

ÚZEMNÍ PLÁN

BUCHLOVICE

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN

DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Buchlovice
OKRES	: Uherské Hradiště
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákřavská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákřavská
Krajinný ráz, ÚSES	: Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie, urbanismus	: Mgr. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 09/2014
Archivní číslo	: 600/16

Leden 2016

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	3
3.3. Vymezení ploch přestavby	6
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
4.1. Dopravní infrastruktura	7
4.2. Technická infrastruktura	8
4.3. Občanské vybavení	10
4.4. Veřejná prostranství	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	11
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	12
5.3. Územní systém ekologické stability	13
5.4. Prostupnost krajiny	16
5.5. Protierozní opatření	16
5.6. Ochrana před povodněmi	16
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	16
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	32
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	32
7. 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	32
8. 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	33
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	33
8.2. Veřejně prospěšná opatření	33
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34
11.1. Textová část	34
11.2. Grafická část	34

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Buchlovice je vymezen hranicí správního území městyse Buchlovice, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Buchlovice*. V řešeném území bylo k 15.12.2015 vymezeno 67 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: *A.2.1 Základní členění území*, *A.2.2 Hlavní výkres* grafické části *A.2. Územního plánu* (dále jen *Územního plánu*) a výkresech: *B.2.2-1 Koordinační výkres*, *B.2.2-2 Koordinační výkres - Detail*, *B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a *B.2.4 Dopravní a Technická infrastruktura – energetika, spoje* grafické části *B.2. Odůvodnění územního plánu* (dále jen *Odůvodnění*).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys městyse jako základní podmínku dalšího rozvoje městyse a jeho správního území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Městys Buchlovice bude mít charakter smíšené polyfunkční obytné zóny s významným zastoupením rekreační funkce.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování jednotlivých částí městyse, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Rozvoj lázeňství v lokalitě Smrad'avka.
- Vytvářet podmínky umožňující další rozvoj cestovního ruchu.
- Realizovat opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Rozvíjení rekreační funkce obce především v zařízeních volného cestovního ruchu.
- Doplnění zařízení občanského vybavení.
- Stabilizace stávajících výrobních areálů a realizace navržených ploch pro smíšenou výrobu.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území.
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud nenarušených krajinných horizontů

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj městyse na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem městyse a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Centrální část městyse Buchlovice si bude i nadále zachovávat charakter smíšené polyfunkční zóny, s dominantním zastoupením obytné funkce (bydlení) doplňované plochami občanského vybavení a nerušící a neobtěžující výroby, s cílem dalšího posilování obytné funkce.
- Prostorový rozvoj vlastních Buchlovic bude směřován zejména na okraje stávající zástavby.
- Rozvoj výrobní funkce je směřován na jihovýchodní okraj městyse.
- Jihovýchodně od zámeckého parku je navrženo vytvoření lesoparku.
- V místní část Smradávka není uvažováno s posilováním funkce bydlení, primární a dominující funkcí zde bude individuální a hromadná rekreace doplňovaná lázeňstvím.
- Místní části Chrastě, Zahrady, Újezda a Trnávky si budou i nadále zachovávat charakter smíšené prostorově rozvolněné zóny bydlení a rekreace, přičemž budoucí využití (rozvoj) území bude směřován k zajištění stabilizace současného stavu v plochách zastavěného území. Současně je žádoucí zvyšování kvality vlastního bydlení a rekreace v těchto plochách, kde není žádoucí žádný další kvantitativní (plošný) rozvoj obytné ani rekreační funkce.
- V nivě Dlouhé řeky v západní části katastru zůstávají stabilizovány stávající rekreační areály. Není zde uvažován žádný rozvoj rekreační ani obytné funkce.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru (typu) původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Při prostorovém rozvoji městyse respektovat cílové charakteristiky řešeného území, jimiž je v severní a západní části katastru *krajina lesní* a v jihovýchodní části katastru *krajina zemědělská intenzivní*.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Zvýšení ekologické stability ve východní a jihovýchodní části řešeného území.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

- Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž jsou poloha obce v relativní blízkosti okresního města Uherské Hradiště, charakter území s vysokým rekreačním potenciálem a geomorfologické poměry umožňující zejména rozvoj bydlení, výroby a rekreace. Nově navržené zastavitelné plochy by měly zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva a také udržitelné provozování rekreační činnosti v území. Pro rozvoj řešeného území je navrženo doplnění ploch občanského vybavení a také odpovídající dopravní a technická infrastruktura.
- Krajinářsky atraktivní území s nadstandardními přírodními podmínkami a významným rekreačním

potenciálem, jsou určujícím potenciálem pro budoucí rozvoj území, který musí být založen na permanentním vyvažování suburbanizačních tlaků na růst zastavěnosti území pro obytně-rekreační funkci s požadavky na ochranu území jednoznačně deklarovanou v převážné části území statutem přírodního parku Chříby.

