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 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

Duben 2023

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který územní plán vydal:	**Zastupitelstvo městyse Buchlovice**
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	Ing. J. Vávra
Funkce:	Referent Oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
Podpis:	
Razítko:	(otisk úředního razítka)

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU str.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 7

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 7

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 7

B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE 8

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 9

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE 9

C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 11

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 12

C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY 15

C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 15

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 16

D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 16

D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 17

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ 19

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 20

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 21

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ 21

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 25

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY 27

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 28

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI 28

E.6 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY 28

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 28

F. 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 29

F.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC 29

F.2 BYDLENÍ HROMADNÉ - BH 30
F.3 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI 31
F.4 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV 32
F.5 REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY - RH 33
F.6 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI 34
F.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV 35
F.8 OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ - OL 36
F.9 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY - OH 37
F.10 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS 38
F.11 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU 39
F.12 SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ - HU 40
F.13 VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY - VD 41
F.14 VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ 42
F.15 DOPRAVA SILNIČNÍ - DS 43
F.16 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW 44
F.17 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE – TS 45
F.18 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO 46
F.19 VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ – WT 47
F.20 ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS 48
F.21 ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY– ZP 49
F.22 ZELEŇ KRAJINNÁ– ZK 50
F.23 PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU 51
F.24 LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU 52
F.25 ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU 53

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 54

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 54
G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 55
G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU 56
G.4 PLOCHY PRO ASANACE 56

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 56

H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 56
H.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 57

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 57

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 57

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 58

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 58

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 59

M.1 TEXTOVÁ ČÁST 59

M.2 GRAFICKÁ ČÁST 59

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno hranicí zastavěného území, která je zobrazena v grafické části územního plánu, ve výkresech:

č.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
č 2 Hlavní výkres	1 : 5 000

Zastavěné území je vymezeno na správním území Buchlovic, které tvoří katastrální území Buchlovice.

Zastavěné území je v Územním plánu s prvky regulačního plánu Buchlovice (dále jen ÚP Buchlovice) vymezeno ke dni 30.09.2021.

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

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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.

V místních částech Chrastě, Újezda a Trnávky bude obytná zástavba doplněna omezeně tak, aby byl zachován rozvolněný charakter zástavby v krajině.

Nová sportovní zařízení a zařízení pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou umístěny do ploch navržených ve vazbě na stávající fotbalové hřiště.

Pro rozvoj území Buchlovic v oblasti rekreace a cestovního ruchu budou realizovány navržené záměry v oblasti dopravní infrastruktury, především nové komunikace a parkovací plochy.

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.

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.

Pro zvýšení mobility obyvatel a návštěvníků na území Buchlovic je navrženo dobudování sítě stezek pro pěší a cyklisty odděleně od silniční dopravy.

Nové výrobní aktivity budou umísťovány do rozvojových ploch navazujících na stávající průmyslovou zónu nacházející se na jižním okraji Buchlovic.

Nové plochy zeleně jsou navrženy tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení systému zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability.

V rámci navržené koncepce krajiny je třeba doplnit chybějící zeleň, která přispěje k vytvoření ekologicky vyvážené krajiny, ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a zabránění vodní a větrné erozi.

Realizovat potřebné sítě technické infrastruktury k zásobování lokality Smraďavka pitnou vodou a k likvidaci odpadních vod z této lokality.

Pro ochranu pohledového horizontu Buchlovské hory jsou stanoveny podmínky využití území, které je vymezeno k jeho ochraně.

B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Územní plán stanovuje základní zásady pro územní ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nacházejících se na správním území Buchlovic.

B.2.1 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

Neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry vytvářejí pohledové bariéry.

Nepovolovat umísťování staveb na přírodní dominanty a pohledově exponované horizonty. Respektovat plochu pro ochranu pohledového horizontu Buchlovské hory a podmínky stanovené k jeho ochraně.

Při výsadbě zeleně v krajině severně od Buchlovic zachovat otevřenost pohledů na hrad Buchlov a Buchlovice ze stávající komunikace směřující od vodojemu do místní části Chrastě.

V případě realizace zeleně v krajině umísťovat a doplňovat zeleň kolem komunikací a vodních toků, tuto zeleň propojovat s prvky územního systému ekologické stability, navazovat na plochy lesa a zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území.

Při změnách územního plánu nepovolovat další rozšiřování výstavby rekreačních objektů nad rámec navrhovaných zastavitelných ploch pro individuální a hromadnou rekreaci v územním plánu.

Novou zástavbou nevytvářet urbanizační bariéry omezující prostupnost krajiny pro zvěř, živočichy a obyvatelstvo.

Realizací zeleně na zemědělských pozemcích posilovat schopnost zadržení vody v krajině a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze.

B.2.1.1 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 elektrických vzdušných vedení VVN

Výstavba větrných elektráren

Výstavba radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)

Výstavba objektů a zařízení vyšších než 6 m nad terénem

Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

B.2.2 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT

Nová zástavba, případně změny staveb v blízkosti památkově chráněných objektů musí respektovat založenou urbanistickou strukturu, měřítko okolních objektů a výškovou hladinu stávající zástavby. Nepřipouštět současně výrazově nebo funkčně konkurenční stavební zásahy.

Územní plán navrhuje hranici ochranného pásma hradu Buchlov, která vymezuje území k jeho ochraně před nevhodnými stavebními zásahy a nevhodným využitím území.

Pro zachování a ochranu cenných částí zastavěného území před nevhodnými stavebními zásahy je třeba respektovat vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu, se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání.

V centrální části Buchlovic, v nejbližším okolí náměstí Svobody zachovat charakteristickou řadovou zástavbu a respektovat založenou stavební čáru. Nepovolovat v případě náhrady původního objektu novým objektem jeho odsunutí do hloubky stavebního pozemku mimo založenou stavební čáru.

B.2.3 ZÁSADY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT

V případě ploch výroby realizovat jak u stávajících výrobních areálu tak u nových rozvojových ploch pro výrobu zeleň po obvodu těchto ploch, která bude plnit funkci optické a izolační bariéry.

Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v plochách stávajícího bydlení mimo založenou uliční čáru bez přímého dopravního napojení z veřejného prostranství.

Nová zástavba bude respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby z důvodu ochrany panoramatu Buchlovic.

V plochách smíšených obytných vesnických realizovat pouze volně stojící domy.

U stávající i navrhované zástavby v místních částech Trnávky, Újezda a Chrastě podporovat výsadbu vhodné zeleně na pozemcích staveb obytných a rekreačních.

V plochách veřejných prostranství realizovat zařízení základního mobiliáře pro setkáváni obyvatel.

V plochách veřejných prostranství realizovat výsadbu vhodné zeleně, která bude mít funkci stínící zeleně vytvářející mikroklima ve veřejném prostoru.

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

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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.

V centrální části Buchlovic bude realizována dostavba proluky na náměstí Svobody, v prostoru mezi objektem Záložny a stávající obytnou zástavbou v ulici Hradišťská. Dostavba proluky bude využita pro umístění polyfunkčního objektu s bydlením a občanským vybavením.

V centrální části Buchlovic, v nejbližším okolí náměstí Svobody zachovat charakteristickou řadovou zástavbu a respektovat založenou stavební čáru.

Pro posílení a rozvoj občanského vybavení bude využit areál bývalé cihelny.Rozvoj veřejného občanského vybavení umísťovat především v centrální části Buchlovic

Při umísťování staveb vycházet z jejich důležitosti a významu a jejich situováním podporovat hierarchii uspořádání Buchlovic z hlediska významu jeho jednotlivých částí, především centrální části sídla.

