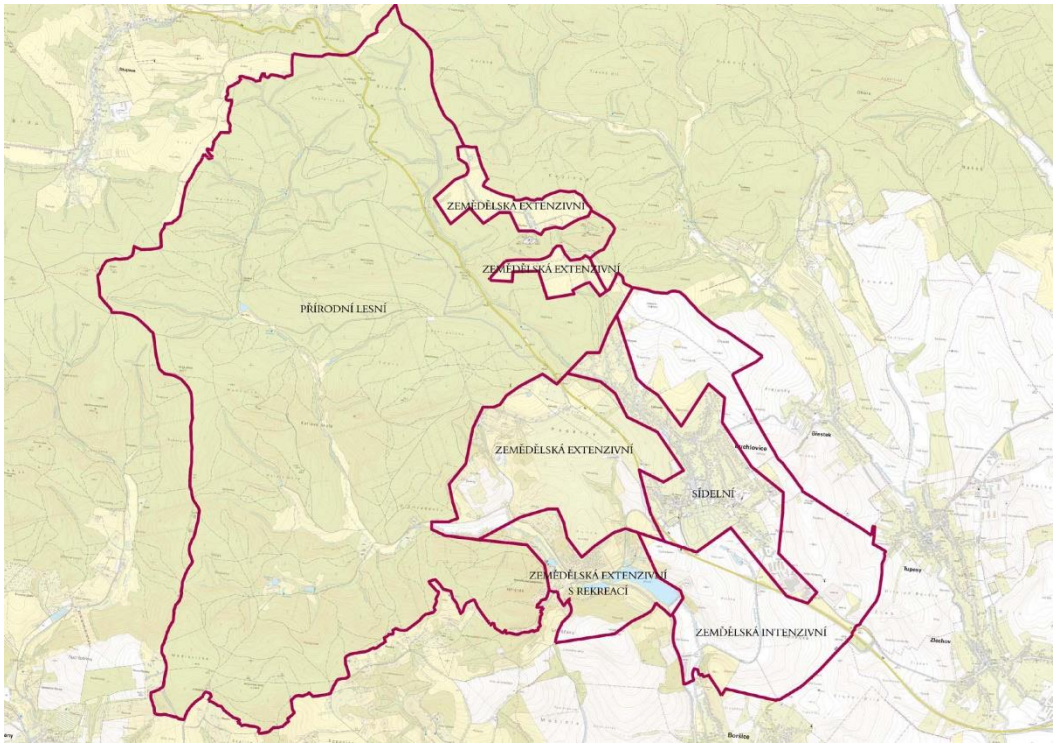
Vodní plochy a vodní toky nacházející se na území Buchlovic jsou respektovány a jejich prostorové vymezení není dotčeno.

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 potkává lesní krajina Chřibů se zemědělskou krajinou Uherskohradišťska, 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 rekreční 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 prostupnost 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 krajinotvorná 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 zeleň 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 transitní dopravou dochází k negativním projevům jako zvýšená hlučnost, 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 existují, 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	-	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 Chřibech. 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.

I.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.

I.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.

I.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, *PR Holý kopec*, *PP Maršava*, pramenná oblast *Dlouhé řeky* a *Buchlovického p.*, komunikace *I/50*	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 *Dlouhé řeky* 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 použití přirozené obnovy porostů. Na travních porostech zachovat stávající management (pastvina).
LBC Dlouhá řeka	částečně funkční	3,18 ha	břehové porosty *Dlouhé řeky*, bezejm. přítok, lesní porosty, travní porosty	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT/STG. Na travních porostech doplnit solitérní a skupinovou zeleň. Možnost realizace drobných tůní.
LBC Hlásek	nefunkční	3,14 ha	orná půda	Založit biocentrum dle příslušného STG.
LBC Hroby	funkční	11,1 ha*	lesní porosty při vrchu *Hroby* (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 *Zbojník*	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 *Buchlovickým potokem* a komunikací *I/50*	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. Vhodné použít přirozenou obnovu.

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 *Buchlovického p.* a 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 *Dlouhé řeky*	Při obnově lesních porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu. Vhodnost realizace drobných tůní.
LBC Velká lipová	funkční	6,35 ha	lesní porosty	ři 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.

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 *Dlouhé řeky*	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu SLT/STG.
LBK 10	funkční	1120 m	břehové porosty *Dlouhé řeky*, travní porosty	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu SLT/STG.
LBK 11	funkční	2170 m	břehové porosty *Dlouhé řeky*, travní porosty	Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu SLT/STG.
LBK 12	částečně funkční	1480 m	břehové *porosty Dlouhé řeky* a *v.n. Sovín*, segmenty orné půdy	Založit nefunkční části biokoridoru dle příslušného STG.
LBK 13	částečně funkční	2000 m	břehové porosty *Dlouhé řeky* a *Buchlovického p.*, navazující orná půda, křížení s I/50	Založit nefunkční části biokoridoru dle příslušného STG.
LBK 14	částečně funkční	2440 m	*Buchlovický p.* s různě vyvinutými břehovými porosty, průchod zámeckým parkem a zastavěným územím *Buchlovic*	Zachovat stávající břehové porosty a dle možností jejich doplnění.
LBK 15	funkční	500 m	břehové porosty *Buchlovického p.*, 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 "motorestu 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 prostupnost 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 Smraďavky, 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.6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výška zástavby

Maximální výška zástavby je stanovená 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 průměty 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 infastruktury

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
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. Hradišťská s ul. Větřák – 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 infastruktury

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 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.

Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům a stavbám jsou zakresleny ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 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 blokaci 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 Hradišťská. 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 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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 rekonstruovány 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.

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 Hradišťská 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 Buchlovice přebírá část zastavitelných ploch z ÚP obce Buchlovice 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 Buchlovice nebyla z ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 převzata rozsáhlá rozvojová plocha pro bydlen 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 Buchlovice vymezena souběžně s ul. Hradišťská. Celkově lze konstatovat, že rozsah vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení v ÚP Buchlovice je proti vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení v ÚP obce Buchlovice (v současné době platný územní plán) redukován – zmenšen na cca 53 %. Celkový rozsah zastavitelných ploch navržených pro bydlení v ÚP obce Buchlovice, 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 Buchlovice 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 Buchlovice nepřekračuje potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení, která je stanovena v ÚAP SO ORP Uherské Hradiště 2020.

J.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Buchlovice jsou vybaveny základním občanskou vybaveností s několika zařízeními vyššího standartu. 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 využívané.

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 Hradiště.

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. Hradišťská.

Část zastavitelných ploch navržených pro rozvoj průmyslové výroby ve schváleném ÚP obce Buchlovice 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.

Hradišťská až po hranici řešeného území. Dále je rozšíření průmyslové zóny vymezeno směrem západním směrem k Buchlovskému potoku 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 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 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. Hradišťská a ul. Větřák a U Domova.

K obnovení účelových komunikaci 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 příležitostí.

Na území Buchlovice 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 sítě 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

Uzemní plán Buchlovice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4 (ve znění závazném od 1.9.2021) a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizací č.1, 2 a 4. 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 Chrastě 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 zapracovány do ÚP Buchlovice.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4 (ve znění závazném od 1.9.2021) nevyplývají pro území Buchlovic požadavky na vymezení rozvojových plocha a koridorů.

Ze ZÚR ZK ve znění Aktualizací č.1, 2 a 4 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 Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4 (ve znění závazném od 1.9.2021) nevyplývají pro území Buchlovic požadavky na vymezení rozvojových plocha a koridorů.

Požadavky ze ZÚR ZK ve znění Aktualizací č.1, 2 a 4 a jejich zapracování 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 j e navržena ve vazbě na stávající plochy bydlení, které se nacházejí podél ulice Hradišťská. 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 – Chrastě 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 novu 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 Chrastě – 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 Chrastě jsou území s typické 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 Smraďavka – 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 Smraďavka 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.

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 Zl1 a Zl2 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	

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	Zl1		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 pozemků 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 sítě.
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 třídírně 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 – Smraďavka, Újezda, Chrastě. 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 Buchlovice schváleného v roce 2006 V tabulkové části vyhodnocení záborů půdního fondu je v poznámce uvedeno u ploch, které byly převzaty z ÚP obce Buchlovice **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 Buchlovice 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 potřebnosti a byly případně zapracovány do ÚP Buchlovice.

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

ÚP Buchlovice 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 Buchlovice, 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 Zl1 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 Zl2, 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 Hradišťská a tím nedojde 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 Hradišťská.

Zastavitelná plocha č.3 a č.4

Lokalita se nachází ve vazbě na jihovýchodní okraj Buchlovic, souběžně s ulicí Hradišťská. 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 Buchlovice, 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 Buchlovice 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 Buchlovice je, že v ÚP obce Buchlovice je navržena obslužná komunikace Do2, která je převzata do ÚP Buchlovice, 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 Buchlovice. Tato komunikace vyřeší problémy s komplikovaným příjezdem k domovu pro seniory a také zkvalitní dopravní obslužnost východní části Buchlovic. Po realizace 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 umisťování 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 Hradišťská s ulici Větřák 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 Hradišťská a tím nedojde 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 Buchlovice

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Buchlovic, v prostoru mezi ulicí Tyršova a Hradišťská.

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 Větřák.

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 Buchlovice

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 Buchlovice schváleného v roce 2006, původní označení B23. Rozsah zastavitelné plochy č.9 je vůči vymezení zastavitelné plochy v ÚP obce Buchlovice 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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 Chrastě, 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 Chrastě, 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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 sítě 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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 Smraďavka. Jedná se o zastavitelné plochy vymezené u stávající komunikace procházející touto lokalitou. Severozápadně od lokality Smraďavka 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 ploch 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 intenzívnějšímu zemědělskému obhospodařování, část je využívaná 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 ploch 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 intenzívnímu 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 vhledem 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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 svažitý, 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 intenzívně zemědělsky obhospodařování. Vzhledem k terénním podmínkám nejsou tyto pozemky k intenzívnějšímu zemědělskému obhospodařování vhodně.

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 vhledem 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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 sinicí I/50.

Zastavitelná plocha č.61 je navržena na jižním okraji Buchlovic, kde navazuje na ulici Hradišťská. 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 využitá 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. Hradišťská. 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 sítě 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 Vzv2, 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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, náspů 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 části 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, náspů 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 Buchlovice 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 sinice 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 Buchlovice 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 zkvalitní 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 Buchlovice 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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 Hradišťskou s ulicí Sportovní.

Koridorč.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 Buchlovice 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 Hradišťská s ulici Větřák a U Domova. Obec tuto komunikaci dlouhodobě plánuje realizovat z důvodu nevyhovujícího příjezdu k domovu seniorů ulicí Tyršova. Především o víkendu 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 komunikaci 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 doprav 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4, 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 ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4, 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, náspů 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 intenzívně 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 souvislostí 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
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 PÁSMA 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

O.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

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

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

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					ZP/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

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

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

Doplní pořizovatel.

Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Q.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK, PŘIPOMÍNEK A PODNĚTŮ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BUCHLOVICE

Návrh Územního plánu Buchlovice byl rozeslán dotčeným orgánům, organizacím a sousedním obcím dne 2.6.2022 a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 3.6.2022 do 20.7.2022 na Úřadu městyse Buchlovice a současně i na Městském úřadu v Uherském Hradišti.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice s účastí projektanta dokumentace se konalo dne 20.6.2022 v 10:00 hod v budově MěÚ v Uherském Hradišti.

Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (ze dne 23.8.2022, č.j. KUZL 70369/2022) – Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 2.6.2022 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Buchlovice (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 26.7.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Buchlovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Buchlovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Buchlovice z těchto hledisek:

a) <u>Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy</u>

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu ÚP Buchlovice zásadní připomínky.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

– republikové priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
– SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Buchlovice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021. návrh ÚP Buchlovice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodováni o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):
- nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) 94-Buchlovské lesy, PU02 - je zapracováno a vyhodnoceno
- nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 137-Buchlovské lesy - Ždánický les, PU12 – je zapracováno a vyhodnoceno
- regionální biocentrum (dále jen RBC) 108-Boršice, PU59 - je zapracováno a vyhodnoceno
- regionální biokoridor (dále jen RBK) 1515-Buchlovské lesy - Boršice, PU138 - je zapracováno a vyhodnoceno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny;
- krajinný celek Chřiby, krajinný prostor Buchlovsko (krajina lesní) - je vyhodnoceno.
- krajinný celek Uherskohradišťsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní) – je vyhodnoceno
- území speciálních zájmů - plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu - Buchlovské Hory - je uplatněno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Buchlovice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešená území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4. Návrh ÚP Buchlovice není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu překontrolovaný a upravený;

- upozorňujeme, že v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, většina ploch s rozdílným způsobem využiti zahrnuje pozemky „související" dopravní a technické infrastruktury. Doporučujeme plochy s rozdílným způsobem využití upravovat dle vzorových regulativů, viz metodika ZK
  Předpis podoby kapitoly F textově části návrhu územního plánu I Zlínsky kraj (kr-zlinsky.cz) - (např. jako *Hlavní využití* u plochy *LE - plochy lesní* uvádět činnosti, např.

„lesnictví", nikoliv „pozemky určené k plnění funkcí lesa"; obdobně plochy zemědělské - AZ, atd.) – ***pořizovatel nepovažuje za nutné měnit současný text***

- jako *Hlavní využití* uvádět pouze jedno využití (např. v podkap. *F.5 Plochy rekreace hromadné – RH* jako *Hlavní využití* uvádět „rekreace hromadná", nikoliv hotely, turistické ubytovny, veřejné tábořiště, kempy, koupaliště...", aj.) – ***požadavku vyhovět (uvádět pouze jedno hlavní využití další využití uvést jako přípustné)***
- používat pouze funkce z katalogu jevů dle metodiky ZK (např. návrhová funkce plochy zemědělské jiné AX neexistuje - např. návrhová plocha č. 175) – ***návrhovou plochu AX změnit na plochu stavovou nebo na návrhovou plochu AZ se specifickým regulativem***
- plochu vodního hospodářství TW č. 86 pro poldr zakreslit jako plochu pro hráz (TW) a plochu rozlivu (viz *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)* – ***požadavku vyhovět***
- do *Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* doplnit zakreslení ploch veřejných prostranství P* (i v případě, kdy se neuplatňuje předkupní právo) – ***doplnit dle požadavku***
- v *Koordinačním výkrese* zakreslit aktuální obalové zóny (např. ÚP Tupesy, účinný od 5.10.2021) – ***požadavku vyhovět (před dokončením návrhu přihlédnout k rozpracovanosti ÚP Staré Hutě a Změny č. 1 Boršice)***
- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu:
- dát do souladu *Obsah textové části územního plánu* a jednotlivé kapitoly výroky (např. kap. *K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*...)
- v kap, G. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ..., pro které lze*
- *práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,* podkap. G.2 *Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* je ve výčtu v odst. *G.2.2 Prvky ÚSES - biokoridory* u plochy č. 139 jako název veřejně prospěšného opatření uvedeno: „VU_LBK 18", ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* je však u zakresleného opatření uvedený popis „VU_LBK 17", obdobně potom např. u č. plochy 144 a 145...
- dát do souladu označení VPS, VPO v tabulce a ve výkrese viz *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* (např. v tabulce označeno jako „kanalizace1" - č. návrhové plochy 90, ve výkrese potom označeno jako „VT_kanalizace1", atd.); vždy uvádět dvouznakový prefix (označení před slovem)
- v textové části odůvodnění v kap. *D. Soulad s požadavky stavebního zákona...,* podkap. D.2 *Soulad s vyhláškou č. 500/206 Sb., ...* je uvedeno; „V samostatných výkresech je zpracována koncepce veřejné infrastruktury - výkres dopravy, výkres vodního hospodářství a výkres energetiky... Uvedené výkresy nejsou součástí předložené dokumentace
- v textové části odůvodnění v kap. *I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení..., podkap. 1.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice...* je na str. 53 uvedeno: „Pro rozvoj bydlení v lokalitě Újezda jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské č. 23, 24, 25 a 26." Plocha č. 24 se však v předložené dokumentaci nenachází - viz např. *Hlavní výkres*
- v textové části odůvodnění v kap. *I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...,* podkap. *I.* 7 *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatřeni, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* je uvedený výčet veřejně prospěšných

staveb, který neodpovídá výčtu ploch ve výrokové části; u chybějících veřejně prospěšných staveb (např. plocha č. 74, 86, 93, 94...) schází tedy i odůvodnění. Upozorňujeme, že všechny navrhované plochy musí být odůvodněny

- v textové části odůvodnění v kap. *L. Vyhodnocení splnění požadavků* zadání je několikrát uváděna a vyhodnocována ZÚR ZK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Uvádět a vyhodnocovat ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4, viz jiné části předložené dokumentace
- v textové části odůvodnění v kap. *L. Vyhodnocení splnění požadavků zadání v podkap. L1.6 Vyhodnocení splnění požadavků kapitoly F* je uvedeno, že výkresy části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou zpracovány v měřítku 1 : 2 000, příp. 1 : 1 000. Tyto výkresy jsou však zpracovány i v měřítku 1 : 1 500, 3 : 500.
- ***všechny tyto nesoulady zkontrolovat a opravit – zajistí projektant, může konzultovat s pořizovatelem***

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Koordinované stanovisko (ze dne 18.7.2022, č.j. KUZL 59294/2022) – jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice **včetně Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Buchlovice na trvale udržitelný rozvoj území (URÚ),**

Jehož součástí Je Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Buchlovice na životni prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce: „Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice" na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA)“, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, žadateli Městskému úřadu Uherské Hradiště, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů;

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Buchlovice a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF připomínky a uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné** stanovisko.

<u>Odůvodnění:</u>

Dokumentace odůvodnění vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou i ve vyšších třídách ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany a jejích záborům se tak nelze zcela vyhnout. 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 Buchlovice 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 Buchlovice nepřekračuje potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení, která je stanovena v ÚAP SO ORP Uherské Hradiště 2020.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky k návrhu ÚP Buchlovice (SJ) a uplatňuje souhlasné stanovisko – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Buchlovice, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Samotně navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp, využít

takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně. Dále je nutno upozornit na historickou anabázi územního plánování, kdy stávající území může ovlivňovat nově navržené plochy a zpětně toto ovlivnění stávajícími plochami nelze odstranit – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písmene d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve zněni pozdějších předpisů,

k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Buchlovice podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Koncepce byla předmětem posouzení z hlediska vlivu její realizace na daná území Natura 2000 (území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí) dle ust. §§45i a45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť svým územním vymezením se nachází v evropsky významné lokalitě CZ0724091 Chřiby a Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nevyloučil významný vliv koncepce na tuto evropsky významnou lokalitu. Dle zpracovatele „naturového posouzení", kterým je autorizovaná osoba k provádění tohoto hodnocení - RNDr. Marek Banaš, Ph.D., není koncepce

takového charakteru, rozsahu, aby odůvodňovala konstatování významného negativního vlivu. Avšak v rámci koncepce bylo navrženo zmírňující opatření, které je nutné dále respektovat a zohlednit v následujících řízeních. Jedná se o toto opatření:

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.