- Nová obytná výstavba je směřována zejména na jihovýchodní, východním a severní okraje městyse, doplnění obytné zástavby je navrženo rovněž v místní části Újezda. Další plošné kapacity pro rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou zejména v prolukách uvnitř zastavěného území a také v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost městyse Buchlovice je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 2600 obyvatel.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a navrhuje tři plochy pro jeho rozšíření.
- Pouze v místní části Trnávky je navržena jedna plochy pro rodinnou rekreaci. V řešeném území není žádoucí další kvantitativní rozvoj ani extenzivní posilování rekreační funkce v území, přesto bude mít hromadná i rodinná rekreace v řešeném území i nadále velmi významné zastoupení, zejména ve stávajících rekreačních plochách.
- Je navrženo posílení výrobní funkce zejména v návaznosti na stávající výrobní okrsek na jihovýchodním okraji městyse. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.
- Ostatní území, zejména v severní, západní a jihovýchodní části katastrálního území, tvořené převážně lesními porosty, resp. produkčními plochami zemědělského půdního fondu, je vymezeno jako nezastavitelné.
- Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro řešení/realizaci protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu a realizaci územního systému ekologické stability. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k narušování či zhoršování stávajícího krajinného rázu.
- Jsou vytvořeny podmínky pro protipovodňovou ochranu území a jsou navržena protipovodňová opatření a opatření k eliminaci rizik z extravilánových vod na ochranu zastavěného území.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- V řešeném území musí být plně respektovány všechny kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru městyse včetně ostatních kulturně hodnotných objektů, případně jejich souborů.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	1	4,7940	Nové sady
2	2	0,2613	Ul. Větrák
3	3	0,1262	Ul. Větrák
4	4	0,8721	Ul. U Domova
5	5	0,3414	Ul. K Mazánku
6	6	0,1499	Ul. K Mazánku
7	7	0,1960	Ul. Na Lhotce
8	8	0,9793	Ul. Viniční

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
9	9	0,1321	Ul. Ku Hradu
10	10	0,4086	Ul. Zahrady
11	11	0,5699	Ul. Zahrady
12	12	0,1757	Újezda
13	13	0,2162	Újezda
14	14	0,2307	Újezda
15	15	0,3024	Pod Trnávkami
	Celkem	9,7558	

b) Plochy rodinné rekreace

Tab. A.2. Navržené plochy rodinné rekreace

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	16	0,0297	Trnávky
	Celkem	0,0297	

c) Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

Tab. A.3. Navržené plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	17	1,6352	Cihelna
	Celkem	1,6352	

d) Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby

Tab. A.4. Navržené plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	18	0,0869	U hřbitova
	Celkem	0,0869	

e) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Tab. A.5. Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	19	1,7381	U sportovního areálu
	Celkem	1,7381	

f) Plochy dopravní infrastruktury

Tab. A.6. Navržené plochy dopravní infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	20	0,6097	Cyklistická stezka
2	21	2,3309	Parkoviště
3	22	0,2355	Cyklistická stezka
4	23	0,9163	Parkoviště
5	118	0,0301	Účelová komunikace
6	119	0,0281	Účelová komunikace
	Celkem	4,1506	

g) Plochy technické infrastruktury

Tab. A.7. Navržené plochy technické infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	24	0,5690	Hráz poldru
2	86	0,8259	Hráz poldru
3	89	0,0675	Záchytný příkop
4	90	0,2563	Záchytný příkop
	Celkem	1,7187	

h) Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství

Tab. A.8. Navržené plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	91	0,0139	Čerpací stanice odpad. vod
2	120	0,0249	Čerpací stanice odpad. vod
3	125	0,0162	Čistírna odpadních vod
	Celkem	0,0550	

i) Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Tab. A.9. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	25	0,5734	Uliční prostranství
2	26	0,4020	Uliční prostranství
3	27	0,1176	Parkoviště
4	28	0,0444	Uliční prostranství
	Celkem	1,1374	

j) Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Tab. A.10. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	29	0,0653	Veřejná zeleň
2	30	0,6444	Veřejná zeleň
3	31	7,0126	Lesopark
4	32	3,6492	Lesopark
5	33	0,3246	Veřejná zeleň
	Celkem	11,6961	

k) Plochy smíšené výrobní

Tab. A.11. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	34	2,6093	Průmyslový okrsek
2	35	0,8249	Průmyslový okrsek
3	36	0,5321	Průmyslový okrsek
4	37	0,9212	Průmyslový okrsek
5	38	0,0672	Ul. Hradištská
6	39	0,1331	Ul. K Buchlovu
	Celkem	5,0878	

l) Vodní plochy a toky

Tab. A.12. Navržené vodní plochy a toky

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	40	0,6295	Smraďavka
2	41	2,2631	Pod Trnávkami
3	42	0,3391	Vildakr
4	43	0,8223	U pily
5	44	0,2948	Pod Buchlovem
	Celkem	4,3488	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území městyse Buchlovice se vymezují tyto plochy přestavby.

Tab. A.13. Navržené plochy přestavby

Poř. č.	označení	Důvod přestavby
1	P1	Navržená plocha občanského vybavení
2	P2	Navržená plocha pro smíšenou výrobu
3	P3	Navržená plocha pro smíšenou výrobu

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Veřejná zeleň

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: centrální prostor městyse okolo úřadu městyse, tržnice, kina a kostela sv. Martina. Součástí veřejné zeleně jsou také další menší plochy, které jsou vymezeny obytnou zástavbou a dopravními komunikacemi.
- Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístění dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezují nezastavěné části: zámecký park, areál domova důchodců na východním okraji městyse, sportovní areál na jižním okraji městyse, areály mateřské a základní školy, v místní části Smraďavka zejména rekreační areál autokempinku, areál sportovní střešnice u vodní nádrže Sovín a dva rekreační areály v údolí Dlouhé řeky v západní části katastru.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

c) Obytná zeleň

- Do ploch obytné zeleně, která spoluvytváří systém sídelní zeleně, byly zařazeny plochy hromadného bydlení, kde je vyšší zastoupení většinou veřejně přístupné zeleně. Jedná se o sídliště bytových domů v severovýchodní části městyse.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách obytné zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.
- Za jihovýchodním okrajem zastavěného území městyse je navržena plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 25, která je určena pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (BI) 1 a současně pro vytvoření nového dopravního napojení stávajícího Domova pro seniory (v ulici u Domova) přímou odbočkou ze silnice č. III/050 18, která výhledově propojí ulici U Domova s ulicí Hradištskou.
- Pro realizaci nástupního prostoru do navržené plochy individuálního bydlení (BI) 8 a stávajících ploch individuálního bydlení na severním okraji obytné zástavby městyse je navržena plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 26.
- V lokalitě Smraďavka je navržena plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 28, která je určena pro vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu stávajícího Autokempu Smraďavka.

c) Účelové komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.
- Pro zajištění přístupu k navrženým vodním plochám (WT) 40 a 44 jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury (D) 118 a 119, určené pro vybudování nových účelových komunikací.

d) Pěší provoz

- V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- Při úpravách místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

- Navržená plocha dopravní infrastruktury (D) 20 je určena pro realizaci cyklostezky podél stávající silnice III/05018 z městyse Buchlovice na obec Zlechov.
- Navržená plocha dopravní infrastruktury (D) 22 je určena pro realizaci cyklostezky, spojující městys a autobusovou zastávku dálkových spojů s rekreační oblastí u vodní nádrže Sovín a Smraďavkou mimo stávající komunikace určené primárně pro motorová vozidla.

f) Doprava v klidu

- V jižní části řešeného území je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 21, která je určena pro vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky městyse v případě nedostatečných stávajících kapacit parkovacích míst v městyse.
- V severní části řešeného území, severně od hradu Buchlov, je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 23, která je určena pro vybudování záchytných parkovacích ploch pro návštěvníky hradu Buchlova.
- V lokalitě Smraďavka je navržena plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 27, která je určena pro vybudování malého parkoviště navázaného na stávající místní komunikaci.
- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě městyse Buchlovice.
- Je navrženo rozšíření dílčích vodovodních řadů stávající veřejné vodovodní sítě.
- Navržená plocha individuálního bydlení (BI) 15 a Navržená plocha rodinné rekreace (RI) 16 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů (studní).