Nejvhodnější územní podmínky pro rozvoj bydlení jsou na jihovýchodním okraji Buchlovic v okolí ulice Hradišťská a do těchto míst je hlavně směřován rozvoj bydlení.

Pro rozvoj bydlení v lokalitě Nové Sady a pro zkvalitnění příjezdu k domovu pro seniory a zlepšení dopravní obslužnosti východní části Buchlovic je nutné nejprve realizovat komunikaci propojující ulici Hradišťská s ulicí Větřák a U Domova.

Rozvoj obytné zástavby v lokalitě Nové Sady je vhodné plánovat postupně od ulice Tyršova jižním směrem, kolem komunikace propojující ulici Hradišťská s ulici Větřák a U Domova.

Další plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny na jižním okraji Buchlovic v návaznosti na ulici V Lúčkách, v prostoru mezi stávající obytnou zástavbou a Buchlovským potokem.

K okamžitému využití a realizaci rodinných domů jsou vymezeny plochy po obvodu zastavěného území v místech s vhodnými územními podmínkami, které jsou vymezeny u stávajících místních komunikací a mají vhodně podmínky pro napojení na stávající sítě technické infrastruktury.

V místních částech Chrastě, Újezda a Trnávky dodržovat podmínky prostorového uspořádání s prvky regulační plánu stanovené pro zachování charakteru tohoto území s rozvolněnou zástavbou. V těchto lokalitách nepovolovat na stávajících plochách smíšených obytných venkovských další zahuštění zástavby novými objekty rodinných domů. U nové zástavby a rekonstrukcích stávajících objektů respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

Při realizaci nové obytné zástavby v rozsáhlejších rozvojových plochách vymezených na jižním okraji Buchlovic upřednostňovat novou výstavbu nejprve ve vazbě na stávající zástavbu s postupem do vzdálenějších okrajových poloh.

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.

Při zástavbě rozsáhlejších zastavitelných ploch, především ploch určených pro bydlení požadovat vymezení ploch veřejného prostranství určeného pro společenský kontakt obyvatel.

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.

Rozvoj lázeňství je podporován návrhem plochy navazující na lázně Leopoldov pro realizaci staveb a zařízení k odpočinku a relaxaci návštěvníků lázní, které současně zatraktivní prostředí lázní a zkvalitní poskytované služby.

Pro zlepšení dostupnosti Buchlovic pro návštěvníky je navržena plocha pro vybudování parkoviště v prostoru mezi silnicí I/50 a ul. Hřbitovní, která bude současně sloužit jako odpočívka na silnici I/50. Další parkoviště jsou navržena pro návštěvníky hradu Buchlov a lokality Smraďavka a vodní nádrže Sovín.

Pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici I/50 jsou navrženy plochy pro vybudování odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda.

Pro zkvalitnění podmínek pro pěší a cyklisty je potřeba vybudovat nové komunikace v navržených koridorech silniční dopravy, které propojí Buchlovice s okolními místními částmi Smraďavka, Újezda a tyto komunikace budou vedeny odděleně od automobilové dopravy.

Ke zlepšení prostupnosti krajinou severně od Buchlovic, jsou navrženy koridory pro vybudování nových komunikací. Tyto komunikace propojí zastavěné území části Podvinohradí se stávající komunikaci směřující přes Chrastě k hradu Buchlov.

Pro ekologické formy dopravy mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka je navržena komunikace podél Dlouhé řeky a vodní nádrže Sovín, která bude umožňovat bezpečnější dopravu pro pěší a cyklisty mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka, mimo stávající komunikaci s automobilovým provozem.

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 I/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.

Krajinnou zeleň propojovat do ucelené soustavy, jejímž základem jsou prvky územního systému ekologické stability. Tento základní ÚSES volně propojovat se sídelní zelení v zastavěném území Buchlovic. Vytvořit ucelený systém vzájemně propojených ploch zeleně.

C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP Buchlovice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód
Bydlení hromadné	BH
Bydlení individuální	BI
Rekreace hromadná - rekreační areály	RH
Rekreace individuální	RI
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení–hřbitovy	OH
Občanské vybavení lázeňské	OL
Občanské vybavení - sport	OS
Doprava silniční	DS
Vodní hospodářství	TW

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód
Elektronické komunikace	TS
Nakládání s odpady	TO
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Smíšené obytné centrální	SC
Smíšené obytné venkovské	SV
Smíšené výrobní všeobecné	HU
Výroba drobná a služby	VD
Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Vodní a vodních toků	WT
Zeleň sídelní ostatní	ZS
Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Zeleň krajinná	ZK
Přírodní všeobecné	NU
Zemědělské všeobecné	AU
Lesní všeobecné	LU

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené zastavitelné plochy jsou graficky vymezeny ve výkrese č.2 – Hlavní výkres.

Zastavitelné plochy vymezené na katastrálním území Buchlovice:

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
Z.1	bydlení individuální	BI	0,78	
Z.2	bydlení individuální	BI	0,17	
Z.3	bydlení individuální	BI	1,39	
Z.4	bydlení individuální	BI	1,68	
Z.5	bydlení individuální	BI	3,03	
Z.6	bydlení individuální	BI	0,20	
Z.7	bydlení individuální	BI	0,12	
Z.8	bydlení individuální	BI	1,40	
Z.9	bydlení individuální	BI	0,29	
Z.10	bydlení individuální	BI	0,06	
Z.11	bydlení individuální	BI	0,63	
Z.12	bydlení individuální	BI	0,50	nutno prokázat splnění hygienických limitů
Z.13	bydlení individuální	BI	0,12	

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
Z.15	bydlení individuální	BI	0,30	
Z.16	bydlení individuální	BI	0,62	
Z.17	smíšené obytné venkovské	SV	0,34	max 2 RD
Z.19	smíšené obytné venkovské	SV	0,17	1 RD
Z.20	smíšené obytné venkovské	SV	0,06	1 RD
Z.21	smíšené obytné venkovské	SV	0,14	1 RD
Z.22	smíšené obytné venkovské	SV	0,55	max. 3 RD
Z.23	smíšené obytné venkovské	SV	0,15	1 RD
Z.25	smíšené obytné venkovské	SV	0,23	1 RD
Z.26	smíšené obytné venkovské	SV	0,07	1 RD
Z.27	smíšené obytné venkovské	SV	0,19	1 RD
Z.28	smíšené obytné venkovské	SV	0,18	1 RD
Z.29	smíšené obytné venkovské	SV	0,18	1 RD
Z.30	smíšené obytné venkovské	SV	0,30	1 RD
Z.31	smíšené obytné venkovské	SV	0,11	1 RD
Z.32	smíšené obytné venkovské	SV	0,14	1 RD
Z.33	smíšené obytné venkovské	SV	0,07	1 RD
Z.35	bydlení individuální	BI	0,21	2 RD
Z.40	rekreace hromadná - rekreační areály	RH	0,95	
Z.41	rekreace hromadná - rekreační areály	RH	0,22	
Z.42	rekreace hromadná - rekreační areály	RH	0,04	
Z.44	rekreace individuální	RI	0,08	
Z.45	rekreace individuální	RI	0,21	
Z.46	rekreace individuální	RI	0,10	
Z.47	rekreace individuální	RI	0,24	
Z.48	rekreace individuální	RI	0,11	
Z.49	rekreace individuální	RI	0,26	
Z.51	občanské vybavení veřejné	OV	0,03	
Z.52	občanské vybavení lázeňské	OL	0,98	
Z.53	občanské vybavení - sport	OS	0,59	
Z.54	občanské vybavení - sport	OS	0,53	
Z.55	občanské vybavení veřejné	OV	0,04	