A dále u budoucích konkrétních záměrů, kdy nebude stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen možný významný vliv na území soustavy Natura 2000, posoudit konkrétní záměry dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

S tímto závěrem a se zpracovaným vyhodnocením, které Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody považuje za odborný podklad, se ztotožňuje a nemá zásadních připomínek.

Pozn. V hodnocení zcela chybí popis a možné ovlivnění páskovce velkého koncepci, tedy jednoho z předmětů ochrany EVL Chřiby, které autorizovaná osoba v posouzení zcela opomněla. Nicméně toto pochybení nebude mít vliv na závěrečné vyhodnocení vlivu koncepce na území Natura 2000 – ***do vyhodnocení SEA/Natura doplnit možné ovlivnění páskovce velkého***

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve zněni pozdějších předpisů,

vydává **souhlasné stanovisko** k Územnímu plánu Buchlovice

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem k Majáku 5001,760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/4222 a č. III/05018. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by s nimi byly ve střetu – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor kultury a památkové péče jako příslušný správní orgán na úseku odboru kultury podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání návrhu Územního plánu Buchlovice a vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V území, které je výše uvedeným návrhem řešeno, se nachází tyto národní kulturní památky, plošně chráněné území kulturní památky a kulturní památky:

- kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23899/7-3248 - zámek Buchlovice, prohlášený nařízením vlády č. 132/2001 ze dne 28. března 2001 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 291 - zámek Buchlovice,
- ochranné pásmo rejst. č. ÚSKP 3076 - Ochranné pásmo kulturní památky - Buchlovice, areálu státního zámku, určené a vymezené Rozhodnutím OÚ v Uherském

Hradišti o vyhlášení a vymezení ochranného pásma areálu státního zámku v Buchlovicích čj. Kult/98/797 ze dne 3. 7. 1998,
- kulturní památka rejst. č. 25869/7-3247 - hrad Buchlov, prohlášený nařízením vlády č. 132/2001 ze dne 28. března 2001 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 290 - hrad Buchlov,
- kulturní památka rejst. č. 21612/7-3266 - kaple sv. Barbory, prohlášená nařízením vlády č. 132/2001 ze dne 28. března 2001 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 290 - hrad Buchlov,
- nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR,
- území s archeologickými nálezy - celé řešené území.

které nejsou předloženým návrhem negativně dotčeny – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu ÚP Buchlovice (SJ) **souhlasné koordinované stanovisko**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí (souhrnné stanovisko ze dne 19.7.2022, č.j. MUUH-SŽP/47680/2022/HavH) - obdržel dne 3. 6. 2020 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice včetně Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na trvale udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce ÚP Buchlovice na EVL a PO (NATURA).

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává **k návrhu Územního plánu Buchlovice s prvky regulačního plánu** dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále je stavební zákon) toto stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

• **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,** ve znění pozdějších předpisů, § 77

K předloženému návrhu Územního plánu Buchlovice s prvky regulačního plánu Městský úřad Uherské

Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí

jako příslušný orgán ochrany přírody vydává toto stanovisko:

1) Značení památných stromů ve výkresové dokumentaci (koordinační výkres a výkres krajiny) je špatně zřetelné. Alespoň ve výkresu krajiny požadujeme doplnit o oficiální názvy či číselné označení s odkazem na název v legendě. Rovněž v obou výkresech chybí popis názvů ZCHÚ – ***doplnit výkres krajiny dle požadavku DO (zvážit doplnění i do koordinačního výkresu)***

2) Zastavitelné plochy vymezovat s dostatečným odstupem od významných krajinných prvků – vodních ploch a toků, respektovat stávající zeleň v nivě, která mnohdy přesahuje parcelní hranice těchto prvků. Jedná se např. o OS 53 a 54, HX 98, lokalitu kolem lázní Smraďavka. Zástavbu směřovat v rámci vymezené plochy co nejdále od těchto ploch. Žádám o prověření a regulaci – ***doporučujeme znovu zvážit úpravu vymezení těchto ploch***
   Odůvodnění: Ochrana VKP §4 odst. 2 zákona OPK.
3) Navrženou obnovu cestní sítě pro pěší a cyklisty ve volné krajině považujeme z hlediska zajištění průchodnosti krajiny za velmi žádoucí, je však nutno respektovat stávající krajinnou zeleň (zeleň podél toků a remízy v polích). Tuto skutečnost požadujeme zapracovat do UP tak, aby cestní síť byla vedena v souběhu s krajinnou zelení. V místech střetů nutno následně dořešit odkupy či směny pozemků či řešit formou pozemkové úpravy. Např. v okolí DS 75 (ze Smraďavky), v prostoru návrhu DS 82 (větve vedoucí na S a V) je krajinná zeleň (stávající významná mez). Směrem JZ se DS 82 reálně stáčí severně po rozhraní pozemků a vede po obvodu zastavěného území, kde navazuje na veřejnou komunikaci (Zde je žádoucí doplnit plochu DS). Navržené propojení západně na stávající plochy DS je v současnosti neprůchodné a není využíváno (návrh DS je zde akceptovatelný) – ***doporučujeme prověřit vymezení těchto ploch***
   Odůvodnění: Ochrana průchodnosti území § 63, krajinného rázu § 12 a významných krajinných prvků § 4 odst. 2 zákona OPK.
4) RH stav u VN Sovín (u lanového centra) a to část pod plochou dopravy, která ji dělí. Plocha je v současnosti bez staveb a vzhledem na návaznost na vodní plochu jako VKP považujeme za žádoucí vyloučení realizace staveb z této části plochy. Možno nadále využívat stávajícím způsobem jako rekreace na pláži u vodní plochy. Žádáme prověřit a navrhnout řešení – ***doporučujeme prověřit***
5) Ochrana krajinného rázu v zastavěném a zastavitelném území viz § 12 odst. 4 zákona OPK by měla být zajištěna prostřednictvím regulativů a podmínkami ochrany krajinného rázu dohodnutými se zdejším orgánem ochrany přírody. Tyto by měly být natolik dostatečné, aby se v těchto plochách nemusel krajinný ráz posuzovat individuálně. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu, zajištění těchto skutečností možné je. Pak ovšem ve výrokové části ÚP není možné na mnoha místech (např. viz kap E. 1) konstatovat: „Při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz“. Takovéto stavby by neměl území plán umožňovat. Naopak ve volné krajině se umisťování staveb s možným vlivem na krajinný ráz posuzuje v podstatě vždy – ***doporučujeme prokonzultovat s orgánem ochrany přírody***
   Odůvodnění. Ochrana krajiny §12 odst. 4 zákona OPK.
6) Z odůvodnění vyplývá, že LBK 11 na Dlouhé řece překročil maximální možnou délku biokoridoru, rovněž i LBK 14 na Buchlovickém potoce procházející zastavěným územím. Je žádoucí prověřit území a navrhnout možný posun, přetrasování LBK nebo včlenění nových biocenter – ***doporučujeme prověřit nebo odůvodnit***
   Odůvodnění: Ochrana a vymezování USES § 4 zákona OPK.
7) V regulativech funkčních ploch zastavěného a zastavitelného území postrádáme uvedení přípustného využití - zeleň, (kromě ZS a ZU). I veřejná prostranství PP jsou specifikována pouze s převahou zpevněných ploch. Přitom se o nezbytnosti zeleně hovoří v kapitole B (základní koncepce rozvoje území obce…), ale nepromítá se do regulativů. Je poukazováno na její hodnotu a to jak v centr s převahou bydlení, tak i

ve výrobních areálech, kde je doporučeno ji realizovat nejen po obvodech, ale i uvnitř areálů. Žádáme o prověření a úpravu UP – ***doporučujeme do těchto ploch doplnit přípustné využití „zeleň“***
Odůvodnění: Většina katastru Buchlovic se nachází v Přírodním parku Chřiby, který byl zřízen pro ochranu krajinného rázu území. Zajištění dostatku sídelní zeleně považujeme za jednu z nezbytných podmínek pro zajištění ochrany krajinného rázu území. V odůvodnění se sice hovoří, že zeleň je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, ale ze závazných regulativů toto nevyplývá.

8) Návrhová plocha OL 52 umožňuje zastavění plochy stavbami 2 NP + podkroví bez půdorysného omezení, tedy intenzity zastavění plochy. Tuto možnost považujeme z hlediska ochrany krajinného rázu a VKP (tok a niva) za nežádoucí. Dle předchozích jednání by návrhová plocha měla být v podstatě prosta staveb, vyjma případného mobiliáře (kolonáda, chodníky, lavičky…) – ***doporučujeme prověřit nebo odůvodnit***
Odůvodnění: Ochrana toku a přilehlé nivy jako VKP a ochrany krajinného rázu v přírodním parku před poškozením a ničením a urbanizací. Nezbytnost ochrany nivy Dlouhé řeky s přírodními stanovišti extenzivních luk a smíšených lužních lesů, jenž jsou předmětem ochrany vymezeného EVL Chřiby vyplývá i předloženého hodnocení vlivu na NATURU.

9) Do ploch sídelní zeleně nejsou zařazeny parkové plochy zeleně před obecním úřadem, jenž oboustranně navazují na Buchlovický potok. Jedná se o parcely či jejich části 25/5, 25/27, 111/1. Žádáme o její vymezení – ***doporučujeme vymezit jako plochy sídelní zeleně***

Odůvodnění: Jedná se o nejvýznamnější ucelenou plochu veřejné zeleně v centrální části obce (mimo plochy zámeckého parku), která dle návrhu ÚP spadá do VP z převahou zpevněných ploch a plochy SC. Není zajištěna dostatečná ochrana této plochy zeleně před zastavěním. Většina katastru Buchlovic se nachází v Přírodním parku Chřiby, který byl zřízen pro ochranu krajinného rázu území. Zajištění dostatku sídelní zeleně považujeme za jednu z nezbytných podmínek pro zajištění ochrany krajinného rázu území.

10) Žádáme o prověření a návrh řešení regulace oplocování předzahrádek v centrální části sídla v plochách bydlení, SC či veřejného prostranství. S ohledem na dochovaný charakter zástavby např. v ulici Hradišťská – ***doporučujeme prověřit***
Odůvodnění: Důvodem je ochrana krajinného rázu a harmonického vzhledu sídla, respektování stávajícího jednotného charakteru zástavby a vliv na obraz sídla při vjezdu do obce.

11) Doplnit přípustnost ZCHÚ v plochách lesních. A informace o ZCHÚ a památných stromech v odůvodnění – ***doplnit dle požadavku***

12) Oplocování v krajině je nepřípustné v plochách zemědělských AX a AZ. Orgán ochrany přírody vítá regulaci oplocování krajiny a tím zajištění její průchodnosti. Ovšem žádáme o prověření, zdali tento požadavek není příliš omezující. Zastavěné a zastavitelné plochy jsou vymezovány v poměrně nezbytné výměře, což je žádoucí, ovšem na tyto plochy následně mnohdy přímo navazují pozemky v drobné držbě užívané jako zahrady, jenž jsou na množství míst oploceny. Dále jsou zde oplocené plochy intenzivních sadů. A v území je realizován i chov koní s ohrazenými plochami pastvin. Z ÚP nevyplývá, zdali je ohrazování pastvin možné či nikoliv? Žádáme o prověření těchto skutečností a navržení řešení – ***prověřit a případně opravit dle požadavku***
Odůvodnění: Průchodnost krajiny a ochrana krajinného rázu.

Naopak žádáme o prověření vyloučení oplocování v plochách zeleně přírodního charakteru ZP, plochách přírodních NP a plochách vodní plochy a toky WT a to mimo USES do zajištění výsadby – ***prověřit dle požadavku***
Odůvodnění; Průchodnost krajiny a ochrana krajinného rázu.

13) Pro zemědělské stavby umisťované v rámci ploch AX nejsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu – ***doporučujeme stanovit podmínky pro zemědělské stavby***
Odůvodnění: Zajištění ochrany krajiny a krajinného rázu §12 odst. 4 zákona OPK.

14) Není stanovena intenzita využití pozemků kromě ploch BI. Žádáme o prověření a stanovení zastavitelnosti ploch nebo pozemků či vymezení % nezastavitelné plochy pro umožnění růstu hodnotné zeleně (bez komunikací, zpevněných ploch, ing. sítí…) pro ostatní funkční plochy zejména plochy výroby – ***doporučujeme stanovit procenta zastavitelnosti ne na plochu, ale na stavební parcelu***
Odůvodnění; Podmínky plošného a prostorového uspořádání považujeme za nedostatečně řešené, kdy ochranu vzhledu sídla a dalších složek ochrany krajinného rázu nebude možno územním plánem dostatečné zabezpečit, viz § 12 odst. 4 zákona OPK.

15) Upozorňujeme na nefunkčnost řešeni lokálního ÚSES v prostoru Křižných cest u LBC Žleb v souvislosti s křížením rychlostní silnice a jejích nájezdů či sjezdů. Žádáme o prověření této skutečnosti a navržení funkčního řešení, jenž může přesahovat i na sousední katastry, autorizovanou osobou – ***prověřit možnosti jiného řešení***
Odůvodnění; V rámci územního plánu bylo požadováno zhodnocení stavu a tedy prověřeni funkčnosti ÚSES autorizovanou osobou. Předmětné trasování LBK 16 považujeme za nefunkční a značně rizikové, neboť v případě realizace v současnosti nefunkčních částí ÚSES bude docházet ke stahování organizmů do prostoru dopravních ploch a zvýšenému usmrcování organizmů. Výsledek tedy půjde proti smyslu fungování ÚSES.

16) Územní vymezení jednotlivých typů krajin neodpovídá skutečnosti. Jedná se o vymezení příliš velkých ploch, která obsahují poměrně rozsáhlé území jiného typu krajiny. Např. v extenzivní krajině je poměrně rozsáhlá plocha intenzivních ovocných sadů (jabloňové sady západně E50, višňový sad západně E50). V typu krajiny zemědělské intenzivní jsou plochy drobně držby a extenzivních sadů situované severovýchodně sídla. Z dokumentace není zřejmý důvod takovéhoto vymezení – ***doporučujeme vymezit dle skutečného užívání***

17) Poznámka v koordinačním výkrese je plocha rezervy BI 200 bez obvodového značení – ***doplnit obvodové značení plochy***

• **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydává toto stanovisko:

K návrhu Územního plánu Buchlovice nemáme připomínky a neuplatňujeme žádné další požadavky¨– ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

• **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů (OSSL) vydává toto stanovisko:

1) Drobné části pozemků parc. č. 3328/3 a 3348/2 jsou navrženy jako plocha lesní (LE). Navrhuji přičlenění této plochy k okolní ploše přírodní (NP) – ***doporučujeme opravit dle požadavku***
2) Pozemky pare. č. 3074/2, 3074/7 a 3074/8 tvoří drobné dvě drobné plochy LE. Navrhuji přičlenění těchto ploch k okolní ploše zeleně přírodního charakteru (ZP) – ***doporučujeme opravit dle požadavku***
3) Nově navržená plocha rekreace individuální (RI) 47 je nevhodně umístěna. Pro případ jejího schválení bude nutno tuto plochu přesunout na severní část shodného pozemku parc. č. 2080/3. Umístění by mělo být nejméně 30 m od plochy LE – ***opravit dle požadavku***
4) Nově navržená plocha rekreace individuální (RI) 46 je nevhodně umístěna. Pro případ Jejího schválení bude nutno tuto plochu přesunout severním směrem na pozemku parc. č. 2211/6. Umístění by mělo být nejméně 25 m od plochy LE – ***opravit dle požadavku***

   Odůvodnění:

   Toto stanovisko má za účel naplnit ust, § 1 lesního zákona. Zde často dochází ke sporným situacím, kdy se střetává veřejný zájem o zachování lesa se zájmem stavebníka. Problém bývá především u trvalých staveb, kdy si často stavebník neuvědomí, že lesní porost bude do budoucna přirůstat na výšce i objemu jednotlivých stromů. Z toho vyplývá, že OSSL nemůže posuzovat stávající situaci, nýbrž musí předvídat budoucí vývoj v řádu desítek let.

   Aby bylo možno na lesních pozemcích řádně hospodařit, je nutno, aby pozemky určené k plnění funkcí lesa měly mimo jiné dostatečnou výměru. U výše uvedených bodů č. 1. a 2. není tato podmínka splněna. Tyto plochy jsou příliš malé a nepřiléhající k žádnému většímu celku. Je praktické, aby do budoucna byly tyto plochy přičleněny k plochám větším, se kterými by mohly tvořit jeden celek.

   Aby se předešlo sporům stavebníka s OSSL zastupujícím veřejný zájem na zachování lesa, vydává OSSL požadavek 3. a 4. Rozdílná vzdálenost umístění rekreačních ploch je stanovena vzhledem k individuálním podmínkám na výše uvedených plochách.

   Co se týče plochy RI 46, dozvěděl se OSSL na společném jednání o návrhu územního plánu, že žadatel má v plánu umístit na dotyčné ploše včelí úly, nikoliv rekreační objekt. V takovémto případě by bylo možno stávající umístění plochy zachovat se změnou, kdy by byla plocha vytyčena jako plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ). Upozorňujeme však, že v takovém případě by zde OSSL nedovolil vznik žádného prostoru soužícího k pobytu osob (návrh VZ byl inspirován navrženou plochou VZ 99).

• zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu zadání Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává toto stanovisko:

K návrhu Územního plánu Buchlovice nemáme připomínky a neuplatňujeme žádné další požadavky – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha (stanovisko ze dne 8..2022, č.j. MPO 60581/2022) ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:
S návrhem Územního plánu Buchlovice souhlasíme za podmínky vypuštění jedné plochy prognózního zdroje z Koordinačního výkresu a opravy zákresu východněji umístěné plochy prognózního zdroje a opravu jedné věty na str. 40 odůvodnění a za podmínky vyjmutí ložiska nevyhrazeného nerostu a prognózního zdroje z nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu u ploch nezastavěného území a stanovení podmíněně přípustného využití průzkumných a těžebních zařízení v průzkumném území.
Požadavku se vyhovuje:
Úřad územního plánování v Uherském Hradišti eviduje data územně analytických podkladů (ÚAP) ORP v souladu s metodickým návodem k příloze č. 1 vyhlášky č.500/2006 Sb., který vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj (prosinec 2019) pod názvem „Metodika sledovaných jevů pro územně analytické podklady“. V souladu s tímto návodem uvádíme, že poskytovatelem údajů o prognózních zdrojích je Česká geologická služba. Data o prognózních zdrojích evidovaných v ÚAP Zlínského kraje pochází z roku 2010 a představují zvláštní kategorii ostatních prognózních zdrojů, které nejsou limitem využití území a mají pouze informativní charakter. Vrstva prognózních zdrojů bude z koordinačního výkresu tedy vypuštěna celá (nedojde ke grafickým úpravám) a v souladu s výše uvedenou informací se opraví i textová část odůvodnění tam, kde o prognózních zdrojích hovoří. Dle poskytovatele údajů, se na území městyse Buchlovice nenachází žádné předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu ani předpokládaná ložiska (registrované prognózní zdroje) nevyhrazeného nerostu.

Požadavku se vyhoví v těchto bodech:
Tvrzení na str. 40 textové části Odůvodnění, že …se v řešeném území nenachází průzkumné území…., se vypustí, neboť nejde o limit využití území a jev vůbec není obsažen v ÚAP. Jde o nadbytečnou informaci, navíc nesprávnou, neboť v západní části území se nachází průzkumné území suroviny Zemní plyn - Ropa.

Požadavku se nevyhoví v těchto bodech:
Územní plán zajistil ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytváří podmínky pro jejich hospodárné využití především tím, že nad těmito lokalitami nenavrhuje jiné využití, než je krajinná zeleň, zemědělské plochy atp. Těžbu lze v území umožnit jen grafickým vymezením příslušné plochy těžby v hlavním výkresu ÚP s příslušnými podmínkami využití území), přičemž požadavek na vymezení plochy těžby nebyl v zadání ÚP Buchlovice stanoven.

ODŮVODNĚNÍ
Do jihovýchodní části katastru zasahují dvě plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny (ID: 9027900 Zlechov), které však nejsou limitem využití území, stejně jako průzkumné území pro zemní plyn a ropu č. 160009 Osvětimany I, zasahující do západní části území obce. Jihovýchodně od sídla bylo dále vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu- cihlářské suroviny č. 3187300 Buchlovice, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně územní plán stejně do ložiska, prognózního zdroje ani do průzkumného území nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Upozorňujeme však na nadbytečný zákres jedné plochy prognózního zdroje (při silnici I/50) – tím pádem ani prognózní zdroj nezasahuje do ploch výroby č. 95 a 96, jak je uvedeno na str. 40 odůvodnění - a nepřesný zákres východněji vymezené plochy prognózního zdroje (dle našich podkladů sahá až k hranici ložiska) v Koordinačním výkrese – požadujeme vypustit, resp. opravit. Zároveň upozorňujeme na chybné konstatování na str. 40 odůvodnění, že se na území obce Buchlovice nenachází průzkumné území - požadujeme opravit.
Nesouhlasíme však se stanovením nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Proto požadujeme v zájmu jejich možného budoucího využití ložisko nevyhrazeného nerostu a prognózní zdroj z tohoto nepřípustného využiti vyjmout. Zároveň požadujeme stanovit jako podmíněně přípustné využití průzkumná a těžební zařízení v průzkumném území.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko ze dne 18.7.2022 č.j. KHSZL 14956/2022) – Dne 2. 6. 2022 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/47378/2022/VašK ze dne 2. 6. 2022, o společném jednání o návrhu územního plánu Buchlovice.
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh územního plánu Buchlovice.
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto **stanovisko:**

S návrhem územního plánu Buchlovice
se souhlasí.

Odůvodnění:

Navržená urbanistická koncepce navazuje na stávající plošné a prostorové uspořádání Buchlovic. Rozvoj sídla v nejdůležitějších oblastech bydlení, občanského vybavení, rekreace a výrobních aktivit je navržen ve vazbě na plochy se shodným funkčním využitím.

Zastavěné území je v Územním plánu s prvky regulačního plánu Buchlovice vymezeno ke dni 30.09.2021.

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

- Plochy bydlení hromadného-BH
- Plochy bydlení individuálního-BI
- Plochy rekreace hromadné - rekreační areály-RH
- Plochy rekreace individuální-RI
- Plochy občanského vybavení veřejné-OV
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy-OH
- Plochy občanského vybavení lázeňské-OL
- Plochy občanského vybavení - sport-OS
- Plochy dopravy silniční-DS
- Plochy vodního hospodářství-TW
- Plochy spojů, elektronické komunikace-TS
- Plochy nakládání s odpady-TO
- Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch-PP
- Plochy smíšené obytné venkovské-SV
- Plochy výrobní smíšené-HX
- Plochy výroby drobné a služby-VD
- Plochy výroby zemědělské a lesnické-VZ
- Plochy vodní a toky-WT
- Plochy sídelní zeleně-ZS
- Plochy zeleně - parky a parkově upravené-ZU
- Plochy zeleně přírodního charakteru-ZP
- Plochy přírodní-NP
- Plochy zemědělské-AZ
- Plochy zemědělské jiné
- Plochy lesní-LE

Rozvoj území Buchlovic je navržen na principu udržení kompaktního zastavěného území centrální části Buchlovic s okolní obytnou zástavbou a zachování rozvolněného charakteru zástavby v místních částech Trnávky, Újezda a Chrastě.

Nová zástavba bude umísťována tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území Buchlovic.

V centrální části Buchlovic budou zastavěny volné plochy v zastavěném území objekty pro bydlení a občanské vybavení.

Rozvoj bydlení je směřován především do ploch navržených ve vazbě na stávající obytnou zástavbu na jižním a jihovýchodním okraji Buchlovic, kde jsou nejvhodnější územní podmínky.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny plochy v centrální části Buchlovic. Dostavba proluky v ulici Hradišťská ústící do náměstí Svobody doplní stávající zástavbu novým objektem s polyfunkčním využitím. K dalšímu rozvoji občanského vybavení bude využit areál bývalé cihelny - ulice Komenského.

Rozvoj sportovních aktivit a krátkodobých forem rekreace bude situován do ploch navržených ve vazbě na stávající areál fotbalového hřiště.

Pro rozvoj průmyslové výroby jsou vymezeny plochy ve vazbě na stávající průmyslovou zónu, která se nachází na jižním okraji Buchlovic, v prostoru mezi ulicí Hradišťská a silnicí 1/50.

Před využitím ploch určených pro rozvoj výrobních aktivit v prostoru mezi stávající výrobou a

Buchlovským potokem je nutné zabezpečit dopravní přístup k těmto plochám z ulice Hradišťská.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava: Pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici 1/50 realizovat v zastavitelných plochách Č.68 a 69 odbočovací pruhy ze silnice 1/50 do místní části Újezda.

V zastavitelné ploše č.77 vybudovat odbočovací pruh - sjezd ze silnice I/50 k navrhovanému veřejnému parkovišti, které bude realizováno v zastavitelné ploše č.76.

Pro zlepšení dopravní obslužnosti zastavěného území Buchlovic a ploch navržených pro rozvoj Buchlovic budou realizovány nové místní komunikace v navržených zastavitelných plochách - koridorech:

Č.60 - obslužná komunikace nové obytné zástavby

Č.61 - obslužná komunikace nové obytné zástavby

Č.70 - místní komunikace propojující místní část Újezda a Buchlovice

Č.71 - místní komunikace v lokalitě Smraďavka

Č.79 - místní komunikace propojující ulici Hradišťská a Sportovní

Č.80 - místní komunikace propojující ulici Hradišťská s ulicí Větřák a U Domova

Pro rozvoj bydlení v lokalitě Nové Sady a pro zkvalitnění příjezdu k domovu pro seniory a zlepšení dopravní obslužnosti východní části Buchlovic bude realizována místní komunikace v navrženém koridoru silniční dopravy č.80.

Doprava v klidu: Pro zkvalitnění dopravních podmínek návštěvníků Buchlovic budou vybudována nová parkoviště v navržených zastavitelných plochách:

Č.65 - parkoviště pro návštěvníky hradu Buchlov

Č.66 - parkoviště pro návštěvníky hotelu Buchlov

Č.67 - parkoviště pro návštěvníky penzionu Buchlovský Dvůr

Č.74 - parkoviště pro návštěvníky rekreační lokality Smraďavka a vodní nádrže Sovín

č.76 - parkoviště pro návštěvníky Buchlovic a současně odpočívka na silnici 1/50

Cyklistická a pěší doprava: Pro zvýšení mobility a dosažitelnosti na území Buchlovic jsou navrženy koridory pro vybudování nových komunikací pro pěší a cyklisty. Tyto komunikace budou realizovány odděleně od dopravy silniční.

Vodní hospodářství - zásobování vodou: V souvislosti s realizací záměru na zásobování lokality Smraďavka pitnou vodou bude provedena realizace vodovodu v navržených koridorech technické infrastruktury TW č.90, 91 a 92. Pro realizaci tohoto vodovodu je možné využít stávající plochy dopravy silniční.

Pro vybudování vodovodu mezi Buchlovicemi a lokalitou Smraďavka je možné a vhodné také využít navržené koridory dopravní infrastruktury DS č.72 a 73.

Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k zásobování pitnou vodou realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství č.60, která navazuje na ulici V Lúčkách, kde se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury.

Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic v lokalitě Nově Sady budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k zásobování pitnou vodou realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství č.61 a koridoru silniční dopravy č.80.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod; Pro likvidaci odpadních vod z rekreační lokality Smraďavka realizovat kanalizaci v navržených koridorech technické infrastruktury č.90, 91 a 92. Pro realizaci kanalizace je možné využít stávající plochy dopravy silniční. Pro realizaci nové kanalizace, která odvede odpadní vody z lokality Smraďavka na čistírnu odpadních vod v Buchlovicích je možné a vhodné využít navržené koridory dopravní infrastruktury DS č.72 a 73. Pro plánovaný rozvoj zástavby na území Buchlovic a s tím spojený nárůst množství odpadních vod z nové zástavby je navrženo rozšíření čistírny odpadních vod. Pro rozšíření čistírny odpadních vod je určena zastavitelná plocha č.94. Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k odvedení odpadních vod na ČOV realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství č.60, která navazuje na ulici V Lúčkách, kde se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury.

Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic v lokalitě Nové Sady budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k odvedení odpadních vod na ČOV realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství č.61 a koridoru silniční dopravy č.80.

V ostatních případech bude nutné likvidaci odpadních vod ze zástavby, která nemá v dosažitelné vzdálenosti stávající kanalizační síť řešit lokálně.

Návrh územního plánu Buchlovice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště (vyjádření ze dne 15.7.2022 č.j. SPU 253613/2022) – Státní pozemkový úřad. Krajský pozemkový úřad. Pobočka Uherské Hradiště obdržel Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice. Jako dotčený orgán příslušný k řízení o pozemkových úpravách Vám sdělujeme, že v k.ú. Buchlovice neprobíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Dále sdělujeme, že v rámci dokončených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Tupesy na Moravě s rozšířeným obvodem do části k.ú. Břestek a k.ú. Buchlovice byl navržen Plán společných zařízení, který v k.ú. Buchlovice obsahuje vodohospodářské opatření SRN3 - Suchá retenční nádrž Buchlovice. V návrhu územního plánu Buchlovice je vymezena plocha pro vodního hospodářství TW 87 (hráz suché retenční nádrže, zátopa je zemědělsky využívána), která respektuje a je v souladu se schváleným Plánem společných zařízení KoPÚ Tupesy.

K návrhu územního plánu Buchlovice **nemáme dalších připomínek** – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště (vyjádření ze dne 7.7.2022 č.j. HSZL-2325-2/UH-2022) – Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 2. 6. 2022 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha (stanovisko ze dne 13.7.2022 č.j. 133077/2022- 1322-OÚZ-BR) — Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková. **Ministerstvo**

obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování

obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR‘') a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

- 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ – ***výše uvedené limity zapracovat do textové části Odůvodnění, do koordinačního výkresu zapracovat výše uvedenou poznámku***

<u>Odůvodnění:</u>

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Připomínky okolních obcí :

Obec Boršice (žádost o změnu ze dne 26.7.2022) - Tímto Vás žádáme o provedení změny využití stávající plochy – parc.č. 1865 a parc.č. 1866/4

- plocha vodního hospodářství na plochu občanské vybavenosti v připravovaném novém Územním plánu Městyse Buchlovice. Na pozemku pare, č. 1865 se nachází budova bývalé čerpací stanice. Obec Boršice má zájem tuto budovu zrekonstruovat jako klubovnu pro spolkovou činnost – ***připomínce se nevyhovuje***

Připomínky oprávněných investorů :

Ředitelství silnic a dálnic ČR (vyjádření ze dne 14.7.2022, č.j. RSD-110162/2022-1) - Na základě oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice podáváme z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy k věci následující vyjádření:

Dle našich záznamů jsme se k územně plánovací dokumentaci obce Buchlovice naposledy vyjádřili spisem č. j. 927/11130/2020 ze dne 27.5.2020 k návrhu Zadání ÚP.

Z hlediska našich zájmů je řešeným územím vedena trasa silnice 1/50. Upozorňujeme tímto, že úpravy stávající silnice I/50 v úseku Slavkov u Brna - Bučovice - Uherský Brod jsou aktuálně sledovány v šířkové kategorii S 13,5 (původně S 11,5). Nová kategorie byla stanovena v rámci dokumentace *Kategorizace dálnic a silnic I. třídy* do r. 2050 schválené MD ČR na základě výhledové intenzity dopravy. S ohledem na uvedené ŘSD ČR plánuje prověřit možnosti zvýšení dopravní výkonnosti/zkapacitnění silnice I/50. Termín pořízení studie/dokumentace předpokládáme do konce r. 2023.

- Pro uvedený záměr navrhujeme podél silnice I/50, resp. v jejím ochranném pásmu, vymezit koridor územní rezervy (ÚR) pro silniční dopravu min. v šířce 20 m od hrany tělesa komunikace na obě strany. V rámci ÚR budou prověřeny plošné nároky potřebných úprav v trase sil. I/50, vč. úprav pro odstranění bodových dopravních závad – ***pokud bude předložena projektová dokumentace úprav silnice I/50 , projektant ji zapracuje do hlavního výkresu, v opačném případě považujeme za dostačující vymezené ochranné pásmo silnice I. třídy.***

Ochranné pásmo silnice I. třídy je stanoveno zákonem, a jako takové je limitem, který má vyšší právní váhu než územní plán obce. Oprávněný investor je tímto způsobem zmocněn vyjadřovat se k záměrům umisťovaným do ochranného pásma silnice, a tedy může ovlivnit realizaci záměrů, které by mohl ztížit či znemožnit činnosti související s objektem, pro nějž je ochranné pásmo vytvořeno. Z tohoto důvodu pořizovatel konstatuje, že je kontraproduktivní vytvářet územním plánem duplicitu platné legislativě pro záměr(y), které dosud nejsou podrobně prověřeny ani rozpracovanou studií. Pořizovatel svou úvahu dále odůvodňuje takto:

Pro vymezení plochy územní rezervy na stabilizovaných plochách zastavěného území (zejména plochy BI, SV, ZU, TW a HX) nejsou dostatečné důvody. Územní rezerva by znamenala vytvoření formy stavební uzávěry (viz též § 97 a následující stavebního zákona, v platném znění), a podle některých výkladů je nutno územní

rezervu se stavební uzávěrou ztotožnit. To v tomto případě znamená, že by mělo být omezení uvedených stabilizovaných ploch dostatečně odůvodněno podrobnou dokumentací prokazující, že jiné řešení, než které vyžaduje zásah do stabilizovaných zastavěných ploch, není možné. Dle pořizovateli známých skutečností není záměr oprávněného investora v takovémto stupni rozpracovanosti, a omezit užívání v uvedených plochách na základě záměru prověření studií nelze považovat za dostatečné odůvodnění.
Pro vymezení plochy územní rezervy na stabilizovaných plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, a na navržených plochách úprav v krajině (zejména plochy NP a ZP), rovněž nejsou dostatečné důvody. Územní plán v těchto plochách primárně neumožňuje výstavbu staveb (s výjimkou např. dopravní a technické infrastruktury), a proto zde nemohou být umisťovány stavby, které by mohly ztížit či znemožnit budoucí záměr zkapacitnění silnice I. třídy. Pokud by vznikl záměr, který bude umístěn v koridoru 20 m od silnice I/50, bude se vždy jednat o záměr v ochranném pásmu silnice, a tedy záměr, jehož realizace bude podmíněna kladným stanoviskem oprávněného investora, který je oprávněn ke správě ochranného pásma. Pořizovatel dále konstatuje, že i pokud by došlo ke vzniku záměru umístěného do plochy územní rezervy a bylo by nutné posoudit soulad s územním plánem, není orgán posuzující soulad (tj. úřad územního plánování ve stanovisku dle ust. § 96b nebo stavební úřad) schopen vyhodnotit, zda může záměr ztížit nebo znemožnit realizaci záměru, pro jehož účel je územní rezerva vymezena, neboť v tomto konkrétním případě nebude mít k dispozici podrobnější podklady, kterými disponuje právě oprávněný investor.

- Nové rozvojové plochy požadujeme vymezit mimo koridor ÚR. Na základě uvedeného je nutno upravit rozsah rozvojových ploch, které jsou situovány u sil. I/50. Týká se ploch průmyslové výroby (HX) č. 95 a č. 96, plochy silniční dopravy (DS) č. 76 (pro veřejné parkoviště) a plochy bydlení (BI) č. 12 – ***pořizovatel doporučuje návrhové plochy bydlení (BI) vymezit mimo OP silnice I/50, plochy silniční dopravy (DS) č. 76 (pro veřejné parkoviště) ponechat jako plochy pro dopravu (budou projednány s oprávněným investorem v následných řízeních), plochy průmyslové výroby (HX) č. 95 a č. 96 doporučujeme ponechat (jedná se o výrobu již zčásti realizovanou – v procesu povolování staveb a nadto nad terénní vlnou, která pravděpodobně rozšíření silnice tímto směrem stejně neumožní)***

K vybraným částem dále sdělujeme:

Cyklistická doprava: Požadujeme prověřit vedení místní cyklotrasy (M03) v úsecích ozn. č. 5150 a 5153. Tyto kříží a jsou zčásti vedeny po stávající silnici I/50 (v severní části, v oblasti „motorestu u Trampa" a zastávky „Buchlov").