b) Odkanalizování

- Územní plán navrhuje odkanalizování městyse Buchlovice v souladu s dokumentací kombinovaným kanalizačním systémem s cílem odpojení stávajících septiků a žump a odvedení všech splaškových odpadních vod na ČOV Buchlovice. Stávající kanalizační stoky, které nejsou v dobrém technickém stavu, budou rekonstruovány. Srážkové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad a zeleně, případně budou zasakovány. Navrhované stoky jednotné kanalizace, kterými budou odkanalizovány stávající objekty i navrhované plochy individuálního bydlení (BI) 12, 13 a 14, situované v odloučené lokalitě Újezda, budou po odlehčení dešťových vod v navrhované odlehčovací komoře zaústěny do levobřežní stoky jednotné kanalizace a tím na ČOV Buchlovice.

- Odkanalizování rekreační chatové oblasti „Smraďavka“ je navrženo oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny stávajícími kanalizačními stokami, zaústěnými do vodního toku Dlouhá řeka. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace. Splaškové odpadní vody z objektů, situovaných na pravém břehu Dlouhé řeky, budou do navrhované splaškové kanalizace, situované na levém břehu Dlouhé řeky dopravovány pomocí čerpacích stanic a výtlačky dopravovány do stávající jednotné kanalizace městyse Buchlovice a tím na ČOV Buchlovice. Stávající ČOV, které jsou v rekreační oblasti „Smraďavka“ u významnějších objektů vybudovány, budou po realizaci komplexního systému odkanalizování rekreační chatové oblasti zrušeny.
- Odkanalizování areálu hradu Buchlov je navrženo oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, vyústěnými volně do terénu pod hradbami. Splaškové odpadní vody budou odváděny stokami splaškové kanalizace, zaústěnými do ČOV, která bude situována severně pod areálem hradu Buchlov. Odtok z ČOV bude vyústěn volně do terénu pod hradbami.
- V odloučených lokalitách zástavby budou splaškové odpadní vody zneškodňovat samostatně - v domovních ČOV, případně v jímkách na vyvážení.
- Pro technickou infrastrukturu je mimo zastavěné území navržena plocha 92, které ale není vymezena jako zastavitelná plocha.
- Pro technickou infrastrukturu jsou mimo zastavěné území navrženy: plocha technické infrastruktury (T*) 92 a plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV) 93 – 99 a 122 - 124, které ale nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy.

Tab. A.14. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	92	0,0414	Kanalizace (+ STL plynovod)
	Celkem	0,0414	

Tab. A.15. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
2	93	0,0299	Stoka splaškové kanalizace + vodovodní řad
3	94	0,0766	Stoka splaškové kanalizace + vodovodní řad
4	95	0,0953	Stoka splaškové kanalizace + vodovodní řad
5	96	0,0768	Stoka splaškové kanalizace + vodovodní řad
6	97	0,3611	Stoka splaškové kanalizace + vodovodní řad
7	98	0,1352	Stoka splaškové kanalizace + vodovodní řad
8	99	0,1522	Stoka splaškové kanalizace + vodovodní řad
9	122	0,0065	Stoka splaškové kanalizace
10	123	0,0619	Stoka jednotné kanalizace
11	124	0,0178	Stoka splaškové kanalizace
	Celkem	1,0133	

c) Zásobování plynem

- Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

d) Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy vedení vysokého napětí zůstávají stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.
- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je stabilizováno. Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu dle potřeby přezbrojeny na vyšší výkon.
- V rámci navržené plochy individuálního bydlení (BI) 1, plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 17 a ploch smíšených výrobních (SP) 35 a 37 je navrženo vybudování nových trafostanic.
- Pro zajištění spolehlivosti dodávky elektrické energie je navrženo vzájemné propojení trafostanic T20 Tržnice a T5 Hradištská kabelovým vedením VN 22 kV. Trafostanice T35 Sportovní bude propojena kabelovým vedením VN 22 kV na venkovní vedení - přípojku pro trafostanici ČOV.
- Pro technickou infrastrukturu – zásobování plynem je mimo zastavěné území navržena plocha 92, která ale není vymezena jako zastavitelná plocha a je uvedena v tabulce A.14.
- Pro technickou infrastrukturu – energetika (zásobování plynem a elektrickou energií) jsou kromě výše uvedené plochy 92 mimo zastavěné území navrženy plochy 87 a 88, které rovněž nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy.