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
Z.56	občanské vybavení - hřbitovy	OH	0,08	
Z.60	veřejná prostranství všeobecná	PU	0,73	
Z.61	veřejná prostranství všeobecná	PU	0,19	
Z.65	doprava silniční	DS	0,52	
Z.66	doprava silniční	DS	0,34	
Z.67	doprava silniční	DS	0,09	
Z.68	doprava silniční	DS	0,20	
Z.69	doprava silniční	DS	0,21	
Z.70	doprava silniční	DS	0,77	
Z.71	doprava silniční	DS	0,23	
Z.72	doprava silniční	DS	0,28	
Z.73	doprava silniční	DS	0,25	
Z.74	doprava silniční	DS	0,40	
Z.75	doprava silniční	DS	1,13	
Z.76	doprava silniční	DS	2,42	
Z.77	doprava silniční	DS	0,26	
Z.78	doprava silniční	DS	0,61	
Z.79	doprava silniční	DS	0,34	
Z.80	doprava silniční	DS	0,92	
Z.81	doprava silniční	DS	0,35	
Z.82	doprava silniční	DS	1,09	
Z.83	doprava silniční	DS	0,71	
Z.85	vodní hospodářství	TW	0,02	
Z.86	vodní hospodářství	TW	0,26	
Z.87	vodní hospodářství	TW	0,44	
Z.88	vodní hospodářství	TW	0,07	
Z.89	vodní hospodářství	TW	0,12	
Z.90	vodní hospodářství	TW	0,76	
Z.91	vodní hospodářství	TW	0,27	
Z.92	vodní hospodářství	TW	0,26	
Z.93	vodní hospodářství	TW	0,01	
Z.94	vodní hospodářství	TW	0,22	

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
Z.95	smíšené výrobní všeobecné	HU	3,67	
Z.96	smíšené výrobní všeobecné	HU	0,87	
Z.97	smíšené výrobní všeobecné	HU	0,44	
Z.98	smíšené výrobní všeobecné	HU	1,34	
Z.99	výroby zemědělská a lesnická	VZ	0,18	
Z.100	výroby zemědělská a lesnická	VZ	0,18	

C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou navrženy pro plochy, které jsou v současnosti problematicky využívané a které jsou případně v kolizi s okolním využitím území nebo jsou zdevastovány. Pro tyto plochy je navrženo nové využití, které je bezkolizní vůči svému okolí.

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
P.50	občanské vybavení veřejné	OV	1,00	
P.57	smíšené obytné centrální	SC	0,32	

Plochy přestavby jsou vymezeny ve výkrese č.1. - Výkres základního členění území.

C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Veškerá zeleň nacházející se uvnitř zastavěného území náleží do sídelní zeleně. Tato zeleň je důležitá pro celkový vzhled Buchlovic a pro vytvoření mikroklimatu uvnitř zastavěného území.

Koncepce sídelní zeleně je vyznačena ve výkrese č.2 – Hlavní výkres.

Zásady koncepce systému sídelní zeleně:

Plochy zeleně je možné a potřebné realizovat ve všech urbanizovaných plochách nacházejících se uvnitř zastavěného území Buchlovic.

Propojit sídelní zeleň se systém zeleně krajinné, případně s územním systém ekologické stability s napojením na souvisle zalesněné plochy.

V plochách sídelní zeleně je možné realizovat doplňkové stavby a zařízení umožňující využití těchto ploch pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

Dbát na obnovu ploch sídelní zeleně vhodným druhem dřevin podporujících vytvoření příznivého mikroklimatu uvnitř zastavěného území.

C.5.1 PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
Z.110	zeleň sídelní ostatní	ZS	0,20	
Z.111	zeleň sídelní ostatní	ZS	0,11	
Z.115	zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZU	2,73	

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

D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

Chránit navržené plochy koridory pro dopravní infrastrukturu, které jsou nutné pro realizaci komunikací a parkovacích ploch souvisejících s plánovaným rozvojem Buchlovic.

V zastavěném území a v navržených zastavitelných plochách lze dle potřeby pro novou zástavbu realizovat potřebnou dopravní infrastrukturu.

Při vytváření nových veřejných prostranství či úpravách stávajících veřejných prostranství, které zahrnují pozemní komunikace dbát na vytvoření dostatečných šířkových parametrů, které umožní vedení potřebných komunikací spolu se sítěmi technické infrastruktury a trasami pěší případně cyklistické dopravy se zahrnutím doprovodné zeleně.

Při realizaci nových tras pěší a cyklistické dopravy, především v zastavěném území obce případně v zastavitelných plochách, realizovat tyto trasy odděleně od dopravy silniční pokud je to prostorově možné.

V koridorech silniční dopravy je možné a vhodné v souběhu s předpokládanou trasou komunikace vést sítě veřejné technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury je nutné využívat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v kapitole F pro plochy silniční dopravy – DS.

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici I/50 realizovat v zastavitelných plochách Z.68 a Z.69 odbočovací pruhy ze silnice I/50 do místní části Újezda.

V zastavitelné ploše Z.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:

Z..60 – obslužná komunikace nové obytné zástavby

Z..61 – obslužná komunikace nové obytné zástavby a pěší propojení na ul. Hradišťská

Z.70 – místní komunikace propojující místní část Újezda a Buchlovice

Z.71 – místní komunikace v lokalitě Smraďavka

Z.79 – místní komunikace propojující ulici Hradišťská a Sportovní

Z.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.

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

Z.65 – parkoviště pro návštěvníky hradu Buchlov

Z.66 – parkoviště pro návštěvníky hotelu Buchlov

Z.67 – parkoviště pro návštěvníky penzionu Buchlovský Dvůr

Z.74 – parkoviště pro návštěvníky rekreační lokality Smraďavka a vodní nádrže Sovín

Z.76 – parkoviště pro návštěvníky Buchlovic a současně odpočívka na silnici I/50

D.1.2 NEMOTOROVÁ 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.

Z.72 – stezka propojující Buchlovice s lokalitou Smraďavka

Z.73 - stezka propojující Buchlovice s lokalitou Smraďavka

Z.75 - stezka propojující Buchlovice s lokalitou Smraďavka

Z.78 - stezka propojující Buchlovice s komunikací směrem na Boršice

Z.81 - stezka propojující Buchlovice s komunikací směřující k hradu Buchlov

Z.82 - stezka propojující Buchlovice s komunikací směřující k hradu Buchlov

Z.83 - stezka propojující Boršice s lokalitou Smraďavka kolem vodní nádrže Sovín

D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části územního plánu ve výkresech č. 2 Hlavní výkres a č.6 Výkres technické infrastruktury.

D.2.1 ZÁSADY KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Chránit navržené koridory pro technickou infrastrukturu, které jsou nutné pro realizaci potřebných sítí technické infrastruktury nebo nutných přeložek v oblasti vodního hospodářství, energetiky a spojů.

V zastavěném území a v navržených zastavitelných plochách lze dle potřeby pro novou zástavbu realizovat potřebné sítě technické infrastruktury, převážně v plochách veřejných prostranství a ostatních urbanizovaných plochách. Trasy navržené technické infrastruktury v zastavěném území případně zastavitelných plochách je možné vést dle územních podmínek a potřeb.

V případě vzájemného křížení koridorů technické infrastruktury s koridory dopravní infrastruktury případně územním systémem ekologické stability je možné průnik ploch využít dle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití či pro opatření nestavební povahy.

Zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury je nutné využívat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v kapitole F pro plochy technické infrastruktury.

D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V souvislosti s realizací záměru na zásobování lokality Smraďavka pitnou vodou bude provedena realizace vodovodu v navržených koridorech technické infrastruktury TW Z.90, Z.91 a Z.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 Z.72 a Z.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 Nové Sady budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k zásobování pitnou vodou realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství Z.61 a koridoru silniční dopravy Z.80.