- Z bezpečnostních důvodů s vedením cyklistické dopravy na sinici I. třídy nesouhlasíme. S ohledem na dopravní význam a zatížení silnice I/50 požadujeme cykl. dopravu vést odděleně od silniční dopravy, ideálně na samostatném tělese a minimalizovat počet křížení se silnicí I. třídy. Uvedené požadavky je nutno v ÚP zohlednit – ***prověřit vedení místní cyklotrasy (M03) v úsecích ozn. č. 5150 a 5153 a umístit ji odděleně od silniční dopravy. Minimalizovat počet křížení se silnicí I. třídy (případně v místě, kde cyklotrasa je zakreslena v koordinačním výkresu „na komunikaci I/50“ bude cyklotrasa přerušena)***

Plochy silniční dopravy (DS) č. 68 a 69 - navržené „pro realizaci odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda" s cílem zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici I/50.

- S ohledem na účel nemáme proti vymezení ploch DS č. 68 a 69 zásadní námitky. Požadujeme doložit konkrétní návrh technického řešení úpravy připojení v souladu s ČSN 736101 a ČSN 736102. Tento v zásadě prověří i její plošné nároky v území a doloží, jestli je v ÚP vymezený rozsah ploch DS dostatečný. Konstatujeme dále, že zřízení odbočovacích pruhů v tomto místě ŘSD ČR v současné době nemá v plánu výstavby. Podotýkáme rovněž, že návrh úprav připojení do m.č. Újezda bude možno řešit v rámci studie zkapacitnění/modernizace tahu sil. I/50. Na základě uvedeného požadujeme využití ploch DS č. 68 a č. 69 podmínit doložením návrhu řešení v souladu s platnou legislativou v oblasti dopravy a jejím projednáním a odsouhlasením s majetkovým správcem komunikace (ŘSD ČR, Správa Zlín), případně respektováním závěrů studie „přestavby/zkapacitnění" I/50. Tyto podmínky využití je nutno u obou vymezovaných ploch zohlednit – ***dohodnout podmínky řešení tohoto připojení s ŘSD ČR (s písemným zápisem) a teprve poté zapracovat výsledek dohody do návrhu ÚP***

  Plocha silniční dopravy DS č. 77, navržena pro zajištění dopravní obsluhy veřejného parkoviště navrženého v ploše DS Č.76. Dle textové části bude dopravní napojení na silnici I/50 řešeno sjezdem (v ploše DS č. 77), který bude „společný i pro stávající ČSPH a příjezd na parkoviště z centra obce po ulici Hřbitovní nebude umožněn".
  - S vymezením plochy DS č. 77 v této fázi nesouhlasíme.

  Odůvodnění: Zamezení rizika snížení plynulosti a bezpečnosti dopravy v dotčeném úseku sil. I/50. Dále lze předpokládat ovlivnění území návrhem stavebních úprav silnice 1/50 pro zvýšení její kapacity (příp. rozšíření).

  Upozorňujeme, že dle čl. 14.4.2 ČSN 736101 *Projektování silnic a dálnic* se připojení parkoviště navrhuje podle zásad platných pro křižovatky (ČSN736102). Dále, má-li být parkoviště výhledově využito jako odpočívka, je nutno dodržet min. vzdálenost od následující křižovatky, v případě silnice I. třídy min. 400 m - viz. čl. 14.5.3 normy 01.

  Plocha DS č. 77 těsně navazuje na stávající sjezd k ČSPH a je situována ve vzdálenosti cca 200 m od stávající křižovatky I/50xIII/05018, čímž výše uvedené parametry, požadované pro zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu nerespektuje. Doplňujeme informaci, že ŘSD ČR vybudování odpočívky u sil. I/50 aktuálně neplánuje.

Dopravní obsluhu parkoviště (v ploše DS č. 76) doporučujeme řešit připojením na přilehlou komunikaci (ul. Hřbitovní). Alternativně, vzhledem k tomu, že se umístění parkoviště pro motoristy v ploše DS 76 jeví účelné, doporučujeme zpracovat a předložit k posouzení konkrétní technický návrh řešení uvažovaného komunikačního připojení/společného sjezdu ze silnice I/50, včetně návrhu vhodné organizace dopravy (pro optimalizaci stávajícího stavu). Po jeho posouzení bude možno zvážit přípustnost propojení lokality na sil. I/50 – ***pokud bude parkoviště v ploše DS 76 ponecháno zpracovat a předložit k posouzení konkrétní technický návrh řešení uvažovaného komunikačního připojení společného sjezdu ze silnice I/50, včetně návrhu vhodné organizace dopravy. Teprve po dohodnutí řešení tohoto připojení s ŘSD ČR (s písemným zápisem) zapracovat výsledek dohody do návrhu ÚP (případně prověřit možnost alternativního připojení)***

Plocha BI č. 12 - rozvojová plocha bydlení v ochranném pásmu sil. I/50, navazuje na sil. I/50 a stávající zastavěné území.

- S ohledem na zřejmé negativní ovlivnění území provozem z dopravy (zejména hlukem), požadujeme její využití jednoznačně **podmínit** prokázáním splnění hygienických limitů. V souladu s §77 Zákona č. 258/2000 Sb., *o ochraně veřejného zdraví* požadujeme, aby investor zajistil vlastní opatření k ochraně před hlukem/vibracemi z provozu dopravy na silnici I/50. ŘSD ČR dobudování protihlukové stěny podél sil. I/50 neplánuje – ***posoudit, zda plocha splňuje hygienické limity (viz níže uvedené aktuální sčítání dopravy) a v případě nutného zajištění ochrany před hlukem/vibracemi. . Zohlednit předaná data oprávněného investora v rámci ÚAP – jev 065a - hluková pásma (den/ noc)***

Závěrem připomínáme:

- V předloženém návrhu ÚP jsou pro určení dopravní zátěže použity výsledky celostátního sčítání dopravy v ČR (dále jen CSD) z r. 2016. Aktuálně jsou již k dispozici výsledky CSD z r. 2020, které je potřeba zohlednit – ***projektant zohlední v návrhu ÚP pro veřejné projednání***
- Dopravní obsluhu návrhových ploch požadujeme řešit přednostně prostřednictvím stávajících komunikačních připojení, bez nároku na přímé připojení na silnici I/50, tj. nezvyšovat počet nových připojení na sil. I/50 – ***návrh ÚP již teď zohledňuje požadavek (nenavrhují se nové sjezdy na I/50), přesto projektant prověří a dodrží***
- Při návrhu úprav stávajících komunikačních připojení na sil. I/50 je nutno postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím" a s § 11 „*Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací*" vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., *o pozemních komunikacích* a v souladu s ČSN 73 6101 "*Projektování silnic a dálnic*" a ČSN73 6102 "*Projektování křižovatek na pozemních komunikacích*" v platném znění – ***projektant dodrží při respektování měřítka ÚP, nicméně jedná se o požadavek do následných řízení***
- Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy – ***pořizovatel bere na vědomí***

K ostatním částem projednávaného návrhu nemáme připomínky.

GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem (stanovisko ze dne 9.6.2022, č.j. 5002633390) - Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci Návrhu územního plánu obce Buchlovice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu územního plánu nemáme žádné námitky.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby – ***stanovisko bez připomínek (vzato na vědomí)***

Ředitelství silnic Zlínského kraje, Odd. majetkové správy, Uherské Hradiště – Jarošov (vyjádření ze dne 14.7.2022, č.j. RSD-110162/2022-1) - Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K Majáku 5001, oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví

Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající z práv a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 3. 6. 2022 oznámení o projednání návrhu Územního plánu Buchlovice. Předmětem návrhu je nový územní plán Buchlovice.

ŘSZK k předloženému návrhu sděluje následující:

1. Změny, které se týkají silnic III/05018 a III/4222 a budou případně uplatňovány při zpracování nového územního plánu, je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem této silnice, tj. Zlínským krajem a organizací, která je oprávněna hospodařit s těmito silnicemi, tj. ŘSZK – ***bylo projednáno ve společném jednání (konkrétní způsob řešení je pak požadavkem do následných řízení)***
2. Dopravní obslužnost u návrhu nových ploch např. pro individuální bydlení, které se nachází u silnic III/05018 a III/4222 preferujeme řešit jedním napojením – ***již bylo s ŘSD ZK projednáno ve společném řízení – zde měl uvedený orgán zkontrolovat, jestli byl uvedený požadavek dodržen (na silnici III. třídy navazuje bezprostředně jediná návrhová plocha BI č. 3 a ta bude dopravně obsloužena z plochy DS-80, projektant uvede do podmínky využití plochy).***
3. U návrhu nových obytných zón u výše uvedených silnic požadujeme provést výpočet hluku ze silniční dopravy v návaznosti na případnou novou obytnou zástavbu – ***doporučujeme uvést do Odůvodnění ÚP jako požadavek do následných řízení***

Q.2 PŘIPOMÍNKY OBČANŮ

Připomínka č. 1: Barák Jan, Štefánikova 432, 686 01 Uherské Hradiště

Já Barák Jan (Štefánikova 432, 68601 Uherské Hradiště) jsem spoluvlastníkem pozemku parcelní číslo 2714/1, 2714/139 a 2714/140 k.ú. Buchlovice. Tímto podávám připomínku k projednávanému územnímu plánu Buchlovice a žádám o zařazení celé pozemkové parcely 2714/139, 2714/140 a části 2714/1 (dle přiloženého výřezu katastrální mapy) mezi zastavitelné pozemky pro výstavbu rodinného domu. Stávající zastavitelná plocha SV-32 je z důvodu potřeby výstavby rozvolněné zástavby a zázemí k rodinnému domu nedostatečná. Jsem vlastníkem i okolních parcel o rozsahu cca 10ha a abych se mohl o tyto pozemky zodpovědně starat, jsem nucen vybudovat i drobné zázemí, které by bylo realizováno v těchto požadovaných parcelách.

Obr. k připomínce č. 1

Řešení připomínky

Požadavek se zamítá. Žadateli bylo vyhověno vymezením zastavitelné plochy SV 32, která má výměru 1400 m^2. Požadavek na rozšíření této zastavitelné plochy z důvodu umístění drobného zázemí pro obhospodařování okolních pozemků není akceptován. Zastavitelná plocha SV 32 má dostatečný rozsah pro umístění rodinného domu spolu s požadovaným zázemím.

Rozvoj bydlení je v místní části Trnávky podporován ze strany návrhu územního plánu pouze omezeně z důvodu zachování rozvolněného charakteru zástavby ve volné krajině a z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RURÚ - 5. aktualizace, 2020. Další významnější nárůst zastavitelných ploch pro bydlení tak není možný.

V oblasti rozvoje bydlení návrh ÚP Buchlovice respektuje Rozbor udržitelného rozvoje území (5. úplná aktualizace, 2020), který stanovuje pro území Buchlovic potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 na 15,74 ha. V návrhu ÚP Buchlovice celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení činí 15,30 ha.

Rozvoj bydlení je plánován především ve vazbě na kompaktní zastavěné území Buchlovic, tyto

zastavitelné plochy mají nejvhodnější podmínky pro výstavbu objektů bydlení z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Připomínka č. 2: Mgr. Alena Kopřivová, Ant. Barcala 1275/22, 370 05 České Budějovice

Žádám o změnu územního plánu na parcele 2080/2 o velikosti 2532 m^2 vedené pod LV 2166.

Jedná se o trvalý travní porost vedený jako zemědělský půdní fond, nacházející se v katastru Buchlovice (lokalita Smraďavka). Celou parcelu pravidelně seču a několik let udržuji. Hlavní důvod mého požadavku je zájem o změnu na plochu pro individuální bydlení nebo alespoň individuální rekreaci z důvodu zbudování domku nebo chaty či podobného obydlí, kam bych se mohla jako bývalá obyvatelka Buchlovic vracet i se svojí rodinou. Dům v Buchlovicích, kde jsem v dětství bydlela, vlastní jiný majitel. Prosím k přihlédnutí skutečnosti, že na části uvedené parcely, která byla dříve jeden celek přetnutý lesní cestou, se nachází ne dlouho zkolaudovaný obytný dům. Stejně tak na dvou vedlejších severních parcelách. Vedle mé parcely se jižně nachází další, která je pokryta nálety, a i zde si vlastník žádá o změnu územního plánu se stejným požadavkem jako já. Byla bych potěšena přezkoumáním stavebních možností a kladným výsledkem mého požadavku. Přikládám výstřižek z výkresu, kde jsem zaznačila mojí parcelu modrou hvězdičkou, a současně z katastrální mapy. Kdyby bylo třeba něco dodat, učiním obratem

Obr. k připomínce č. 2

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje. Jedná se o proluku jedné parcely mezi stávající a navrhovanou plochou rekreace. zastavitelná plocha č.47 určená pro individuální rekreaci bude rozšířena na pozemek 2080/2.

Připomínka č. 3: Antonie Lukeštíková, Arnošta Hrabala 95, 687 08 Buchlovice

Žádám o změnu územního plánu Buchlovice p.č. 2714/2 k.ú. Buchlovice. Změna parcely z NPD na BU. V současné době je plocha v územním plánu označena jako parcela trvalý travní porost (NpD) a žádám o změnu na plochu bydlení – individuální bydlení venkovského typu BV). Jedná se o trvalý travní porost. Tuto plochu žádám změnit na stavební pozemek, pouze pro jeden rodinný dům. Jedná se o návrh na vymezení nové parcely zastavitelné plochy na území Buchlovice. Jelikož jsem vlastník parcely, na zmiňované parcele vznikne nový rodinný dům pro rodinné bydlení. V současné době není možné na území Buchlovic využít již vymezených ploch. Rodinný dům by sloužil pro jednu rodinu. K návrhu přikládám údaje o stávajícím stavu parcely dle územního plánu s označením parcel. Dále přikládám vlastnické právo parcely.

Obr. k připomínce č. 3

Řešení připomínky

Požadavek se zamítá. Lokalita se nachází v těsné blízkosti lesa s komplikovanou dopravní dostupností. Současně je uvedený pozemek zasažen ochranným pásmem lesa - 50 metrů od okraje lesa. Z tohoto důvodu je převážná část zastavitelné plochy omezeně využitelná pro výstavbu rodinného domu.

V návrhu ÚP Buchlovice je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu rodinných domů.

Rozvoj bydlení je v místní části Trnávky podporován ze strany návrhu územního plánu pouze omezeně z důvodu zachování rozvolněného charakteru zástavby ve volné krajině a z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RURÚ - 5. aktualizace, 2020. Další významnější nárůst zastavitelných ploch pro bydlení tak není možný.

V oblasti rozvoje bydlení návrh ÚP Buchlovice respektuje Rozbor udržitelného rozvoje území (5. úplná aktualizace, 2020), který stanovuje pro území Buchlovic potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 na 15,74 ha. V návrhu ÚP Buchlovice celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení činí 15,30 ha.

Rozvoj bydlení je plánován především ve vazbě na kompaktní zastavěné území Buchlovic, tyto

zastavitelné plochy mají nejvhodnější podmínky pro výstavbu objektů bydlení z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

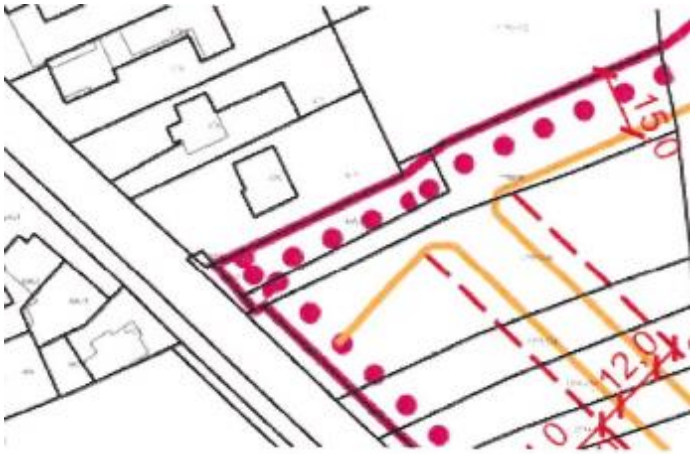
Připomínka č. 4: Stanislav Bursa, Hradišťská 546, 687 08 Buchlovice

Vlastník parcely 1795/128 a parcely 484/7 přímo dotčené návrhem Územního plánu. Vlastník parcely 482/3 v přímém sousedství dotčené návrhem Územního plánu. Vlastník parcely 487/1 včetně stavby rodinného domu naproti plánovanému vyústění páteřní komunikace dle navrhované změny Územního plánu. Všechny uvedené parcely se nachází v Katastrálním území Buchlovice na LV 714.

Námitka: Já Stanislav Bursa jakožto vlastník výše zmíněných nemovitostí podávám námitku k návrhu Územního plánu obce Buchlovice pro lokalitu Nové sady. Namítám a ostře rozporuji záměr napojit páteřní komunikaci z/do lokality Nové sady na hranici současné zástavby.

Namítám a ostře rozporuji záměr umístit jakékoliv veřejně prospěšné stavby i s právem vyvlastnění na mých parcelách 1795/128 a 484/7.

Obr. k připomínce č. 4



Odůvodnění:

Argument 1.

Pozemní komunikace Hradišťská III/05018 je již nyní velmi frekventovanou komunikací. Hluk, vibrace, prach jsou velmi obtěžující a neúnosné již při současném provozu. Umístění lokálního radaru městysem Buchlovice je jednoznačně opodstatněné. Napojení páteřní komunikace pro lokalitu Nové sady všechny tyto faktory jen výrazně zhorší. Již v roce 2017 jsem nechal Krajskou hygienickou stanici provést měření hluku, oba parametry pro noční i denní hlukovou zátěž byly tehdy ještě pod zákonným limitem. Provoz se každoročně zvyšuje a houstne. Realizací tohoto napojení se jednoznačně ještě více zvýší provoz a mám důvodné obavy, že i hluková zátěž bude mimo zákonné limity.