Tab. A.16. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury - energetika

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	87	0,0225	Vedení VN
2	88	0,2836	STL plynovod
	Celkem	0,3061	

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, bude k vytápění používat také alternativní zdroje energie.
- Plynofikace rozptýlené obytné zástavby není uvažována.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

- Nejsou navrženy žádné plochy pro nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Východně od centra městyse je v návaznosti na školní areál, v území bývalé cihelny, navržena plocha 17 pro veřejné vybavení. V návaznosti na stávající hřbitov je navržena plocha 18, určená pro jeho rozšíření a na jižním okraji městyse je navržena plocha 19 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.

4.4. Veřejná prostranství

Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy navržených zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 25 – 28, pro rozšíření a založení nových ploch veřejné zeleně jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) 29 - 33.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- Národní kulturní památky, prohlášené kulturní památky a ostatní památky (památky místního významu)
- Centrální část městyse se zámekem a přiléhající zámeckou zahradou a dominantou kostela sv. Martina
- Lázně Leopoldov v lokalitě Smraďavka
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 *Chřiby*
- přírodní rezervace *Holý kopec*
- přírodní památky *Barborka, Makovica, Maršava*
- krajinný fenomén *Buchlovské trojvrší* tvořený dominantami Holý kopec, Buchlov a Modla
- památné stromy a významné solitérní dřeviny
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- rozptýlená zástavba v místních částech Chrástě, Újezda a Trnávky
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování (záhumenky, ovocné sady)
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajiny – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské a plochy zemědělské specifické* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně)
- *vodní plochy a toky* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití)
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura)

Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílové charakteristiky řešeného území, jimiž je v severní a západní části katastru *krajina lesní* a v jihovýchodní části katastru *krajina zemědělská intenzivní*. Zastavěné území obce bude navázáno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou vytvářeny podmínky umožňující retenci vody v krajině a ochranu před vodní erozí, při respektování základní produkční zemědělské funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území se navrhuje tato opatření směřující k udržitelnému hospodaření v krajině:

- výsadba liniové zeleně, polních lesíků a remízů
- podpora alternativních forem využití ZPF
- podpora extenzivních sadů, alejí a dalších tradičních krajinnotvorných způsobů hospodaření
- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- zvýšení podílu trvalých travních porostů (zatravnění situovat do erozně ohrožených ploch a údolnic, vytváření ochranných travnatých pásů podél vodotečí)
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií
- při zakládání a obnově sadů a vinohradů minimalizovat vhodným uspořádáním povrchový odtok z území

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se navrhuje tato opatření:

- velikost a tvar obhospodařovaných pozemků přizpůsobit stanovištním podmínkám
- obhospodařovat i opuštěné pozemky
- limitovat stávající náletové dřeviny a zabránit jejich další expanzi
- plošně zvyšovat retenční kapacitu krajiny

- realizovat chybějící prvky ÚSES
- chránit a obnovovat drobné stavební památky v krajině

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se navrhuje tato opatření:

- ochrana zvláště chráněných území a významných krajinných prvků
- zachovat a pomístně obnovit krajinný ráz v území přírodního parku Chříby
- výsadbu krajinné zeleně směřovat k zachování a obnově historické plužiny
- zachovat charakter sídla obklopeného zelení
- respektovat významné dálkové pohledy
- respektovat prostorové vztahy v krajině při situování nových staveb
- nepovolovat v území stavby výrazně se lišící od původních: zastavěnou plochou a objemem
- nepovolovat stavby výrazně se uplatňující v siluetě sídla (měřítko, hmota, barevnost)
- nepovolovat vizuálně negativně se projevující stavby a technická zařízení na vymezených pohledových horizontech
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v nezastavěném území a podpora vzniku nových polních cest s doprovodnou linií zelení – zejména v prostorech velkoplošných nedělných bloků orné půdy, případně také ve velkoplošných sadech.