D.2.3 ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Pro likvidaci odpadních vod z rekreační lokality Smraďavka realizovat kanalizaci v navržených koridorech technické infrastruktury Z.90, Z.91 a Z.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 Z.72 a Z.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 Z.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 Z.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 Z.61 a koridoru silniční dopravy Z.80.

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

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající síť plynovodů je trasově stabilizovaná a vy výhledu nejsou plánovány úpravy jejich tras.

Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k zásobování plynem realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství Z.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 zásobování plynem realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství Z.61 a koridoru silniční dopravy Z.80.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k zásobování elektrickou energií realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství Z.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 zásobování elektrickou energií realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství Z.61 a koridoru silniční dopravy Z.80.

V souvislosti s rozvojem bydlení v lokalitě Nové Sady bude provedena přeložka části stávajícího elektrického nadzemního vedení VN, které lokalitu nevhodně křižuje. Trasa nového kabelového vedení VN bude vedena v souběhu s novou komunikací propojující ulici Hradišťská s ulicí U Domova. Pro vedení nových tras elektrického kabelového vedení VN a pro umístění nových trafostanic budou využity navrhované plochy silniční dopravy Z.80 a veřejných prostranství Z.61 a zastavitelné plochy určené pro bydlení individuální.

Zastavitelnou plochu č.8 nevhodně prochází elektrické nadzemní vedení VN 22 kV, které omezuje využití této plochy a bude nutné ho přeložit. Trasa nového kabelového vedení VN bude vedena souběžně s ulicí U Domova a část elektrického nadzemního vedení VN 22 kV v části zasahující zastavitelnou plochu Z.8 bude zrušena.

D.2.6 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Stavby a zařízení telekomunikační a radiokomunikační sítě jsou plošně stabilizovány. V případě potřeby lze pro potřebné sítě telekomunikačních vedení využít navrhované koridory technické a dopravní infrastruktury, případně zastavěné území.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude separován na jednotlivé složky, které budou dále zpracovány a recyklovány k druhotnému využití.

Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou ukládány na řízené skládky.

Plochy pro třídění odpadů (stanoviště kontejnerů, místa shromažďování odpadů) jsou plochami související technické infrastruktury, které je možné zřizovat ve všech urbanizovaných plochách.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Z.50 – občanské vybavení – v areálu bývalé cihelny – plocha přestavby

Z.51 – rozšíření občanského vybavení – stravování

Z.52 – rozšíření lázní

Z.53 – sportovní aktivity

Z.54 – sportovní aktivity

Z.55 – rozšíření občanského vybavení – ubytování

Z.56 – rozšíření hřbitova

Další požadavky na rozvoj veřejné občanské vybavenosti lze řešit v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanského vybavení.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a setkávání obyvatel Buchlovic.

Zásady koncepce veřejných prostranství:

Plochy veřejných prostranství je třeba územně chránit a nepřipouštět takové zásahy, které by omezily jejich veřejnou přístupnost. V těchto plochách připouštět pouze takové činnosti které jsou prospěšné pro zvýšení jejich atraktivity.

Při vytváření nových veřejných prostranství či úpravách stávajících veřejných prostranství, které zahrnují pozemní komunikace dbát na vytvoření dostatečných šířkových parametrů, které umožní vedení potřebných komunikací spolu se sítěmi technické infrastruktury a trasami pěší případně cyklistické dopravy se zahrnutím doprovodné zeleně.

Nové plochy veřejných prostranství musí mít takové plošné parametry, které umožní doplnění veřejného prostoru o vhodný druh stínící zeleně.

Číslo plochy	Využití	Výměra	Poznámka
Z.60	veřejná prostranství všeobecná	0,73	
Z.61	veřejná prostranství všeobecná	0,19	

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

Pro celé řešené území platí následující obecné zásady:

- vytvořit systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení a zvýšení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů, k protierozní ochraně půdy a k realizaci ÚSES
- vytvářet podmínky pro racionální hospodaření na zemědělské a lesní půdě a k udržitelnému hospodaření s přírodními zdroji
- respektovat zájmy ochrany přírody při výstavbě technické a dopravní infrastruktury, limitovat výstavbu ve volné krajině
- zvyšovat retenční schopnosti krajiny

Ochrana krajinného rázu zahrnuje:

- ochrana kulturně – historických památek
- ochrana drobných sakrálních památek v krajině (kapličky, kříže, sochy aj.)
- ochrana prvků krajinné zeleně (aleje, stromořadí, remízy, meze)
- ochrana dochovaných prvků údolní nivy (mokřady, meandry, slepá ramena, břehové porosty)
- ochrana prostupnosti území po síti polních cest
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz se zaměřením především na: ochranu obrazu místa v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů, respektování hladiny zástavby – ochrana siluety obce, ochranu pohledových krajinných horizontů a jejich ochranných pásem, ochranu míst dálkových panoramatických pohledů, ochranu ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
- podpora a zdůraznění drobných sakrálních památek v krajině např. vhodnou výsadbou (solitéry lip), odstranění taxonomicky nevhodných druhů dřevin
- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů – podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – doprovod vodotečí, polních cest a komunikací v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- plošné řešení protierozní ochrany s využitím krajinotvorných prvků
- obnova krajinného rázu na intenzivně využívané zemědělské půdě, která spočívá ve zjemnění hrubé mozaiky krajiny uplatněním protierozní ochrany a výsadbou chybějící krajinné zeleně

E.1.1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

E.1.1.1 IDENTIFIKACE ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU HODNOTOU KRAJINNÉHO RÁZU

Jako nejhodnotnější prvky z pohledu ochrany krajinného rázu byly vymezeny:

- památkově chráněné objekty, národní kulturní památky, množství sakrálních památek ve volné krajině
- pohledové horizonty, zejména pohledový horizont nadregionálního významu s kulturně historickými dominantami - trojvrší Holý kopec – Buchlov – sv. Barbora
- harmonická silueta obce s dominantou kostela sv. Martina bez rušivých negativních vertikálních dominant
- místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou původního osídlení a malovýrobního způsobu obhospodařování (pasekářské osídlení, záhumenky, ovocné sady) územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních porostů
- historická síťi polních a lesních cest

E.1.1.2 PERCEPČNÍ CHARAKTERISTIKY

Nejcharakterističtějším znakem krajinného rázu řešeného území je naprosto nezaměnitelné panorama Chřibů. Unikátnost tohoto horizontu je dána spojením impozantního reliéfu s kulturně historickými dominantami Buchlova a kaplí sv. Barbory.

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 hranice regionu.

V rámci řešeného území bylo vymezeno 5 typů krajin – sídelní, zemědělská extenzivní, zemědělská extenzivní s rekreací, zemědělská intenzivní a přírodní lesní.