Argument 2.

Lokalita Nové sady bezprostředně sousedí s Domovem důchodců pro seniory. Z/Do Domova důchodců jezdí vozidla RZP i několikrát denně. Vozidla RZP ale i jakákoliv jiná vozidla by měla obytnou část opustit co nejjednodušší a nejkratší cestou co nejdříve a ne kličkovat v uličkách mezi domy. Stejné argumenty jsem již přednesl na veřejném představení tohoto návrhu Územního plánu městysem Buchlovice vlastníkům dotčených pozemků. Byl jsem ujištěn, že napojení páteřní komunikace na ulici Hradišťská bude realizováno mimo zastavěnou oblast kruhovým objezdem na konci celé lokality Nové sady. Pokud dojde k této žádané změně, není žádný důvod umístit veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění na mých parcelách l795/128 a 484/7.

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje. Plocha veřejného prostranství č.61, která zasahuje pozemky žadatele p.č. 1795/128 a 484/7 bude upravena tak, aby tyto pozemky nezasahovala.

Připomínka č. 5: Mgr. Gabriela Kaňovská, Dolní Podvinohradí 176, 687 08 Buchlovice

Dne 25. února 2019 jsem podala žádost na začlenění pozemků p. č. 1778/9 a 1795/151 do nové územně plánovací dokumentace. V návrhu nového ÚP Buchlovice není můj požadavek zapracován. Jedná se o pozemky s průměrně produkční půdou využitelnou v územním plánování, proto opakovaně žádám o začlenění pozemků p.č. 1778/9 a 1795/151 v k.ú. Buchlovice mezi plochy určené k funkčnímu využití pro plochy individuálního bydlení - k zástavbě RD.

Obr. k připomínce č. 5

Řešení připomínky

Požadavku se nevyhovuje. Pozemek se nachází ve volné krajině bez vazby na zastavěné území Buchlovic. V návrhu ÚP Buchlovice je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj bydlení je v ÚP plánován především ve vazbě na kompaktní zastavěné území Buchlovic, tyto zastavitelné plochy mají nejvhodnější podmínky pro výstavbu objektů bydlení z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Tato koncepce rozvoje bydlení vede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Rozvoj bydlení je mimo souvisle zastavěné území obce podporován ze strany návrhu územního plánu pouze omezeně z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RURÚ - 5. aktualizace, 2020. Další významnější nárůst zastavitelných ploch pro bydlení tak není možný.

V oblasti rozvoje bydlení návrh ÚP Buchlovice respektuje Rozbor udržitelného rozvoje území (5. úplná aktualizace, 2020), který stanovuje pro území Buchlovic potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 na 15,74 ha. V návrhu ÚP Buchlovice celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení činí 15,30 ha.

Rozvoj bydlení je plánován především ve vazbě na kompaktní zastavěné území Buchlovic, tyto

zastavitelné plochy mají nejvhodnější podmínky pro výstavbu objektů bydlení z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické

infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Připomínka č. 6: Alena Kaňovská a Alois Kaňovský, Dolní Podvinohradí 176, 687 08 Buchlovice

Dne 25. února 2019 jsme podali žádost o začlenění pozemků p.č. 1868/2 a 1841/158 v k.ú. Buchlovice mezi plochy rekreace individuální (Rl) a požadavek k obnovení původní příjezdové cesty, která zajistí vlastníkům přístup na jejich pozemky, v našem případě na pozemek p.č. 1841/158. V návrhu nového ÚP Buchlovice nejsou naše požadavky zapracovány, proto opakovaně žádáme o začlenění pozemků p.č. 1868/2 a 1841/158 v k.ú. Buchlovice mezi plochy rekreace individuální (Rl) a požadujeme obnovení původní příjezdové cesty, která nám zajistí přístup na náš pozemek p.č. 1841/158.

Obr. k připomínce č. 6

Řešení připomínky

Požadavku se částečně vyhovuje. Parcela č.1868/2 bude vymezena jako zastavitelná plocha určená pro individuální rekreaci.

Zastavitelná plocha č. 45 určená pro individuální rekreaci v návrhu ÚP Buchlovice bude rozšířena na parcelu č.1868/2. Požadavek na rozšíření individuální rekreace na parcelu č.1841/158 není akceptován, k realizaci rekreačního objektu je zastavitelná plocha na pozemku p.č. 1868/2 dostatečná. Požadavek na řešení dopravního přístupu k pozemku p.č. 1841/158 není akceptován, zabezpečení přístupu na pozemek není předmětem řešení územního plánu. Územní plán umožňuje v okolních plochách realizovat účelovou komunikaci pro přístup na požadovaný pozemek.

Připomínka č. 7: Roman Klas, Zahrady 303, 687 08 Buchlovice

Jakožto vlastník pozemku p. č. 3095/1 v katastrálním území Buchlovice podávám připomínku k návrhu územního plánu v místě této parcely, která v návrhu navržena jako plocha AZ (zemědělská plocha). Parcela byla na mou žádost účelově rozdělena na pozemek p. č.3095/1 a 3095/2 a takto je již v katastru nemovitostí označena. Navrhuji tedy, aby parcela 3095/1 byla začleněna do ploch SV (plocha stávající obytná venkovská), tak jak je to v jejím nejbližším okolí a zbylá parcela číslo 3095/2 byla ponechána v navrhované AZ.

Obr. k připomínce č. 7

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje. Pozemek p.č. 3095/1 bude zahrnut do zastavěného území - plochy smíšené

obytné venkovské - stav.

Připomínka č. 8: Ing. Miroslav Smatana, Váhovy 620, 687 08 Buchlovice

Připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Buchlovice

Vážení představitelé městyse Buchlovice, vážené osoby podílející se na pořízení nového územního plánu městyse Buchlovice, kterého návrh je zveřejněn od 3.6.2022 do 20.7.2022.

Úvodem chci ocenit nelehkou a administrativně náročnou práci, kterou je pořízení nového územního plánu sídelního útvaru - a to jak ve fázi přípravné, tak i návrhové a následně v nejnáročnější fázi obhajoby a schválení veškerého snažení kolem nové územně plánovací dokumentace.

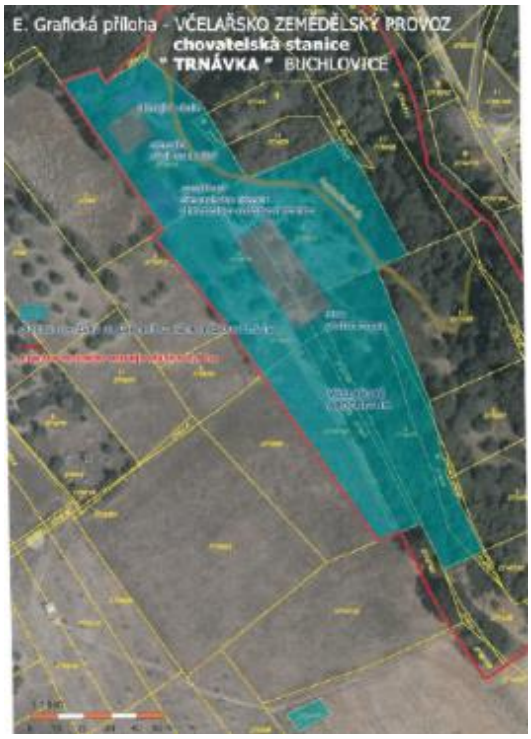
Dle veřejné vyhlášky pořizovatele nového územního plánu čj. MUUH-SŽP/47386/2022/VašK ze dne 02.06.2022, lze do 20.7.2022 v souladu s § 22 odst. 3 stavebního zákona k návrhu ÚP vznášet písemné připomínky.

Nenašel Jsem ve stavebním zákoně alternativní řešení k dosažení svého cíle dle původní žádosti o zapracování do ÚP ze dne 13.10.2014, a kterým by šlo vyhnout se připomínkování návrhu územního plánu, proto promiňte, že tak činím. Ale činím tak s pokorou, čímž svěřuji své plány i do Vašich rukou.

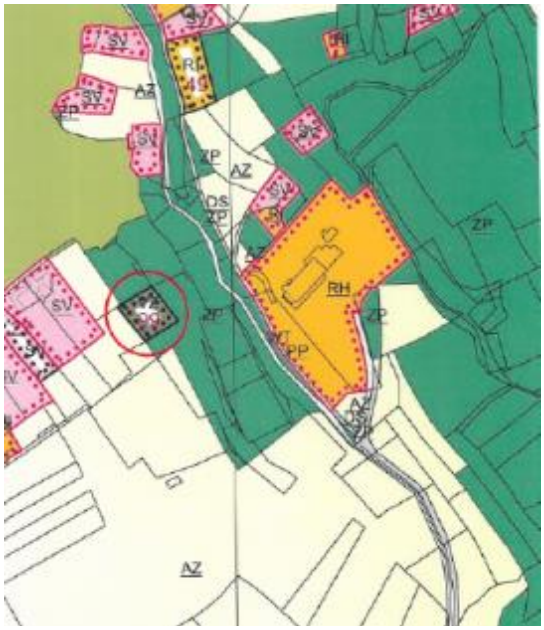
Možná bude stačit mé připomínky vysvětlit, ale myslím, že s mými plány na základě stávajícího návrhu ÚP bych před stavebním úřadem neuspěl.

Výchozí stav připomínky-obsah mé žádosti ze dne 13.10.2014 a doplněné ještě 2.7.2019:

Předmětná lokalita Je v mé žádosti nazvaná Jako „PLOCHA PRO VČELAŘSKO ZEMĚDĚLSKÝ PROVOZ" na aktuálních pozemcích pč. 2714/4, 2714/7, 2714/8, 2714/22 a 2714/101 v kat. území Buchlovice. Cílem mé žádosti je umožnit realizaci veřejně přístupného včelařského provozu s ukázkovou včelnicí, která by mohla být i atraktivním prvkem Buchlovic právě pro zájemce ve včelařském oboru a v propagaci včelařství, motivací pro žáky škol i zvídavé veřejnosti apod. Navíc v místě, kde takový provoz nikomu nepřekáží a nikoho neobtěžuje.



Návrh ÚP městyse Buchlovice mě vychází vstříc umožněním vybudování zázemí včelařského provozu navržením plochy VZ č. 99 - plocha výroby zemědělské a lesnické. Děkuji.



Pro zázemí včelnice je plocha VZ č. 99 i dost velká, ale pro celý zamýšlený včelařský provoz malá. Ale hlavně, k mému překvapení, návrh ÚP zcela zakazuje cokoliv kolem - a to i stavby, které již v místě legálně 10 let fungují. V textové části návrhu ÚP se objevuje popis plochy ZP s nepřípustným využitím pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedených v § 18, odst. 5 stavebního zákona - pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů (plocha s označením ZP str. 49 textové části návrhu územního plánu).

Včely ale opravdu nelze chovat na louce jako např. ovce, ale potřebuji pro chov drobná technická zařízení, která lehce můžou být chápaná, že jsou stavebního charakteru a podléhají správnímu posouzení příslušného stavebního úřadu dle platného územního plánu. Jedná se o dřevěné stavby dočasného charakteru (včelníky), chránící volně stojící úly před chátráním a zlepšující i chovné podmínky pro včely. Ve své podstatě jde o přístřešky skupinek úlů (3 až 7 úlů), většinou otevřené, některé uzavřené (např. pro ukázku apiterapie), stanoviště pro chov včelích matek apod., bez nároku na jakoukoliv technickou infrastrukturu. Celková kapacita včelnice cca 50 úlů (7 až 10 přístřešků). Nic mohutného, co by narušovalo krajinný ráz a nic nevzhledného, co by narušovalo kolorit lokality. Tesařsky pěkně vyhotovené přístřešky budou umístěny navíc tak, aby zde mohl bezpečně fungovat hypochodník, a pěší turisté i turisté na koních si mohli areál ze sedla beze strachu prohlédnout.

Chápu, že plochy ZP mají jednotnou regulaci pro celé Buchlovice. Proto si dovoluji navrhnout alespoň

drobnou úpravu návrhu ÚP pro bezprostřední okolí navržené plochy VZ č. 99 - jednu ze dvou variant;

VARIANTA I:

Doplnění nové plochy - ZPv, která bude shodná s regulativy ZP, ale umožňující včelařský provoz a umístění drobných staveb tím, že zůstane zachována možnost využití § 18, odst. 5 stavebního zákona pro zemědělské stavby.

PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZPv
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH
Hlavní využití
- zeleň mimo zastavěné území, včelařský provoz

Přípustné využití
- dopravní infrastruktura - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- technická infrastruktura
- pozemky staveb vodních a vodohospodářských
- vodní plochy
- plochy územního systému ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení sloužících ochraně přírody a krajiny
- protipovodňová opatření
- drobná zařízení pro chov včel a apiterapii

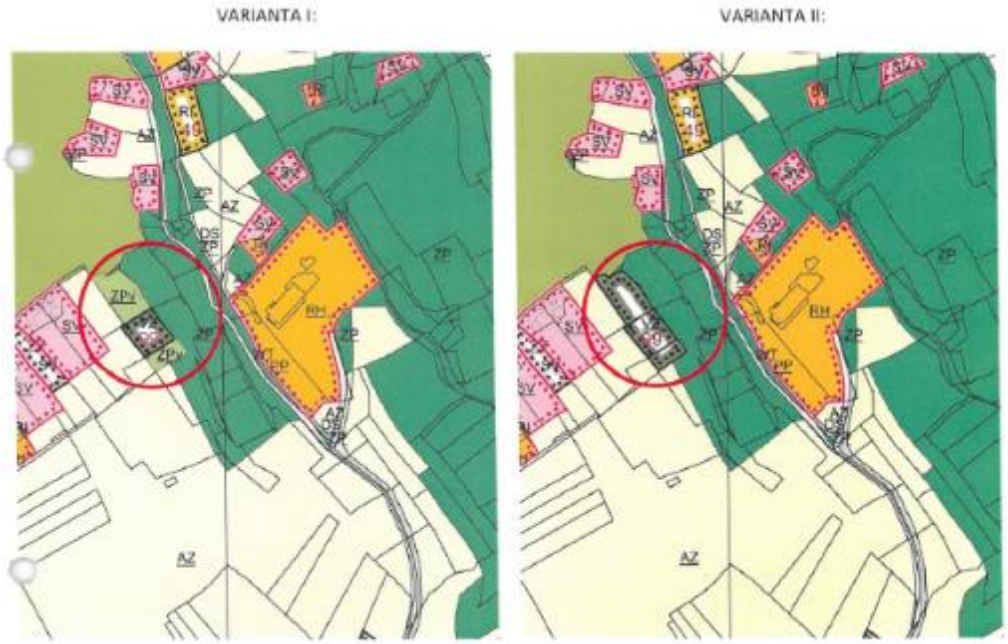
Nepřípustné využití
- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním využitím
- ~~umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů~~

VARIANTA II:

Plocha VZ č. 99 se rozšíří na cca 0,45 ha v místě vymezeném shodně s variantou I. – viz následující grafické zobrazení.

Pouze jednou z těchto variant lze zachovat i stávající dřevěnou stavbu včelína, skladu nářadí a včelího stanoviště, kterých existenci byv nedaleké budoucnosti (po schválení nového ÚP) mohl někdo lehce označit za stavby provedené v rozporu s aktuální územně plánovací dokumentací. Větší část mých pozemků zůstane v nezastavitelné ploše ZP příp. AZ.

Návrhy na úpravu navrženého územního plánu městyse Buchlovice.



Já jen tolik. Snad se moje připomínky setkají s pochopením a nový územní plán městyse Buchlovice je

zohlední.

Řešení připomínky

Požadavek se zamítá. Zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu - pro chov včel má výměru 1 800

m. Rozsah vymezení zastavitelné plochy VZ č.99 je dostatečný pro chov včel a vybudování potřebného

zázemí.

V podmínkách pro využití ploch přírodního charakteru bude doplněno v přípustném využití - drobná

zařízení pro chov včel.

Připomínka č. 9: Mgr. Jarmila Adámková, Ing. Petr Adámek, K Mazánku 811, 687 08 Buchlovice

Jako vlastníci pozemků p. č. 1331/1 a 1330/2 v k.ú. Buchlovice podáváme připomínku vůči zahrnutí těchto pozemků do funkční plochy AX 175 (plocha zemědělská jiná) v návrhu nového ÚP Buchlovice. Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky součástí funkční plochy bydlení B21.

Žádáme, aby předmětné pozemky byly i nadále vedeny v plochách bydlení BI. Kdy preferujeme, aby byly zahrnuty do funkční plochy bydlení stav, neboť tvoří zahradu kolem stávajícího rodinného domu a jsou pod společným oplocením.

Pozemek 1330/2 jsme před půl rokem zakoupili za cenu stavebního pozemku v dobré víře, že na těchto plochách bude možné postavit rodinný dům. Předložený návrh územního plánu nám tuto skutečnost znemožňuje.

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje. Pozemky p.č. 1331/1 a 1330/2 budou zahrnuty do nově vymezené zastavitelné plochy č. 35 určené pro rozvoj individuálního bydlení.

Připomínka č. 10: Jiří Dolák, Polní 489/8, 568 02 Svitavy

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 3207/6 (dle starého značení 3154/3), v katastrálním území Buchlovice.

Jako vlastník pozemku dotčenému návrhem řešení, podávám k návrhu územního plánu obce Buchlovice z dubna 2022 tímto následující připomínku:

Výše uvedený pozemek jsme kupovali od paní Ryznarové jako stavební, tzn. za cenu stavebního pozemku. To, že je tam do možné postavit rodinný dům bylo doloženo rozhodnutím obecní rady Buchlovic ze dne 14.7.1995-viz příloha. Tím, že dle návrhu nového územního plánu tam žádná stavba nebude povolena se cítím významně poškozen, a to jak na svých právech, tak i finančně.

Předtím, než bych se případně začal bránit právní cestou, chci navrhnout kompromisní řešení. Již nebudu trvat na stavbě rodinného domu, na oplátku mi ale bude umožněno postavit na tomto pozemku malý rekreační objekt/zahradní chatku 5x5m. Navíc umístěnu -viz příloha2- mimo řadu stávajících domů, aby se respektoval záměr rozptýlené výstavby v tomto území.