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

a) Nadregionální ÚSES

- V severní části řešeného území se vymezují a doplňují dílčí plochy nadregionálního biocentra (NRBC) *94 Buchlovské lesy*.
- V severní části řešeného území se vymezuje dílčí úsek nadregionálního biokoridoru (NRBK) *137-Buchlovské Lesy – Ždánický les*.
- Pro doplnění chybějících částí NRBC *94 Buchlovské lesy* jsou navrženy plochy přírodní (P) 73 – 78.

b) Regionální ÚSES

- Na jižním okraji řešeného území se vymezují a doplňují dílčí plochy regionálního biocentra (RBC) *108 Boršice*.
- V západní a jižní části řešeného území se vymezují a doplňují dílčí úseky trasy regionálního biokoridoru RBK *1515 Buchlovské lesy – Boršice*.
- Pro doplnění chybějících částí RBC *108 Boršice* jsou navrženy plochy přírodní (P) 80 – 82.
- Pro doplnění chybějící části RBK *1515* jsou navrženy plochy krajinné zeleně (K) 61 a 66.

c) Lokální ÚSES

- Ze západního okraje NRBC *94 Buchlovské lesy* je západním směrem vedena vymezená trasa LBK s vloženým funkčním LBC *Hroby*.
- V severní části katastru bylo v rámci trasy NRBK *137* vymezeno funkční lokální biocentrum (LBC) *Velká lipová*. Z tohoto LBC je jižním směrem vedena trasa lokálních biokoridorů (LBK) s vloženými funkčními LBC *Spálenka* a *Pod Velebilem*.
- Z NRBC *94 Buchlovské lesy* vybíhá jižním směrem trasa regionálního biokoridoru (RBK) *RK 1515*, která propojuje výše uvedené NRBC s RBC *Boršice* na jižním okraji k.ú. Buchovice. Do trasy byla vložena funkční LBC *Nad Dlouhou řekou, U Smrad'avky a Hříštěk 2*.

- V nivě Dlouhé řeky je vedena kontaktní trasa lokálních biokoridorů propojující NRBC *Buchlovské lesy* s RBK *RK 1515*. Do této trasy byla vložena LBC *V nivě a Dlouhá řeka*.
- V nivě Buchlovického potoka je vedena převážně nefunkční trasa lokálních biokoridorů navázaná na severu na NRBC *Buchlovské lesy*. Do této trasy byla vložena: funkční LBC *Nad zahradami* a převážně chybějící LBC *Rybníky*.
- Po východním a jihovýchodním okraji k.ú. Buchlovice je vedena trasa chybějících lokálních biokoridorů s vloženými chybějícím LBC *Hlásek* a *Žleb*.
- V jižní části řešeného území je v nivě Dlouhé řeky z RBC 108 Boršice vedena jižním směrem trasa částečně funkčního LBK.
- Pro doplnění lokálních biocenter jsou navrženy plochy 79, 83, 84 a 85.
- Pro doplnění lokálních biokoridorů jsou navrženy plochy 47 – 60, 62 – 65, 67 – 72, 121.

Tab. A.17. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	73	2,8684	NRBC <i>Buchlovské lesy</i> ¹
2	74	9,0319	NRBC <i>Buchlovské lesy</i>
3	75	0,5845	NRBC <i>Buchlovské lesy</i>
4	76	0,5031	NRBC <i>Buchlovské lesy</i>
5	77	0,4929	NRBC <i>Buchlovské lesy</i>
6	78	0,7060	NRBC <i>Buchlovské lesy</i>
7	79	1,5630	LBC <i>Dlouhá řeka</i>
8	80	0,0293	RBC <i>Boršice</i>
9	81	1,7558	RBC <i>Boršice</i>
10	82	4,0094	RBC <i>Boršice</i>
11	83	1,6216	LBC <i>Rybníky</i>
12	84	3,3446	LBC <i>Žleb</i>
13	85	3,1384	LBC <i>Hlásek</i>
14	47	0,0342	Lokální biokoridor <i>LBK 14</i>
15	48	0,1407	Lokální biokoridor <i>LBK 14</i>
16	49	0,0408	Lokální biokoridor <i>LBK 18</i>
17	50	0,6511	Lokální biokoridor <i>LBK 18</i>
18	51	2,5437	Lokální biokoridor <i>LBK 17</i>
19	52	0,1117	Lokální biokoridor <i>LBK 16</i>
20	53	0,1800	Lokální biokoridor <i>LBK 16</i>
21	54	0,2014	Lokální biokoridor <i>LBK 13</i>
22	55	1,5910	Lokální biokoridor <i>LBK 13</i>
23	56	0,0718	Lokální biokoridor <i>LBK 12</i>
24	57	0,2531	Lokální biokoridor <i>LBK 12</i>
25	58	0,3041	Lokální biokoridor <i>LBK 12</i>
26	59	0,0425	Lokální biokoridor <i>LBK 12</i>
27	60	0,0973	Lokální biokoridor <i>LBK 13</i>
28	61	0,3584	Regionální biokoridor <i>1515</i>
29	62	0,3504	Lokální biokoridor <i>LBK 11</i>
30	63	0,0242	Lokální biokoridor <i>LBK 11</i>
31	64	0,1433	Lokální biokoridor <i>LBK 11</i>
32	65	0,1663	Lokální biokoridor <i>LBK 11</i>
33	66	0,0473	Regionální biokoridor <i>1515</i>