Sídelní krajina

- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz
- zachovat prstenec drobné držby na přechodu sídla do krajiny
- ochrana stávajících a zakládání nových funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání izolační zeleně vhodného taxonomického složení k odclonění pohledově exponovaných výrobních aj. areálů, ideálně i v rámci areálu, nejen po jeho obvodu pro lepší začlenění do okolní krajiny

Zemědělská extenzivní krajina

- chránit obraz místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- zachovat charakteristické rozptýlené pasekářské osídlení
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz
- respektovat původní charakter půdorysného uspořádání a vyhnout se zastavování záhumenků, zahrad a pasek

- zachovat esteticky výraznou mozaiku krajinného pokryvu a harmonické měřítko krajiny. Tam, kde jsou částečně setřeny, podporovat jejich obnovu
- chránit významné pohledy a pohledové horizonty - zabránit umísťování nových staveb na pohledové horizonty, na exponované polohy
- chránit stávající a podporovat zakládání nových ekologicky stabilních porostů, zejména prvků územního systému ekologické stability
- zakládat nová ovocná stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, obnovovat v rozpadlá stromořadí, vyhýbat se výsadbám nepůvodních, introdukovaných dřevin ve volné krajině (rychle rostoucí dřeviny
- zakládat - obnovovat liniové prvky krajinotvorné zeleně – meze, doprovod polních cest, cyklostezky, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení ekologické stability
- respektovat prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklostezek i pěšin pro využití mimořádně vysokého rekreačního potenciálu krajiny v širším kontextu
- podporovat výsadbu solitérních listnatých dřevin (lípy, hrušně, oskeruše) k drobným sakrálním stavbám i do volné krajiny, např. ke křížení cest, nebo jako označení místa zajímavé vyhlídky
- podporovat ekologizaci stávajících sadů, volit šetrné postupy jejich obnovy

Zemědělská extenzivní krajina s rekreací

- zachovat a podpořit lázeňské letovisko Smraďavka
- revitalizovat vodní nádrž i její okolí včetně chatové osady ,která hustotou zástavby, architektonickým pojetím a celkovým výrazem představuje území se sníženou hodnotou krajinného rázu
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz
- zachovat esteticky výraznou mozaiku krajinného pokryvu a harmonické měřítko krajiny. Tam, kde jsou částečně setřeny, podporovat jejich obnovu
- chránit významné pohledy a pohledové horizonty - zabránit umísťování nových staveb na pohledové horizonty, na exponované polohy
- chránit stávající a podporovat zakládání nových ekologicky stabilních porostů, zejména prvků územního systému ekologické stability
- zakládat nová ovocná stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, obnovovat v rozpadlá stromořadí, vyhýbat se výsadbám nepůvodních, introdukovaných dřevin ve volné krajině (rychle rostoucí dřeviny
- zakládat - obnovovat liniové prvky krajinotvorné zeleně – meze, doprovod polních cest, cyklostezky, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení ekologické stability
- respektovat prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklostezek i pěšin pro využití mimořádně vysokého rekreačního potenciálu krajiny v širším kontextu
- podporovat výsadbu solitérních listnatých dřevin (lípy, hrušně, oskeruše) k drobným sakrálním stavbám i do volné krajiny, např. ke křížení cest, nebo jako označení místa zajímavé vyhlídky
- podporovat ekologizaci stávajících sadů, volit šetrné postupy jejich obnovy

Zemědělská intenzivní krajina

- využití území směřovat k minimalizaci vodní eroze a k obnově krajinné zeleně a drobných vodoregulačních prvků
- zmenšit výměru půdních bloků

Přírodní lesní krajina

- využití území podřídit ochraně lesa. Nepovolovat výstavbu zařízení pro intenzivní formy rekreace. Chránit interiérový charakter krajinné scény a výjimečné pohledy do otevřené krajiny.

E.1.1.3 VYMEZENÍ KRAJINNÉ ZELENĚ

V zájmovém území byly navrženy plochy zeleně přírodního charakteru, které byly rozděleny dle funkce do dvou kategorií. Kategorie **zeleně izolační** (navrženy pro potlačení negativních vlivů spojených transitní dopravou) a **interakčních prvků s protierozní funkcí**. Kromě hlavní funkce splňuje současně tato zeleň i další, neméně důležité funkce jako krajinotvornou, zvýšení retenční schopnosti krajiny, zvýšení biodiverzity krajiny apod.

Krajinná zeleň izolační by měla mít charakter víceetážového porostu s podsadbou keřů. Interakční prvky s protierozní funkcí budou mít charakter dle prostorových a stanovištních podmínek (charakter ovocných stromořadí, alejí nebo zapojené zeleně). Konkrétní podobu by měla upřesnit podrobněji zpracovaná dokumentace.

Podrobné řešení protierozních prvků nebylo konkrétněji graficky zpracováno, jelikož k přesnému vymezení je nutné zpracování podrobnější dokumentace, kterému by mělo předcházet zpracování pozemkových úprav s vyřešením majetkoprávních vztahů.

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
K.118	zeleň krajinná	ZK	0,07	
K.119	zeleň krajinná	ZK	0,17	
K.140	zeleň krajinná	ZK	1,12	izolační funkce
K.141	zeleň krajinná	ZK	0,51	izolační funkce
K.145	zeleň krajinná	ZK	0,23	Protierozní IP
K.147	zeleň krajinná	ZK	0,24	protierozní IP
K.149	zeleň krajinná	ZK	0,46	protierozní IP
K.150	zeleň krajinná	ZK	0,18	protierozní IP
K.151	zeleň krajinná	ZK	0,33	protierozní IP
K.152	zeleň krajinná	ZK	0,27	protierozní IP
K.153	zeleň krajinná	ZK	0,37	protierozní IP
K.154	zeleň krajinná	ZK	0,10	protierozní IP
K.156	zeleň krajinná	ZK	0,39	protierozní IP
K.157	zeleň krajinná	ZK	0,34	protierozní IP

E.1.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VYUŽITÍ

Citlivost krajinného rázu na rušivé vlivy a péče o krajinný ráz:

Z charakteristických složek krajinného rázu chránit před narušením především:

- obraz místa a siluetu obcí v typických pohledových vazbách
- segmenty kulturní krajiny se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, sloupy, kapličky, kříže, atd.)
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní přírodní složky krajinného rázu
- lužní lesy a pozůstatky starého koryta řeky (slepá ramena, mokřady, apod.)

Krajinný ráz je citlivý především na:

- živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů
- vytváření nových dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa
- stavby vertikálního charakteru (při nevhodném umístění, barevnosti, atd.)

Možné způsoby podpory a posílení krajinného rázu:

- ochrana a zdůraznění drobných stavebních památek v krajině
- podpora a zdůraznění lokálních dominant, ochrana obrazu místa před pronikáním cizorodých vlivů
- zvýšení podílu krajinné zeleně a její ochrana, zakládání nových vegetačních prvků (např. v rámci realizace ÚSES)
- podpora zachování a obnovy původních stavení a hospodářských budov
- zlepšení prostupnosti krajiny – obnova a zahuštění sítě polních cest (např. v rámci pozemkových úprav)

Další doporučená opatření k péči o krajinný ráz:

- Při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.
- Celková zvýšená pozornost k přírodním složkám krajinného rázu.
- Při plánování nových stavebních celků a obnově stávajících (např. obytných čtvrtí a průmyslových areálů) podporovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně apod.
- Regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- Pro podrobné zjištění konkrétních hodnot a hrozící střetů v určitém území je vhodné zpracovat podrobné hodnocení krajinného rázu.
- Revitalizace areálu Pěnné, dle zpracované studie – podpora výsadeb stromořadí a alejí, rozčlenění ploch pastvin vhodnou výsadbou liniové zeleně a solitér a skupin stromů.
- Revitalizace a obnova těžebních ploch – usilovat o přirozenou modelaci vodních ploch s doprovodnými břehovými porosty.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Bázi ekologické stability vytváří nadregionální biocentrum NRBC 94 Buchlovské lesy s koncentrovanými zájmy ochrany přírody. Nadregionální ÚSES je dále doplněn ÚSES regionálního a lokálního charakteru. Nefunkční prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na využití území, a to jako plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy přírodní (NP). Návaznost ÚSES na okolní k.ú. je zajištěna

použitím oborových dokumentací. V rámci návrhu ÚSES je zohledněna funkce protierozní, krajinotvorná a estetická.