Přílohy:

1. Oznámení rozhodnutí obecní rady o povolení výstavby RD
2. Plánek s předpokládaným umístěním rekreačního objektu

Obr. k připomínce č. 10

Řešení připomínky

Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 3207/6 do ploch určených k rozvoji bydlení případně rekreace se zamítá.

Pozemek 3207/6 je v platném územním plánu vymezen jako plocha ZPF – malovýrobně obhospodařovaná (Npd).

Návrh ÚP Buchlovice nepodporuje rozvoj bydlení ani rekreace ve východní části lokality Chrastě. Navržená urbanistická koncepce toto území chrání před novou zástavbou z důvodu ochrany pohledového horizontu Buchlovské trojvrší, především však hradu Buchlov Pozemek se nachází v území navrženém k ochraně hradu Buchlov - ochranné pásmo národní kulturní památky - návrh.

Připomínka č. 11: Jana Andrýsková, Bc. Milan Andrýsek, K Mazánku 812, 687 08 Buchlovice

Jako vlastníci pozemků p. č. 1328/6, 1328/7 a 1328/3 v k. ú. Buchlovice podáváme připomínku vůči zahrnutí těchto pozemků do funkční plochy AX 175 (plocha zemědělská jiná) v návrhu nového ÚP Buchlovice, Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky součástí funkční plochy bydlení B21. Žádáme, aby předmětné pozemky byly i nadále vedeny v plochách bydlení BI, neboť jsou pod společným oplocením a plánujeme zde výstavbu rodinného domu.

Pozemek 1328/6 jsme nedávno zakoupili za cenu stavebního pozemku, v dobré víře, že na těchto plochách bude možné postavit rodinný dům. Předložený návrh územního plánu nám tuto skutečnost znemožňuje.

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje. Požadavku se vyhovuje. Pozemky p.č. 1328/6, 1328/7 a 1328/3 budou zahrnuty do nově vymezené zastavitelné plochy č.35 určené pro rozvoj individuálního bydlení.

Připomínka č. 12: Ing. Martina Rogard, Jana Želivského 13, 130 00 Praha 3

Ponechaní parcely číslo 3161 pro využití plochy bydlení individuálního.

Připomínka k znovuzařazení parcely do zastavitelného území z důvodu budoucího stavebního záměru v existující řadové zástavbě. Jedná se o v minulosti schválený pozemek plochy k individuálnímu bydlení. Chceme zachovat vybranou plochu zastavitelného území, abychom se mohli vrátit zpět do kraje, ze kterého pocházím.

Příloha:

1. Současný uzemní plán s vymezeným území dotčeného připomínkou

2. Textová část

3. Návrh územního plánu s vymezeným územím dotčeného připomínkou

Obr. k připomínce č. 12

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje. Požadavku se vyhovuje. Pozemek p.č. 3161 bude vymezen jako nová zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská č. 33.

Připomínka č. 13: Karel Dvořák, Hradišťská 795, 687 08 Buchlovice

Nesouhlasím s vymezením plochy individuálního bydlení na pozemku 1805/26. Vymezení plochy pro individuální bydlení mi neumožňuje využití pozemku k budoucí stavbě rodinného domu. Navíc je toto vymezení plochy pro individuální výstavbu neefektivní i vzhledem k možnosti sloučení a následnému rozparcelování mého pozemku se sousedním pozemkem ve vlastnictví městyse Buchlovice (číslo pozemku 1805/50). Zmíněné sloučení a rozparcelování pozemků je již v jednání se zástupci městyse Buchlovice.

Pokud vyhovíte mé námitce, tak by po sloučení výše zmíněných pozemků mohly v této lokalitě vzniknout 3-4 stavební pozemky. Nyní by byl možný vznik maximálně jednoho stavebního pozemku. V příloze zasílám nynější návrh územního plánu s vyznačením mého pozemku 1805/26 a zmíněného pozemku městyse Buchlovice 1805/50 a také můj návrh na úpravu vymezení plochy pro individuální bydlení. Děkuji za zvážení mé námitky.

Obr. k připomínce č. 13

Řešení připomínky

Požadavek se zamítá. Koncepce navržená v ÚP Buchlovice umožňuje žadateli výstavbu rodinného domu na části uvedeného pozemku (ul. V Lůčkách). U zbývající části pozemku, která je navržena pro sportovní využití bude navržená koncepce zachována - došlo k dohodě mezi obcí a vlastníkem pozemku.

Připomínka č. 14: Anežka Hubáčková, Horní Podvinohradí 587, 687 08 Buchlovice

Jako vlastník pozemku p.č. 1329/1 v k. ú. Buchlovice podávám připomínku vůči zahrnutí tohoto pozemku do funkční plochy AX175 (plocha zemědělská jiná) v návrhu nového ÚP Buchlovice.

Ve stávajícím územním plánuje pozemek součástí funkční plochy bydlení B21. Žádám, aby předmětný pozemek byl i nadále veden v ploše bydlení BI, neboť je pod společným oplocením a

plánujeme zde výstavbu rodinného domu. Předložený návrh územního plánu nám tuto skutečnost znemožňuje.

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje. Pozemek p.č. 1329/1 bude zahrnut do nově vymezené zastavitelné plochy č.35

určené pro rozvoj individuální bydlení.

Připomínka č. 15: Helena Sátorová, Miloš Sátora, Horní Podvinohradí 146, 687 08 Buchlovice

Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu 04 - lokalita Podvinohradí:

Přesunout rodinný dům čp. 146 v ulici Horní Podvinohradí mimo regulovanou zónu.

Zdůvodnění - připravovaná komplexní rekonstrukce objetu (případná demolice); zvýšení objektu o jedno obytné patro, tak jak je tomu v bezprostřední zástavbě kolem rodinného domu čp. 146 v ulici Horní Podvinohradí; v blízkém okolí sousedící objekty jsou tři, až čtyři patra vysoké rodinné domy; rodinný dům čp. 146 není památkově chráněn; v předchozích padesáti letech byl objekt mnohokrát rekonstruován; rodinný dům čp. 146 v ulici Horní Podvinohradí rovněž nefiguruje na seznamu architektonicky nebo urbanisticky významných staveb a to dle textové části územního plánu (návrh pro společné jednání); regulativ významně omezí kvalitu rodinného života, jelikož neumožňuje vytvoření plnohodnotného dvougeneračního bydlení.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití:

- Přesun uvedených parcel (zahrady) nebo jejich částí z plochy AZ (plochy zemědělské) na plochy jiného charakteru, které více odpovídají převažujícímu účelu využití; např. přesun na plochy zeleně přírodního charakteru - ZP nebo plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy.
- Zdůvodnění - jedná se o zahrady a sady ovocných stromů; všechny zahrady v bezprostředním okolí jsou oploceny; zahrady mají charakter parkového typu; dochází ke kultivaci vinic a jejich údržbě až ke „Křížku“ ve Starých Horách; vzhledem k obnově vinohradnické činnosti bude docházet k dalšímu oplocování pozemků z důvodu ochrany vinné révy nebo ovocných stromů před zvěří; na pozemcích nedochází k, jednotvárné zemědělské činnosti.

Obr. k připomínce č. 15

Řešení připomínky

Požadavek na přesunutí rodinného domu čp. 146 mimo regulovanou zónu Podvinohradí a zastavěné

území se zamítá.

Část Podvinohradí je v ÚAP vymezena jako urbanisticky významný kompoziční prvek s architektonicky cennými stavbami - stavby s dochovanými znaky lidové architektury. Z tohoto důvodu je navržena ochrana tohoto území stanovením regulačních prvků, které mají chránit stávající objekty před nevhodnými stavebními úpravami. Při realizaci nových objektů je nutné respektovat charakter okolní zástavby.

Základem urbanistické koncepce při vymezování rozvojových ploch je zachování kompaktního zastavěného území sídla. Zastavitelné plochy jsou v maximální míře vázány na zastavěné území Buchlovic. Tato koncepce umožňuje obci ekonomické provozování sítí dopravní a technické infrastruktury, jak stávajících, tak i nově budovaných.

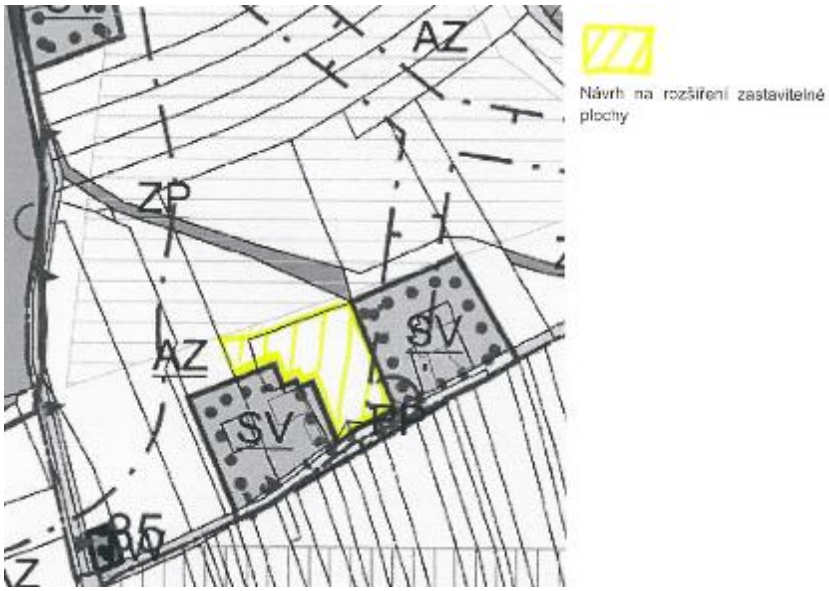
V ÚP Buchlovice je navržen dostatek rozvojových ploch pro bydlení, které mají vhodnější podmínky pro výstavbu rodinných domů než požadované umístění rodinného domu severně od lokality Podvinohradí.

Plochy přiléhající k zastavěnému území zůstanou vymezeny jako plochy zemědělské – AZ, u kterých je oplocení stanoveno jako nepřípustné.

Připomínka č. 16: Zdeněk Bureš, Chrastě 420, 687 08 Buchlovice

Jako vlastník dotčených pozemků uplatňuji tímto připomínku k návrhu Územního plánu Buchlovice. Prosím tímto o úpravu zastavitelné plochy na parcele 3203/4 a části parcely 3207/8 dle přiloženého návrhu. Tyto pozemky tvoří proluku mezi zastavěnými plochami. V návrhu Územního plánu Buchlovice z roku 2016 od Ing. arch. Dujky, který byl již veřejně projednáván, byla tato plocha zahrnuta do ploch zastavitelných. Nyní však tato plocha z návrhu ÚP neodůvodnitelně vypadla. S ohledem na již dlouhodobý záměr umístění malého rodinného domu jsem také podal kladné stanovisko k projektu Rozšíření vodovodu v lokalitě Chrastě z listopadu 2020, který je v současné době již realizován. V tomto návrhu se o umístění RD také uvažuje (viz přiložená kopie situace projektu). S ohledem na uvedené skutečnosti prosím o nápravu a dodržení již dříve dohodnutého.

Obr. k připomínce č. 16



Řešení připomínky

Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 3203/4 a části p.č. 3207/8 do ploch určených k rozvoji bydlení se zamítá.

Pozemek 3203/4 je v platném územním plánu vymezen jako plocha ZPF – malovýrobné obhospodařovaná (Npd).

Návrh ÚP Buchlovice nepodporuje rozvoj bydlení ve východní části lokality Chrastě. Navržená urbanistická koncepce toto území chrání před novou zástavbou z důvodu ochrany pohledového horizontu Buchlovské trojvrší, především však hradu Buchlov Pozemek se nachází v území navrženém k ochraně hradu Buchlov - ochranné pásmo národní kulturní památky - návrh.

Současné není podporováno zahušťování stávající obytné zástavby z důvodu zachování rozvolněného

charakteru zástavby v místní části Chrastě.

Další rozšiřování zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení není žádoucí z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných pro bydlení v RURÚ - 5. aktualizace, 2020.

Připomínka č. 17: Per Šik, Petra Šiková, Rechtorka 816, 687 08 Buchlovice

Jedná se o zastavitelné plochy vymezené v bodě C3. textové části územního plánu; číslo plochy: 14, využití: plochy bydlení individuálního, kód: B1, výměra: 0,20 ha (dále jen „předmětné parcely"). Část návrhu územního plánu, na kterém se nachází předmětné parcely, tvoří přílohu této připomínky.

Jsme vlastníky následujících nemovitostí, sousedících s předmětnými parcelami dle čl. 2 výše:

3.1. Pozemek parc. č. 939/1 o výměře 1506 m^2, označený jako zahrada, §

3.2. pozemek parc. č. 939/2 o výměře 142 m^2, označený jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj. Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na listu vlastnictví č. 1994 pro obec Buchlovice a k.ú. Buchlovice.

3.3. Stavba č.p. 816, umístěná na výše uvedeném pozemku parc. č. 939/2, budova s číslem popisným, způsob využití rodinný dům, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj. Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na listu vlastnictví č. 2920 pro obec Buchlovice a k.ú. Buchlovice.

OBSAH PŘIPOMÍNKY

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy tj. se změnou využití sousedních předmětných parcel definovaných v čl. 2 výše

Odůvodnění připomínky

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plchy tj. se změnou využití sousedních předmětných parcel definovaných v čl. 2 výše zejména z následujících důvodů;

Pro tuto změnu nejsou splněny zákonem stanovené podmínky.

i. Dle § 4 odst. 1 zák. č. 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu, ***„Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu,*** *nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení."*

ii. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona ***„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní,*** *kulturní a civilizační* ***hodnoty území,*** *včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom* ***chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života*** *obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky* ***pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území."***

iii. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona *"Další zastavitelné plochy* ***lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch."***

Z (nejen) citovaných ustanovení a principů územního plánováni vyplývá, že aby mohlo dojit k vymezení

nových zastavitelných ploch na úkor zemědělského půdního fondu, musí zde být absence nezemědělské půdy, kterou lze pro tyto účely použít, musí být prokazatelná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a to vše za současného zohlednění potenciálu rozvoje území. Tyto podmínky nebyly splněny.

i. Snižování počtu obyvatel Buchlovice - od roku 2017 je zjevný trend snižování počtu obyvatel (vyjma roku 2020, kdy se počet zvýšil o 1 obyvatele - víz níže).

2017	2018	2019	2020	2021
2441	2435	2407	2408	2391

ii. V Buchlovicích se nachází 781 domů, z toho jen 635 obydlených, tj. pouze 81,31 % obydlených.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že nejsou naplněny zákonné podmínky pro vymezení nových zastavitelných ploch na úkor zemědělského půdního fondu, neboť nedochází k nárůstu obyvatel a existují nevyčerpané bytové kapacity.

Nedostatek spojení s technickou a dopravní infrastrukturou.

V textové části návrhu územního plánu je uvedeno:

i. *„K okamžitému využití a realizaci rodinných domů jsou vymezeny plochy po obvodu zastavěného území v místech s vhodnými územními podmínkami, které jsou* ***vymezeny ustávajících místních komunikací a mají vhodné podmínky pro napojení na stávající sítě technické infrastruktury."***

ii. ***"Při rozhodování o realizaci nové obytné výstavby podmiňovat výstavbu nejprve vybudováním potřebné technické a dopravní infrastruktury.*** *Postup výstavby v nových obytných zónách* ***vázat na postupné možnosti budování potřebných sítí dopravní a technické infrastruktury."***

I kdyby tato kritéria nebyla výslovně zmíněna v návrhu územním plánu, je zcela jasné, že není možné stavět rodinný dům bez napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

V tomto případě se však jedná o parcely, které nejsou situovány ve vhodných územních podmínkách, o parcely, kde jak technická tak dopravní infrastruktura nejenže chybí, ale ani nemá být kudy vedena - parcely jsou totiž obklopeny ze všech stran soukromými pozemky třetích osob (zejména pozemky v našem vlastnictví).

Pro úplnost dodáváme, že předmětné parcely dříve sloužily jako pole, stejně jako okolní parcely, které tvoří kompaktní celek o velké rozloze.

Ačkoli předmětné parcely sousedi s jinými stavebními parcelami, nejsou situovány tak, aby se jednalo o jakési přirozené či logické pokračování zástavby, právě s ohledem na nedostatek přístupu a spojení s infrastrukturou. Domy umístěné na sousedních parcelách jsou posledními domy na konci dvou různých slepých ulic. Považujeme za vhodné zde zmínit také fakt, že výše uvedené je zcela jasně patrné při prohlídce předmětných parcel a okolí.

Zdůrazňujeme, že stávající vlastník předmětných pozemků si byl při jejich koupi plně vědom faktu, že k předmětným parcelám chybí možnost spojení s dopravní infrastrukturou, a že není možné infrastrukturu zřídit jinak, než na úkor zásahu do vlastnických práv některého ze sousedních pozemků, a že si nekupuje parcelu určenou pro budoucí zástavbu. Dále chceme podotknout, že z toho důvodu vlastník předmětných parcel nemá reálnou možnost domoci se zřízení věcného práva cesty přes sousední pozemky, neboť tím pádem byly naplněny podmínky § 1032 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (tj. podmínky, za nichž soud nepovolí nebytnou cestu), což ostatně potvrdil i Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. III. ÚS 2408/18 ze dne 17. 7. 2019, kdy takové chování vlastníka nemovitosti, vědomého si nemožnosti přístupu označil za *„[...] nabyvatele, který se lehkovážně spoléhal na to, že mu bude přístup následně umožněn sousedy či povolen soudem [...]“.*

Je potřeba také uvést, že neexistuje právní nárok na změnu územního plánu - podle rozsudku KS v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22.12.2014 “ [...] *neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Navrhovatel zakoupil nikoli pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek nacházející se v ploše nezastavitelné. S nabytím vlastnictví pozemku navrhovatel nenabyl současně „právo stavět".*

Závěrem shrňme, že vymezení předmětného pozemku tedy nesplňuje zákonem stanovené požadavky, smysl a účel územního plánování a není fakticky proveditelné bez zásahů do ústavně chráněných práv třetích osob - vlastníků sousedních pozemků. Zatímco hodnota předmětného pozemku by se na úkor sousedních pozemků několikanásobně zvýšila, naopak hodnota okolních pozemků by se výrazně snížila - nejen finanční, ale i užitná, a musela by znamenat protiústavní zásah do vlastnických práv.

Obr. k připomínce č. 17

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje. Zastavitelná plocha BI č. 14 bude zrušena z důvodu problematické dopravní dostupnosti. Předpokládalo se řešení dopravního přístupu k zastavitelné ploše přes stávající plochy bydlení, na které zastavitelná plocha navazuje. Vlastník pozemků, přes které by bylo nutné dopravní přístup zabezpečit a případně vést potřebné sítě technické infrastruktury s tímto řešením nesouhlasí. Variantní řešení dopravního přístupu k zastavitelné ploše BI č. 14 a napojení na stávající sítě technické infrastruktury by představovalo neekonomické budování nové komunikace s přemostěním vodního toku a rovněž nové technické infrastruktury.

Připomínka č. 18: Ing. Miroslava Pazderová, Chrastě 888, 687 08 Buchlovice

Připomínka **č. 18/1** : Úprava hranic zastavitelné plochy v ulici Chrastě.

Prosím tímto o úpravu zastavitelné plochy na části parcely 3207/7 dle přiloženého nákresu č.1.

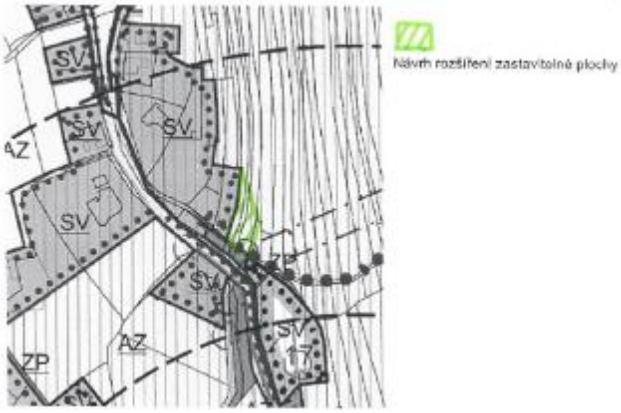
Důvodem je využívání této plochy jako přilehlé zahrady pro pěstování plodin a pro chov drobného domácího zvířectva. Na této ploše bude v blízké budoucnosti realizován skleník pro pěstování zeleniny, kurník pro slepice a malý polní sklep pro uskladnění výpěstků. Jelikož se zmíněná plocha nachází v nezastavitelné části, bylo by nutné na každou výše zmíněnou drobnou stavbu žádat stavební úřad o souhlas. Zařazením do zastavitelné plochy by se snížila míra byrokracie a současně by byly ušetřeny finanční prostředky jinak vynaložené na správní řízení.

Připomínka **č. 18/2** : Úprava hranic zastavitelné plochy v ulici Ku Hradu.

Prosím o úpravu hranic zastavitelného území na části parcel 3237/26, 3237/30 a 3237/32 dle přiloženého nákresu č.2. Na těchto parcelách je v budoucnu uvažovaná výstavba malého rodinného domu.

Obr. k připomínce č. 18/1

Obr. k připomínce č. 18/2



Řešení připomínky

Požadavek na zahrnutí části pozemku p.č. 3207/7 do ploch určených k rozvoji bydlení se zamítá.

Návrh ÚP Buchlovice nepodporuje rozvoj bydlení ve východní části lokality Chrastě. Navržená urbanistická koncepce toto území chrání před novou zástavbou z důvodu ochrany pohledového horizontu Buchlovské trojvrší, především však hradu Buchlov. Pozemek se nachází v území navrženém k ochraně hradu Buchlov - ochranné pásmo národní kulturní památky - návrh.

Požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích uvedených žadatelem se zamítá. Rozvoj bydlení v lokalitě Chrastě není v ÚP podporován z důvodu komplikovaných terénních podmínek a nekapacitní dopravní infrastruktuře v této lokalitě. Současně není podporováno zahušťování stávající obytné zástavby z důvodu zachování rozvolněného charakteru zástavby v místní části Chrastě.

V ÚP jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami, celková výměra zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení navržená v UP Buchlovice odpovídá potřebě zastavitelných ploch pro bydlení, která je stanovena v RURÚ a není možné ji dále navyšovat.

Připomínka č. 19: Vaňková Radka, Slovácká 1719, 686 01 Uherské Hradiště

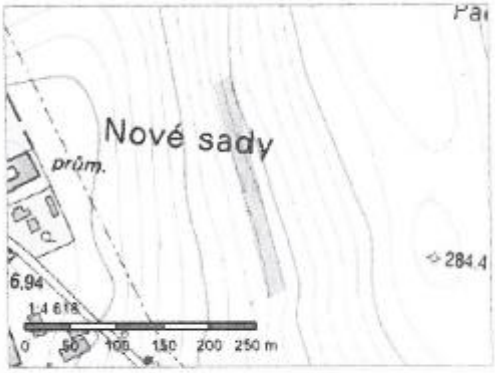
Žádám o zapracování připomínky na změnu využití pozemků č. p. 1795/155 (v mém vlastnictví) a č. p. 1795/159 (jednání o koupi) v kat. úz. Buchlovice - část Nové Sady z funkčního využiti plochy „ZPF - velkovýrobně obhospodařované - orná půda" na plochu pro funkci bydlení (bydlení

individuální – rodinný dům). V blízkém sousedství je navržena územní studie Buchlovice Nové Sady, proto bych chtěla navrhnout rozšíření této rozvojové lokality o výše zmíněné pozemky.

Obr. k připomínce č. 19

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1795/155
Obec:	Buchlovice [592102]
Katastrální území:	Buchlovice [615625]
Číslo LV:	3519
Výměra [m²]:	4565
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Řešení připomínky

Požadavek se zamítá.

Pozemek se nachází ve volné krajině bez vazby na zastavěné území Buchlovic. V návrhu ÚP Buchlovice je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu rodinných domů.

Rozvoj bydlení je v ÚP plánován především ve vazbě na kompaktní zastavěné území Buchlovic, tyto zastavitelné plochy mají nejvhodnější podmínky pro výstavbu objektů bydlení z hlediska napojení na

stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Tato koncepce rozvoje bydlení vede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Další významnější nárůst zastavitelných ploch pro bydlení tak není možný.

V oblasti rozvoje bydlení návrh ÚP Buchlovice respektuje Rozbor udržitelného rozvoje území (5. úplná aktualizace, 2020), který stanovuje pro území Buchlovic potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 na 15,74 ha. V návrhu ÚP Buchlovice celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení činí 15,30 ha.

Připomínka č. 20: Pavel Krystýnek, tel. 731 616 983, pavel.krystynek@centrum.cz

Trvám na tom, aby tam byla cesta, tak jak to bylo dojednáno při prodeji a přidány pozemky 3062/31 a 3062/32 na stavební parcely.

Při koupi těchto pozemků bylo dohodnuto, že k pozemkům povede komunikace. Komunikace by měla vést pod uvedenými pozemky, tak aby umožnila bezproblémový přístup i dalším vlastníkům zahrádkářských kolonií. Veškerou dokumentaci ke komunikaci a k pozemkům jsem již předkládal pořizovatel územního plánu. Při osobní komunikaci s paní starostkou a Rostislavem Joškem jsme došli ke společnému závěru, že by to neměl být problém. Komunikace by byla ku prospěchu i domům pod pozemkem, kteří ji dnes již využívají k rekonstrukcím a ke stavbám svých domů.

Vymezení území dotčeného připomínkou 3062/28, 3062/30, 3062/31, 3062/32

Obr. k připomínce č. 20

Řešení připomínky

Požadavek se zamítá.

Lokalita se sice nachází ve vazbě na zastavěné území Buchlovic, ale má komplikovanou dopravní dostupnost po nezpevněné účelové komunikaci.

Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy č. 14 není respektován, protože toto rozšíření by vyžadovalo neefektivní investice do nové místní komunikace a potřebných sítí technické infrastruktury.

V návrhu ÚP Buchlovice je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení, které mají vhodnější podmínky pro výstavbu rodinných domů, především z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na

budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Dále nelze navyšovat rozsah zastavitelných pro bydlení z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RURÚ - 5. aktualizace, 2020. Další významnější nárůst zastavitelných ploch pro bydlení tak není možný.

V oblasti rozvoje bydlení návrh ÚP Buchlovice respektuje Rozbor udržitelného rozvoje území (5. úplná aktualizace, 2020), který stanovuje pro území Buchlovic potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 na 15,74 ha. V návrhu ÚP Buchlovice celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení činí 15,30 ha.

Vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic (souvisí s připomínkou č. 17.).

Připomínka č. 21: František Krystýnek, Smraďavka 416, 687 08 Buchlovice

Z internetu jsem se dozvěděl, že byla zpracovaná vizualizace lázní, která je údajně součástí územního plánu. Na této vizualizaci jsme se nijak nepodíleli, nesouhlasíme s ní. Nechápu, jak může obec tvořit vizi lázní bez vědomí majitelů lázní. Zpracovatel územního plánu se měl osobně seznámit s hranicemi pozemků a stávajícím stavem (konkrétně opěrná zeď za lázeňskými budovami). Proto navrhuji znovu přehodnotit a hlavně s námi konzultovat další rozvoj lázní. Jako majitel Lázní Leopoldov nemohu souhlasit s navrženými změnami územního plánu v centrální části Smraďavka. Navrhovaný územní plán absolutně neodpovídá dlouhodobému konceptu lázní. Naopak bude omezovat budoucí rozvoj.

Řešení připomínky

Požadavek se zamítá.

ÚP Buchlovice navrhuje rozvoj lázní na plochách, které logicky navazují na stávající lázně Leopoldov. Plochy v okolí lázní Leopoldov jsou intenzívně využívány pro rekreaci a prakticky v jiné než navržené ploše OL 52 další rozvoj lázní není možný.

V době zpracování návrhu ÚP nebyla žádná koncepce rozvoje lázní Leopoldov ze strany vlastníka předložena. Vlastník byl osloven obcí o dodání podkladů, které by dokladovaly koncepci rozvoje lázní,

tyto podklady nebyly ze strany vlastníka lázní poskytnuty.

Návrh ÚP Buchlovice respektuje zpracovanou územní studii.

Připomínka č. 22: Pavel Krystýnek, tel. 731 616 983, pavel.krystynek@centrum.cz

Trvám na tom, aby byly pozemky zahrnuty o územního plánu jako stavební. Pozemky se nachází v centrální části Smraďavka ve spodní části je komunikace a ze 3 stran jsou zastavěny chatami. Na pozemku se nachází studna, elektrika. Pozemky bych využil na rozvoj lázeňské oblasti. Území dotčené připomínkou: 2329/2, 2100/36.

Obr. k připomínce č. 22

Řešení připomínky

Požadavku se částečně vyhovuje.

Pozemek p.č. 2329/2 bude vymezen jako územní rezerva pro výhledový rozvoj lázní.

Připomínka č. 23: Pavel Krystýnek, tel. 731 616 983, pavel.krystynek@centrum.cz

Obecní komunikace na mém pozemku.

Ve starém územním plánu byl pozemek bez jakéhokoliv zatížení komunikací. Pozemek bych ponechal podle původního plánu.

Území dotčené připomínkou: 2098/43, 2098/42, 2081/68.

Obr. k připomínce č. 23

Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje.

Koridor č. 71 pro vybudování nové komunikace bude upraven tak, aby nezasahoval pozemek p.č. 2098/42 a 2098/43.

Připomínka č. 24: Pavlína Malušková, Štěpnická 1160, 686 06 Uherské Hradiště; Ing. Hana Hamplová, Jana Lucemburského 229, 686 01 Uherské Hradiště

Jsme vlastníky pozemků parc. č. 1868/1, 1868/11, 1868/17, 1866/6, 1868/14, 1868/15, 1869/19 a 1868/18 v k.ú. Buchlovice - lokalita Smraďavka (Leopoldov), Tyto pozemky jsou dle předkládaného návrhu Územního plánu Buchlovice (zpracovatel Ing. arch. M. Dubina, duben 2022) vymezeny dle stavu

v území jako stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

Požadujeme řešit využiti plochy tvořenou výše uvedenými pozemky v rozsahu dle přílohy jako plochu pro rozvoj rekreace (RI, RH). Tyto pozemky jsou s ohledem na polohu a podmínky v území k navrhovanému využití pro rekreaci vhodné.

Jedná se o kompaktní plochu vedle vodní nádrže Sovín. Tato vodní nádrž má funkci vodohospodářskou, nejdůležitějším posláním se ale stalo rekreační využití (necelých 10 ha vodní plochy slouží ke koupání a je využíváno také rybáři). Pozemky navazují na stávající areál pro hromadnou rekreaci a sport, územním plánem stabilizované jako plochy rekreace hromadné - rekreační areály (RH-*Penzion Na přehradě, lanové centrum*) a plochy občanského vybavení - sport (OS- *sportovní střelnice*). Celkově se jedná o rekreační oblast Smraďavka v údolí Dlouhé řeky, jež je výchozím místem k pěší turistice a cykloturistice do oblasti Chřibů. Pozemky jsou přímo dostupné z existující komunikace k výše uvedeným stávajícím areálům. Požadavkem je respektována a dále rozvíjena i koncepce předkládaného návrhu územního plánu Buchlovice. Navrhovaná plocha pro rozvoj rekreace navazuje na zastavitelnou plochu RI č. 45 a plochu DS č. 83 (stezka). Dle informací od obce Boršice je plánován obdobný rozvoj i na stavební parcele č.1865, kterou získala obec za účelem rozvoje rekreačního potenciálu, a je v bezprostřední blízkosti předmětného území.

Dle textové části odůvodnění Územního plánu Buchlovice, koncepce rozvoje území Buchlovic, zkvalitňuje územní plán podmínky pro další rozvoj rekreace a lázeňského prostředí v lokalitě Smraďavka, a současně zkvalitňuje podmínky pro návštěvníky v oblasti dopravní infrastruktury:

- *Rozvoj rekreace je plánován v rekreační lokalitě Smraďavka dle ÚP formou doplnění proluk ve stávající rekreační zástavbě nebo ve vazbě na tuto zástavbu bez toho, aby byla umísťována volně do krajiny.*
- *Rozvoj lázeňství a souvisejících služeb je podporován v lokalitě Smraďavka ve vazbě na lázně Leopoldov, v ploše navržené v prostoru mezi objektem lázní a Dlouhou řekou.*
- *K ochraně životního prostředí, a především ochraně čistoty povrchových a podzemních vod v rekreační lokalitě Smraďavka, bude realizována potřebná technická infrastruktura zabezpečující likvidaci odpadních vod.*
- *Požadováno je realizovat potřebné sítě technické infrastruktury k zásobování lokality Smraďavka pitnou vodou*
- *Pro návštěvníky vodní nádrže Sovín je navrhováno parkoviště.*
- *Pro ekologické formy dopravy mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka je navržena komunikace podél Dlouhé řeky a vodní nádrže Sovin, která bude umožňovat bezpečnější dopravu pro pěší a cyklisty, mimo stávající komunikaci s automobilovým provozem.*

V rámci souvisejícího území, konkrétně na pozemku p. č. 1868/4, je v návrhu ÚP Buchlovice vymezena

zastavitelná plocha RI č. 45, Tato zastavitelná plocha svým vymezením navazuje na pozemky v rozsahu připomínky (viz výše).

V případě vymezení na zastavitelnou plochu pro rekreaci by tak bylo dle výše uvedeného navázáno na koncepci navrženou ÚP Buchlovice.

Navrhovaná lokalita není nikterak omezena existujícími sítěmi technické infrastruktury ani jinými limity

(poloha v sesuvném území apod.), které by omezovaly možné využití pro navrhovanou rekreaci. Pro navrhovanou rekreaci je využito rekreačního potenciálu území, současně však nebude narušeno stávající prostředí lokality. Zároveň se jedná o pozemky, jež nejsou součástí půdního fondu, tj. nejsou evidovány jako zemědělský či lesní fond (ZPF, PUPFL) - pozemky jsou dle

katastru nemovitosti evidovány jako ostatní plochy - jiné plochy. Proto jsou tyto pozemky pro rekreační využití i s ohledem na potenciál území pro rekreační využití zcela jistě vhodnější než ty, které vyžadují zábor půdního fondu i leží v pásmu 50 m od lesa. Současně se nejedná o pohledově exponovanou lokalitu, kdy při zachování částečného podílu stávající vzrostlé zeleně a stanovení požadavků na charakter zástavby nemůže dojít

ani k narušení krajinného rázu (nová zástavba bude vhodně zakomponována do stávající vzrostlé zeleně, která je z větší části náletová či obsahuje invazivní druhy jako např. pajasan žláznatý či trnovník akát). Respektována bude tak poloha lokality v přírodním parku Chřiby, jehož základním posláním je právě ochrana krajinného rázu.

Požadavek na rozvoj rekreace je tak v souladu se zásadami a principy územního plánováni, což je deklarováno i souladem s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), konkretizovaných v republikových prioritách územního plánování dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9.2021, a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Konkrétně budou naplňovány tyto priority:

- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).
- *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na 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.*

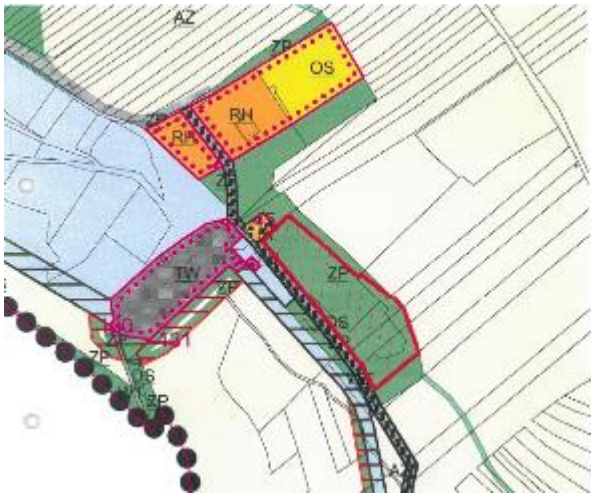
Požadavkem budou vytvářeny předpoklady pro rozvoj rekreačního využití území při respektování udržitelného rozvoje území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí,

pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na závěr je třeba uvést, že i na pozemcích v našem vlastnictví je navrhována územním plánem Buchlovice plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava DS č. 83 - stezka propojující Boršice s lokalitou Smraďavka kolem vodní nádrže Sovín, Stezka pro pěší a cyklisty má zabezpečovat provoz mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka mimo komunikace s motorovou dopravou, přičemž cílem je zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy. Dle návrhu územního plánu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou je práva k pozemkům a stavbám možné vyvlastnit („,), Výše uvedený návrh plochy pro rozvoj rekreace respektuje v této fázi dokumentace navrženou stezku v ploše DS č. 83, přičemž navrhovatel v případě vyhovění připomínce (žádosti na rozvoj rekreace) deklaruje i svou ochotu na majetkoprávním vypořádání pozemků pro uvedený záměr. Dále uvádíme, že jako vlastníci výše uvedených pozemků jsme připraveni poskytnout městysu součinnost ve věci případných realizací krajinných prvků, protierozních opatření apod.