Plochy biocenter

Plochy biocenter viz…PLOCHY PŘÍRODNÍ

BIOCENTRA

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
K.160	přírodní všeobecné	NU	2,98	biocentrum
K.161	přírodní všeobecné	NU	9,03	biocentrum
K.162	přírodní všeobecné	NU	0,60	biocentrum
K.163	přírodní všeobecné	NU	0,50	biocentrum
K.164	přírodní všeobecné	NU	0,49	biocentrum
K.165	přírodní všeobecné	NU	0,71	biocentrum
K.166	přírodní všeobecné	NU	1,56	biocentrum
K.167	přírodní všeobecné	NU	0,26	biocentrum
K.168	přírodní všeobecné	NU	1,76	biocentrum
K.169	přírodní všeobecné	NU	4,01	biocentrum
K.170	přírodní všeobecné	NU	1,45	biocentrum
K.171	přírodní všeobecné	NU	3,34	biocentrum
K.172	přírodní všeobecné	NU	3,14	biocentrum

Plochy biokoridorů

Hlavní využití

- Činnosti zajišťující zachování nebo rozvoj biotopů původních druhů organismů.
- Extenzivní zemědělské a lesnické hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, obnova lesa na typologických základech apod.). Zeleň mimo PUPFL obnovovat dle příslušného STG.

Přípustné využití

- Revitalizační opatření spojená s vodními toky.
- Protierozní opatření.

Podmíněně přípustné využití

- Nezbytně nutné liniové stavby a vedení technické infrastruktury křížící koridor v kolmém směru, vodohospodářská zařízení apod.
- U naučných stezek a cyklostezek i částečný souběh za předpokladu nenarušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití

- Činnosti, které by snížily současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a jsou v rozporu s funkcí biokoridoru.
- Změny funkčního využití území, které by ohrozily územní ochranu a znemožnily založení chybějících částí biokoridorů.

- Činnosti, které jsou v rozporu s posláním ÚSES (umisťování staveb, odvodňování pozemků apod.), mimo činností podmíněně přípustných.

BIOKORIDORY

Číslo plochy	Využití	Kód	Výměra ha	Poznámka
K.120	zeleň krajinná	ZK	0,05	biokoridor
K.121	zeleň krajinná	ZK	0,03	biokoridor
K.122	zeleň krajinná	ZK	0,19	biokoridor
K.123	zeleň krajinná	ZK	0,05	biokoridor
K.124	zeleň krajinná	ZK	0,18	biokoridor
K.125	zeleň krajinná	ZK	0,11	biokoridor
K.126	zeleň krajinná	ZK	0,17	biokoridor
K.127	zeleň krajinná	ZK	0,14	biokoridor
K.128	zeleň krajinná	ZK	0,27	biokoridor
K.129	zeleň krajinná	ZK	0,37	biokoridor
K.130	zeleň krajinná	ZK	0,07	biokoridor
K.131	zeleň krajinná	ZK	0,25	biokoridor
K.132	zeleň krajinná	ZK	0,30	biokoridor
K.133	zeleň krajinná	ZK	0,04	biokoridor
K.134	zeleň krajinná	ZK	0,10	biokoridor
K.135	zeleň krajinná	ZK	1,59	biokoridor
K.136	zeleň krajinná	ZK	0,25	biokoridor
K.137	zeleň krajinná	ZK	0,18	biokoridor
K.138	zeleň krajinná	ZK	0,08	biokoridor
K.139	zeleň krajinná	ZK	2,54	biokoridor
K.142	zeleň krajinná	ZK	0,14	biokoridor
K.143	zeleň krajinná	ZK	0,03	biokoridor
K.144	zeleň krajinná	ZK	0,65	biokoridor
K.146	zeleň krajinná	ZK	0,04	biokoridor
K.155	zeleň krajinná	ZK	0,14	biokoridor
K.158	zeleň krajinná	ZK	0,36	biokoridor

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Vzhledem k novým požadavkům na výstavbu, které mohou být vzneseny po vydání územního plánu je třeba zachovávat maximální prostupnost krajiny.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Lokality s potenciálním rizikem zvýšené eroze jsou prostoupeny liniovými interakčními prvky, které jsou navrženy způsobem minimalizujícím negativní vlivy erozivní činnosti. Podmínky pro využití zemědělsky využívaných ploch umožňují dle potřeby realizovat protierozní opatření, která budou eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Pro větší zadržení vody v krajině realizovat na zemědělských půdách s velkou sklonitostí výsadbu zeleně s protierozním účinkem a další opatření pro snížení zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách vedoucí k omezení možnosti vzniku lokálních povodní.

Minimalizovat umísťování staveb ve stanovených záplavových územích a nezhoršovat odtokové poměry.

V případě řešení problematiky likvidace dešťových vod klást důraz na vsakování.

E.6 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

E.6.1 HROMADNÁ REKREACE

Hromadná rekreace je soustředěna především v oblasti Smraďavky, v údolí Dlouhé řeky a hradu Buchlova. Jádrem Smraďavky je lovecký zámeček vybudovaný ve vazbě na sirný pramen a využívaný k lázeňským účelům.

Plochy hromadné rekreace dále nerozšiřovat nad rámec vymezený v ÚP.

E.6.2 REKREACE RODINNÁ

Plochy rodinné rekreace představují především chatové objekty v oblasti Smraďavky, lokality Hříštěk a na břehu vodní nádrže Sovín.

Plochy rodinné rekreace dále nerozšiřovat nad rámec vymezený v ÚP.

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území Buchlovic v současnosti neprobíhá těžba nerostů a nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostů.

F. 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

F.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC

F.1.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- bydlení hromadné a individuální

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanské vybavení
- služby výrobní, nevýrobní nenarušující kvalitu bydlení
- související technická infrastruktura
- související dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- rekreace individuální
- průmyslová výroba
- služby opravárenské
- zemědělská výroba
- občanské vybavení – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m^2
- oplocení pozemku v přímé viditelnosti z veřejného prostranství

F.1.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 3 nadzemní podlaží + podkroví

Koeficient zeleně 15%

F.2 BYDLENÍ HROMADNÉ - BH

F.2.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- základní občanská vybavenost sloužící především potřebám obytných zón – maloobchod, stravování, ubytování, školství, zdravotnictví, sociální péče, služby, státní správa
- služby nevýrobní, výrobní nenarušující kvalitu bydlení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení individuální – rodinné domy
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m^2
- stavby , zařízení a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí obytné zástavby

F.2.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 4 nadzemních podlaží

Koeficient zeleně 30%

F.3 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

F.3.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- základní občanská vybavenost sloužící především potřebám obytných zón – maloobchod, stravování, ubytování, služby nenarušující kvalitu bydlení
- služby nevýrobní, výrobní nenarušující kvalitu bydlení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Podmíněně přípustné

- bydlení hromadné v bytových domech – max. 2 nadzemní podlaží

Nepřípustné využití

- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m^2
- stavby , zařízení a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí obytné zástavby
- oplocení pozemku v přímé viditelnosti z veřejného prostranství

F.3.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Maximální výška zástavby pro zastavitelné plochy č.3, 4, 5, 6, 7 – 1 nadzemní podlaží + podkroví

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 500 m^2 – intenzita využití max. 30%

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 1 000 m^2 – intenzita využití max. 25%

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 1 500 m^2 – intenzita využití max. 20%

Rozmezí výměry stavebního pozemku do 2 000 m^2 – intenzita využití max. 15%

Koeficient zeleně 30%

F.4 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

F.4.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanské vybavení – ubytování, stravování, maloobchod jako součást objektu hlavního využití
- služby výrobního a nevýrobního charakteru nerušící kvalitu bydlení
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- zemědělská malovýroba
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

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 m^2
- 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

Koeficient zeleně 40%

F.5 REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY - RH

F.5.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- rekreace hromadná

Přípustné využití

- hotely, turistické ubytovny
- veřejné tábořiště, kempy
- koupaliště
- veřejná prostranství
- související občanské vybavení – ubytování, stravování, maloobchod, tělovýchova a sport
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, vodní, pěší, cyklistická
- vodní plochy
- zeleň
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- byty správců umístěné v objektech hlavního využití

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m^2

F.5.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Koeficient zeleně 50%

F.6 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI

F.6.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- rekreace individuální

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- občanské vybavení
- rekreace hromadná
- bydlení hromadné a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba

F.6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkroví

Koeficient zeleně 50%

F.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

F.7.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- vzdělávání a výchova
- sociální služby, péče o rodinu
- zdravotní služby
- veřejnou správa, administrativa
- ochrana obyvatelstva
- obchodní prodej
- ubytování, stravování
- služby výrobní a nevýrobní nenarušující kvalitu bydlení v okolních obytných zónách
- věda a výzkum
- veřejná prostranství
- tělovýchova a sport
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Podmíněně přípustné

- byty umístěné v objektech hlavního využití

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba

F.7.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Koeficient zeleně 25%

F.8 OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ - OL

F.8.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- lázně

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- související občanské vybavení – ubytování, stravování, maloobchod, tělovýchova a sport
- služby související s lázeňskou péčí
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- byty správců umístěné v objektech hlavního využití
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- občanské vybavení nesouvisející s hlavním využitím
- bydlení hromadné a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- služby výrobní a opravárenské
- rekreace individuální

F.8.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Zastavitelná plocha OL 52 – max. výška staveb 5 metrů

Koeficient zeleně 30%

F.9 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY - OH

F.9.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejné pohřebiště

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- související občanská vybavenost - nevýrobní služby
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší
- protipovodňová opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost nesouvisející s hlavním využitím

F.9.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží

F.10 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS

F.10.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- tělovýchova, sport

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- související občanská vybavenost - veřejné stravování , ubytování, maloobchodní prodej, služby související se sportovním využitím
- hromadná rekreace
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistické trasy
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň
- byty správců umístěné v objektu hlavního využití

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rodinná rekreace
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m^2

F.10.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Koeficient zeleně 25%

F.11 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU

F.11.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy zastavěného a zastavitelného území

Přípustné využití

- občanská vybavenost slučitelná s účelem veřejného prostranství – např. stánek PNS, prodej občerstvení, letní zahrádky apod.
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost nesouvisející s hlavním využitím
- oplocení

F.11.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží

Koeficient zeleně 25%

F.12 SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ - HU

F.12.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost – obchodní prodej
- služby výrobní, nevýrobní a opravárenské
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava drážní, silniční, pěší, cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň
- byty správců umístěné v objektu hlavního využití

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace hromadná a individuální
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost mimo obchodní prodej
- využití, jehož provozem by byly překročeny hodnoty akustických nebo imisních limitů ovzduší, nebo které by snižovalo celkovou kvalitu prostředí blízké obytné zástavby

F.12.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby pro zastavitelnou plochu č.95 – max 8 metrů

Maximální výška zástavby pro zastavitelnou plochu č.96, 97, 98 – max 10 metrů

Koeficient zeleně 20%

F.13 VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY - VD

F.13.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- drobná výroba a služby

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost – obchodní prodej
- služby výrobní, nevýrobní a opravárenské
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost mimo obchodní prodej
- využití, jehož provozem by byly překročeny hodnoty akustických nebo imisních limitů ovzduší, nebo které by snižovalo celkovou kvalitu prostředí blízké obytné zástavby

F.13.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 7 metrů

Koeficient zeleně 20%

F.14 VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

F.14.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba a skladování

Přípustné využití

- občanské vybavení - maloobchod
- veřejná prostranství
- služby výrobního a nevýrobního charakteru
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace individuální a hromadné
- průmyslová výroba
- občanská vybavenost mimo maloobchod

F.14.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 7 metrů

F.15 DOPRAVA SILNIČNÍ - DS

F.15.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice, komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- autobusová nádraží
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- služby pro motoristy
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m^2

F.15.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží

F.16 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW

F.16.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- vodojemy, úpravny vody, vodovody
- čistírny odpadních vod, kanalizace
- čerpací stanice
- nakládání s odpady, sběrné dvory
- služby výrobní a nevýrobní, opravárenské
- technická infrastruktura – energetika, spoje
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanská vybavenost

F.16.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží

F.17 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE – TS

F.17.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- telekomunikační areály a zařízení

Přípustné využití

- služby výrobní a nevýrobní
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rekreace hromadná a individuální
- průmyslová a zemědělská výroba
- občanské vybavení

F.17.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží

F.18 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO

F.18.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- třídírny odpadů a sběrné dvory

Přípustné využití

- služby výrobní a nevýrobní, opravárenské
- průmyslová výroba
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- výroba energie z obnovitelných zdrojů
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné, individuální
- rekreace hromadná a individuální
- zemědělská výroba
- občanské vybavení

F.18.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží

F.19 VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ – WT

F.19.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- vodní toky, vodní nádrže

Přípustné využití

- dopravní infrastruktura – účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- technická infrastruktura
- stavby a zařízení související s chovem ryb
- pozemky vodohospodářských staveb
- protipovodňová opatření
- územní systém ekologické stability
- zeleň

Nepřípustné využití

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

F.20 ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS

F.20.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zeleň v zastavěném území

Přípustné využití

- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- pozemky staveb s doplňkovou funkcí – dětská hřiště, zařízení krátkodobé rekreace atd.
- biokoridory ÚSES
- veřejné prostranství
- protipovodňová opatření
- protihluková opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace hromadná a individuální
- občanská vybavenost
- průmyslová a zemědělská výroba

F.21 ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY– ZP

F.21.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- parkově upravená zeleň v zastavěném území

Přípustné využití

- stavby a zařízení krátkodobé rekreace
- veřejné prostranství
- dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší, cyklistická
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití

- bydlení hromadné a individuální
- rekreace individuální a hromadná
- občanská vybavenost
- průmyslová a zemědělská výroba

F.22 ZELEŇ KRAJINNÁ– ZK

F.22.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zeleň mimo zastavěné území

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
- průzkum území
- drobná zařízení pro chov včel

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním využitím
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- oplocení
- fotovoltaické elektrárny

F.23 PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU

F.23.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- plochy biocenter sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci

Přípustné využití

- činnosti zajišťující zachování nebo rozvoj biotopů původních druhů organismů, likvidace nepůvodních a invazních druhů
- přírodě blízké lesnické hospodaření (obnova lesů na typologických základech, přirozená obnova vhodných porostů apod.)
- zakládání a obnova vodních a mokřadních ploch, retenčních prvků a prvků protierozní ochrany
- v nezbytně nutném rozsahu umisťování vodohospodářských zařízení, liniové stavby, vedení technické infrastruktury apod. Uvedené záměry umisťovat způsobem, který minimalizuje negativní vliv na funkci biocentra
- plnění funkcí městské zeleně za předpokladu výsadby výhradně stanovištně původních druhů dřevin
- oplocení prvků ÚSES pro zajištění výsadby

Nepřípustné využití

- činnosti, které by snížily současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES a jsou v rozporu s funkcí biocentra
- změny využití území, které by ohrozily územní ochranu a znemožnily založení chybějících částí biocenter
- činnosti, které jsou v rozporu s posláním ÚSES (umisťování staveb, objekty rekreace, odvodňování pozemků apod.), mimo činností přípustných
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu
- oplocení