Zároveň jsme dále ochotny koordinovat i rozsah a možnosti rozvoje rekreace v lokalitě dle obsahu výše uvedené připomínky tak, aby rozvoj rekreace byl v souladu se zájmy a požadavky městyse Buchlovice.

Obr.č.1 k připomínce č. 24



Obr.č.2 k připomínce č. 24

Řešení připomínky

Požadavku se částečně vyhovuje.

Část pozemku p.č. 1868/1 a1868/11 bude zahrnuta do rozšířené zastavitelné plochy č. 45, která umožňuje na uvedených pozemcích realizovat objekt pro individuální rekreaci.

Připomínka č. 25: Pavlína Malušková, Štěpnická 1160, 686 06 Uherské Hradiště; Ing. Hana Hamplová, Jana Lucemburského

Řešeno v připomínce č. 24. – text připomínky je totožný s připomínkou č. 24.

Řešení připomínky

Požadavku se částečně vyhovuje.

Část pozemku p.č. 1868/1 a1868/11 bude zahrnuta do rozšířené zastavitelné plochy č. 45, která umožňuje na uvedených pozemcích realizovat objekt pro individuální rekreaci.

Připomínka č. 26: Tomáš Hruška, Zahrady 350, 687 08 Buchlovice; Radek Nekarda, Zahrady 331, 687 08, Buchlovice

Rozpor v textové části pořizované dokumentace - plochy smíšené vesnické.

U ploch SV - plochy smíšené vesnické pod které náleží území Trnávky, Újezda, Zahrady, Chrastě atd. je v textové časti ÚPD (příloha č.1) v popisu hlavního využití bydlení v rodinných domech. Jako nepřípustné využití je jakákoliv rekreace, ale v přípustných využitích je dovoleno stravování, ubytování a maloobchod. Předpokládáme, že se jedná chybné vymezení.

Dle dokumentu Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu" je obsažen metodický plán, který udává funkce jednotlivých funkčních ploch(viz příloha Č.2). Pro plochy SV - plochy smíšené vesnické je jasně dán mix bydlení a omezeného zemědělství. Určitě pro plochy SV metodika MMR nepočítá s ubytováním, stravováním, maloobchodem nebo dokonce se službami výrobního a nevýrobního potenciálu.

Hlavní předmětem ploch smíšených vesnických je individuální bydlení tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení(citace příloha č.2).

Se stávajícím zněním přípustných ploch SV po schválení ÚP je kdokoliv schopen povolit a postavit na parcele jakkoliv velký rodinný penzion o třech apartmánech s restaurací (RD se třemi bytovými jednotkami).

Náš subjektivní názor je, že to do klidových lokalit typu Chrastě, Zahrady nebo Újezda s Trnávkami tyto stavby nepatří. Bude to vytvářet jen napětí mezi majiteli, protože toto využití umožňuje i krátkodobý pronájem rodinných domu k ubytování (tím pádem k rekreaci).

Touto námitkou by jsme s úctou požádali o revizi dané části „textové části pořizované ÚPD" a vymazání sporných bodů využití v plochách SV.

Obr. č.1 k připomínce č. 26

Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice

F.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ - SV

F.4.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanské vybavení – ubytování, stravování, maloobchod
- služby výrobního a nevýrobního charakteru
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- zemědělská malovýroba
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné v bytových domech
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová výroba
- zemědělská velkovýroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m²
- stavby , zařízení a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí obytné zástavby

F.4.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

Obr. č.2 k připomínce č. 26

SV - smíšené obytné venkovské

Definice: Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Právní předpisy:

- vyhláška č. 501/2006 Sb. § 8
- vyhláška č. 501/2006 Sb. § 3, odst. 4

Symbolika:

stav: SV návrh: SV

16

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

SM - smíšené obytné městské

Definice: Plochy smíšené obytné městské se obvykle vymezují ve městech zejména pro bydlení, obslužnou sféru a výrobní činnosti při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Právní předpisy:

- vyhláška č. 501/2006 Sb. § 8
- vyhláška č. 501/2006 Sb. § 3, odst. 4

Symbolika:

Řešení připomínky

Požadavku se částečně vyhovuje.

Podmínky pro využití ploch smíšených obytných vesnických budou upraveny.

Připomínka č. 27: Zdenko Coplák, Zahrady 327, 687 08, Buchlovice

Návrh doplnění územního plánu: SV

Současné využití pozemků Npd zahrada, parc. čísla: 3104/1

Doplnění ploch Bv v návaznosti na B1. Potřeba doplňkových staveb rodinného bydlení pro RD na parc. č. 3101.

Obr.č.1 k připomínce č. 27

Obr. č.2 k připomínce č. 27

Obr.č.3 k připomínce č. 27

Řešení připomínky

Požadavku se částečně vyhovuje.

Vymezení zastavěného území je rozšířeno od objektu rodinného domu směrem severním.

Rozsah vymezení zastavěného území je proti vymezení zastavěného území v platném ÚP obce Buchlovice z roku 2006 podstatně větší a umožňuje realizaci doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu.

Připomínka č. 28: Lukáš Marek, Kateřina Marková, Na Lhotce 56, 687 08 Buchlovice

Požadavek na zachování BI podle platného ÚP.

Výčet pozemků dotčených návrhem: 904/1, 905/1, 906/1, 906/8, 906/5, 904/4, 905/7, 906/7, 906/4.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem: BC (B16).

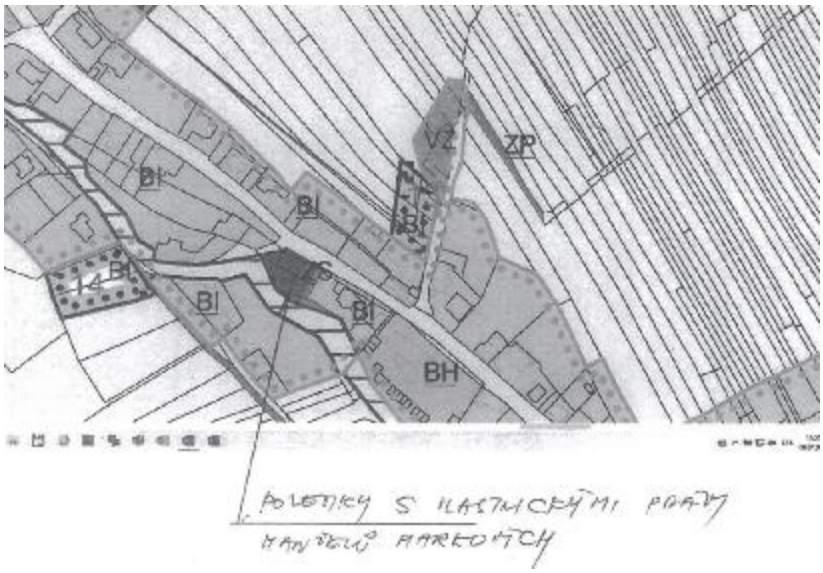
Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stavu v terénu: zahrada.

Důvod pro doplnění územního plánu: BI zachovat podle původního, BC = vhodný zastavitelný pozemek v centru obce, inž. sítě, komunikace. ZS z hlediska významu v tomto místě neopodstatněný.

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch: Zachovat plochy pro bydlení, plochy ZS řešit na pozemcích ve vlastnictví obce. BI v tomto místě Bezproblémové.

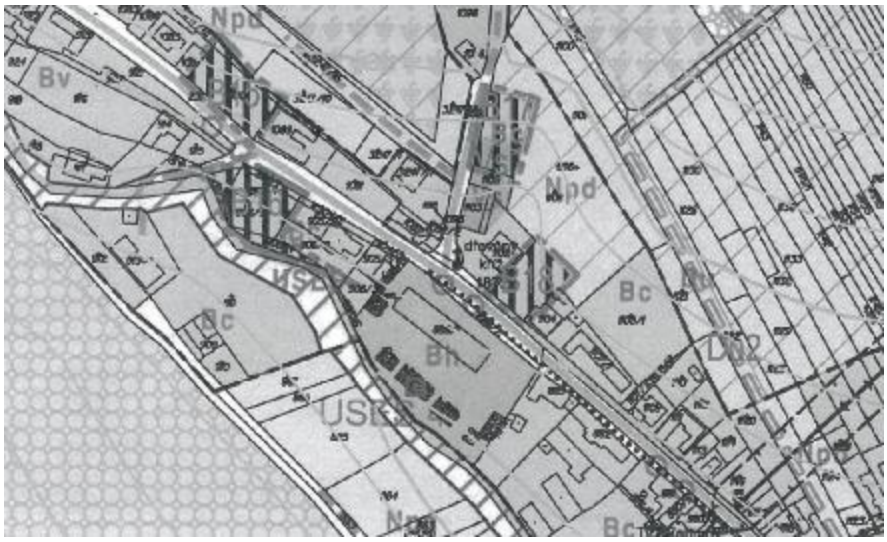
Poznámky: Pozemek vhodný pro BI, bydlení v okolí navazuje, ZS možno řešit v lokalitách bez vhodné technické infrastruktury.

Obr. č.1 k připomínce č. 28



Obr. č. 2 k připomínce č. 28

Původní ÚP



<u>Řešení připomínky</u>

Požadavku se vyhovuje.

Stávající plocha sídelní zeleně bude změněna na plochu bydlení individuální - stav.

Připomínka č. 29: Jaroslav Mikulík, K Buchlovu 250, 687 08 Buchlovice

Řešeno v připomínce č.28

Požadavek na zachování BI podle platného ÚP.

Výčet pozemků dotčených návrhem: 904/1, 905/1, 906/1, 906/8, 906/5, 904/4, 905/7, 906/7, 906/4.

Údaje o současném využití loch dotčených návrhem dle stávajícího UP: BC (B16).

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stavu v terénu: zahrada.

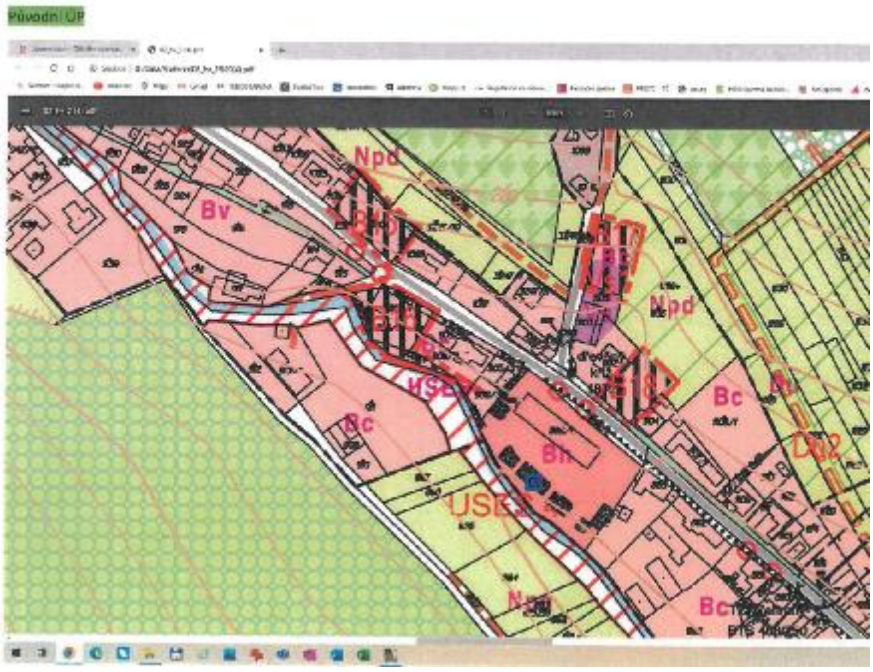
Důvod pro doplnění územního plánu: BI zachovat podle původního, BC = vhodný zastavitelný pozemek v centru obce, inž. sítě, komunikace. ZS z hlediska významu v tomto místě neopodstatněný.

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch: Zachovat plochy pro bydlení, plochy ZS řešit na pozemcích ve vlastnictví obce. BI v tomto místě Bezproblémové.

Poznámky: Pozemek vhodný pro BI, bydlení v okolí navazuje, ZS možno řešit v lokalitách bez vhodné technické infrastruktury.

Obr. č.1 k připomínce č. 29

Obr. č. 2 k připomínce č. 29



Řešení připomínky

Požadavku se vyhovuje.

Stávající plocha sídelní zeleně bude změněna na plochu bydlení individuální – stav.

Připomínka č. 30: Jaroslav Mikulík, K Buchlovu 250, 687 08 Buchlovice

Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch BI.

Výčet pozemků dotčených návrhem: parc. č.: 1065/1, 1064, 1069, 1073/1.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stávajícího územního plánu: zahrada, dle ÚP stávajícího AZ *(oprava pořizovatele – dle návrhu ÚP plocha AZ – zemědělská, dle stávajícího ÚP plocha Npd – Plochy ZPF malovýrobně obhospodařované)*

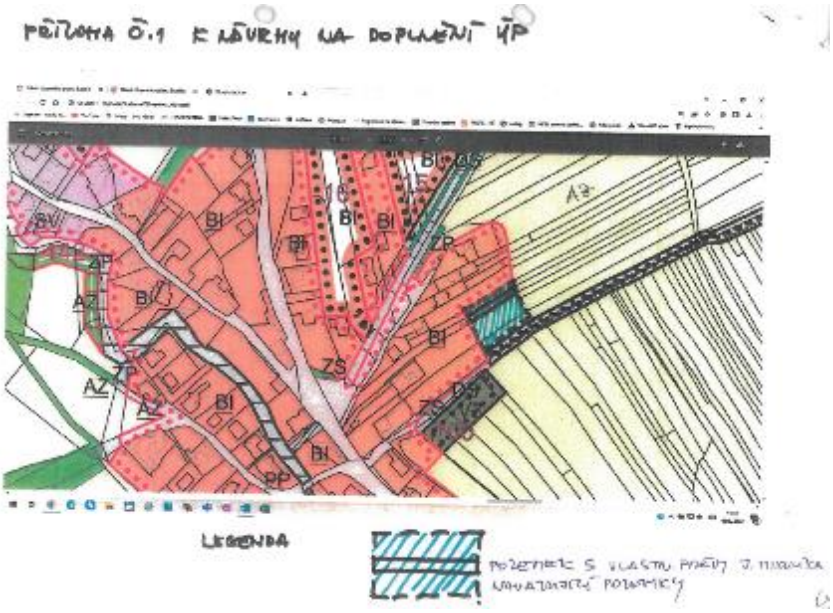
Údaje o současném využití ploch dle stavu v terénu: zahrada

Důvody pro doplnění územního plánu: Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch obdobně jako BI na SZ od zájmového prostoru (návaznost na tento celek, příjezdová komunikace).

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch: V návaznosti na BI na SZ od zájmového prostoru využití komunikace s obratištěm navazujícím na DS.

Poznámky: Srovnatelná situace s prostorem BI na sever od zájmového prostoru, návaznost na DS, možno vylepšit pásem VZ, bez zásadního vlivu, zátěže.

Obr. k připomínce č. 30



Řešení připomínky

Požadavek se zamítá.

Lokalita se sice nachází ve vazbě na zastavěné území Buchlovic v odloučené poloze, ale má komplikovanou dopravní dostupnost po nezpevněné účelové komunikaci a obtížnější by bylo také napojení na stávající sítě technické infrastruktury.

V návrhu ÚP Buchlovice je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení, které mají vhodnější podmínky pro výstavbu rodinných domů, především z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což minimalizuje finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Současně další rozšiřování zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení není žádoucí z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných pro bydlení v RURÚ - 5. aktualizace, 2020. Další významnější nárůst zastavitelných pro bydlení nad rámec vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Buchlovice tak není možný.

Připomínka č. 31: Jaroslav Mikulík, K Buchlovu 250, 687 08 Buchlovice

Úprava části AZ na třeba AZ-D pro drobné hospodářství – rostlinná výroba, možnost stavby drobných objektů – seník apod.

Výčet pozemků dotčených návrhem: 3243/5, 3243/4, 3243/3, 3243/2, 3243/1 a navazující.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stávajícího územního plánu: zahrada, sad AZ (*pozn. pořizovatele – dle návrhu ÚP)*.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stavu v terénu: zahrada, sad

Důvody pro doplnění územního plánu: Jedná se o pozemky, které nejsou obhospodařovány v zemědělské velkovýrobě, ale je to drobná rostlinná výroba. Potřeba drobných staveb – seník, sklad nářadí.

Poznámky: Zahrada cca 3000 m^2 nám generuje za rok cca 35 m^3 sena, které do obýváku nedáme. Umožnit typové seníky „Buchlovický typ“ by bylo skvělé ! Bude se týkat i jiných podobně obdělávaných ploch v okolí Buchlovice.

Obr. k připomínce č. 31

Řešení připomínky

Požadavek na umožnění výstavby drobných staveb pro obhospodařování v plochách zemědělských se zamítá.

Obecně na plochách zemědělských návrh ÚP Buchlovice vylučuje výstavbu drobných staveb určených pro obhospodařování zemědělských pozemků (nepřípustné využití dle § 18, odst. 5 stavebního zákona uvedené v podmínkách pro využití ploch zemědělských AZ). Důvodem je zabránit situacím, kdy často dochází k postupné přeměně drobných staveb pro obhospodařování na objekty využívané k rekreačním účelům.

Především na pozemcích drobné držby nacházejících se v místních částech Trnávky, Újezda a Chrastě

není vhodné, aby docházelo k nekontrolované realizaci drobných staveb sloužící k obhospodařování

zemědělských pozemků z důvodu ochrany pohledového horizontu Buchlovské trojvrší a ochrany krajinného rázu místních částí Trnávky, Újezda a Chrastě.

Požadavky na umístění drobných staveb pro obhospodařování je vhodnější řešit vymezením zastavitelné plochy zemědělské výroby dle konkrétního požadavku žadatele na umístění zemědělských staveb.