F.24 LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU

F.24.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- les

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení sloužící lesnímu hospodářství
- související dopravní infrastruktura – komunikace, pěší a cyklistické stezky
- související technická infrastruktura
- pozemky staveb vodních a vodohospodářských
- územní systém ekologické stability
- protipovodňová opatření
- pozemky staveb a zařízení k ochraně přírody a krajiny
- průzkum území

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s lesním hospodařením
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, těžbu nerostů
- fotovoltaické elektrárny

F.25 ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU

F.25.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Hlavní využití

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití

- související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- související technická infrastruktura sloužící potřebám zemědělského obhospodařování
- pozemky staveb vodních a vodohospodářských
- pozemky staveb a zařízení sloužících ochraně přírody a krajiny
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- výsadba liniové a rozptýlené zeleně
- průzkum území
- oplocení pozemků pastevním hrazením a oplocení intenzivních sadů

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející se zemědělskou výrobou
- oplocení
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- fotovoltaické elektrárny

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

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1.1 DOPRAVNÍ INFRASRUKTURA

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba
Z.65	VD,parkoviště1
Z.68	VD.silnice1
Z.69	VD.silnice1
Z.70	VD.komunikace1
Z.71	VD.komunikace9
Z.72	VD.komunikace8
Z.73	VD.komunikace8
Z.74	VD.parkoviště3
Z.75	VD.komunikace8
Z.76	VD.parkoviště2
Z.77	VD.sjezd
Z.78	VD.komunikace4
Z.79	VD.komunikace5
Z.80	VD.komunikace6
Z.81	VD.komunikace2
Z.82	VD.komunikace3
Z.83	VD.komunikace7

G.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba
Z.86	VT.poldr
Z.90	VT.kanalizace1
Z.91	VT.kanalizace1
Z.92	VT.kanalizace1

Číslo plochy	Veřejně prospěšná stavba
Z.93	VT.čerpací stanice
Z.94	VT.rozšíření ČOV

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Uzemní plán Buchlovice vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.2.1 PRVKY ÚSES – BIOCENTRA

Číslo plochy	Veřejně prospěšné opatření
K.160	VU.NRBC 94 Buchlovské lesy
K.161	VU.NRBC 94 Buchlovské lesy
K.162	VU.NRBC 94 Buchlovské lesy
K.163	VU.NRBC 94 Buchlovské lesy
K.164	VU.NRBC 94 Buchlovské lesy
K.165	VU.NRBC 94 Buchlovské lesy
K.166	VU.LBC Dlouhá řeka
K.167	VU.RBC 108 Boršice
K.168	VU.RBC 108 Boršice
K.169	VU.RBC 108 Boršice
K.170	VU.LBC Rybníky
K.171	VU.LBC Žleb
K.172	VU.LBC Hlásek

G.2.2 PRVKY ÚSES - BIOKORIDORY

Číslo plochy	Veřejně prospěšné opatření
K.120	VU.LBK 10
K.121	VU.LBK 10
K.122	VU.LBK 10
K.123	VU.LBK 10
K.124	VU.LBK 10
K.125	VU.LBK 11
K.126	VU.LBK 11
K.127	VU.LBK 11

Číslo plochy	Veřejně prospěšné opatření
K.128	VU.LBK 11
K.129	VU.LBK 8
K.130	VU.LBK 12
K.131	VU.LBK 12
K.132	VU.LBK 12
K.133	VU.LBK 12
K.134	VU.LBK 13
K.135	VU.LBK 13
K.136	VU.LBK 13
K.137	VU.LBK 16
K.138	VU.LBK 16
K.139	VU.LBK 17
K.142	VU.LBK 14
K.143	VU.LBK 14
K.144	VU.LBK 18
K.146	VU.LBK 18
K.155	VU.LBK 10
K.158	VU.RBK 1515

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán Buchlovice nevymezuje stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

G.4 PLOCHY PRO ASANACE

Územní plán Buchlovice nevymezuje plochy pro asanace.

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

H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Buchlovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Číslo plochy	Využití	Parcelní čísla pozemků	Předkupní právo / k.ú
P.60	PP.60.veřejné prostranství	523/27, 1805/29, 1805/1, 523/41, 1805/43, 1805/44, 523/32, 1805/33, 1805/27, 523/50, 523/40, 1805/42, 523/35, 1805/37, 1805/51, 523/28, 1805/30, 523/34, 1805/36, 523/39, 1805/41, 523/31, 1805/34, 523/26, 1805/47, 523/29, 523/36, 1805/38, 523/47, 523/49, 1805/49, 600/3, 1805/26, 523/37, 1805/40, 523/33, 1805/35, 1805/31, 523/25, 523/1, 523/43, 523/44, 523/45, 523/46, 1805/48, 1805/50	Městys Buchlovice k.ú. Buchlovice
P.61	PP.61veřejné prostranství	1795/1, 483/24, 1795/88	Městys Buchlovice k.ú. Buchlovice

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

Územní plán Buchlovice nestanovuje kompenzační opatření.

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

Plochy územních rezerv jsou vymezeny pro dlouhodobou blokaci pozemků pro určený účel, které mohou být využity pro nepředvídatelný rozvoj území v dlouhodobém časovém horizontu.

Ve vymezených plochách územních rezerv nesmí být měněno dosavadní využití tak, aby znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití budoucí.

Číslo plochy	Označení	Budoucí využití	Podmínky pro prověření budoucího využití
R200	US.1/01.01.2027	Plocha bydlení individuální	Prověřit možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nové obytné zástavby v lokalitě Nové Sady.
R201	US.3/01.01.2027	Plocha občanského vybavení lázeňská	Stanovit podmínky prostorového uspořádání

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, jsou graficky zobrazeny ve výkrese č.1 – Výkres základního členění území.

Číslo plochy	Označení	Využití	Podmínky pro pořízení
Z.76, Z.77, Z.110	US.2/01.01.2027	Doprava silniční - parkoviště	Prověřit technické řešení a dopravní napojení na silnici I/50

Lhůta pro pořízení územní studie, schválení jejího využití a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 4 let od nabytí účinnosti ÚP Buchlovice.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Buchlovice vymezuje architektonicky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Adresa	Adresa
Buchlovice, Polesí 298	Buchlovice, Kostelní 75
Buchlovice, Polesí 292	Buchlovice, Kostelní 276
Buchlovice, Zahrady 428	Buchlovice, Kostelní 277
Buchlovice, Zahrady 350	Buchlovice, nám. Svobody 24
Buchlovice, Zahrady 333	Buchlovice, nám Svobody 5
Buchlovice, Horní Podvinohradí 141	Buchlovice, nám Svobody 8
Buchlovice, K Buchlovu 122	Buchlovice, nám Svobody 237
Buchlovice, K Buchlovu 180	Buchlovice, nám Svobody 9
Buchlovice, Příční 101	Buchlovice, nám Svobody 476
Buchlovice, Helštýn 96	Buchlovice, Brněnská 18

Buchlovice, Suchý řádek 217	Buchlovice, Na Lhotce 367
Buchlovice, Suchý řádek 199	Buchlovice, Hradišťská 465
Buchlovice, Masarykova 412	Buchlovice, Hradišťská 36
Buchlovice, Smraďavka 416	

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

M.1 TEXTOVÁ ČÁST

Textová část ÚP Buchlovice obsahuje stranu 1 – 58.

M.2 GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část ÚP Buchlovice obsahuje 5 výkresů.

		počet mapových listů
1	Výkres základního členění území	3
2	Hlavní výkres	3
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	3
4.1	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1
4.2	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1
4.3	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1
4.4	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1
4.5	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1
4.6	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1
5	Schéma – koncepce uspořádání krajiny	1