¹ Označení dle grafické části dokumentace: B.2.2 *Koordinální výkres*

Tab. A.17. Navržené plochy pro ÚSES – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
34	67	0,1627	Lokální biokoridor <i>LBK 11</i>
35	68	0,1974	Lokální biokoridor <i>LBK 10</i>
36	69	0,0991	Lokální biokoridor <i>LBK 10</i>
37	70	0,2094	Lokální biokoridor <i>LBK 10</i>
38	71	0,0288	Lokální biokoridor <i>LBK 10</i>
39	72	0,0455	Lokální biokoridor <i>LBK 10</i>
40	121	0,3748	Lokální biokoridor <i>LBK 8</i>
	Celkem	38,1199	

d) Interakční prvky a liniová krajinná zeleň

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je doplněn návrhem ploch liniové zeleně, která by měla plnit kromě své krajinnotvorné a protierozní funkce i funkci interakčních prvků doplňujících plochy a linie vymezeného územního systému ekologické stability.

- Pro vytvoření pásu krajinné zeleně plnící funkci izolační a ochranné zeleně mezi silnicí I/50 a stávajícím obytným územím městyse Buchlovice jsou navrženy plochy 45 a 46.
- Pro realizaci pásů liniové zeleně s protierozní a krajinnotvornou funkcí jsou navrženy plochy 100 – 117.

Tab. A.18. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	45	0,3284	Izolační zeleň
2	46	2,0589	Izolační zeleň
3	100	0,1432	protierozní opatření + tvorba krajiny
4	101	0,3859	protierozní opatření + tvorba krajiny
5	102	0,0570	protierozní opatření + tvorba krajiny
6	103	1,0980	protierozní opatření + tvorba krajiny
7	104	0,2255	protierozní opatření + tvorba krajiny
8	105	0,0287	protierozní opatření + tvorba krajiny
9	106	0,2721	protierozní opatření + tvorba krajiny
10	107	0,3718	protierozní opatření + tvorba krajiny
11	108	0,4506	protierozní opatření + tvorba krajiny
12	109	0,1061	protierozní opatření + tvorba krajiny
13	110	0,7372	protierozní opatření + tvorba krajiny
14	111	0,6199	protierozní opatření + tvorba krajiny
15	112	0,3697	protierozní opatření + tvorba krajiny
16	113	0,2963	protierozní opatření + tvorba krajiny
17	114	0,5909	protierozní opatření + tvorba krajiny
18	115	0,6318	protierozní opatření + tvorba krajiny
19	116	0,4265	protierozní opatření + tvorba krajiny
20	117	0,1611	protierozní opatření + tvorba krajiny
	Celkem	9,3596	

5.4. Prostupnost krajiny

- Navrženým řešením jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V řešeném území je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozní opatření, jednak optického rozčlešení stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s cílem vytváření protierozních bariér a celkového zvyšování ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.18 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.19. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Buchlovice

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy REKREACE	
3	Plochy hromadné rekreace	RH
4	Plochy rodinné rekreace	RI
5	Plochy rekreace specifických forem	RX
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
6	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV
7	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	OH
8	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OK
9	Plochy občanského vybavení – lázeňství	OL
10	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS

Tab. A.19. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Buchlovice – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
11	Plochy dopravní infrastruktury	D
12	Plochy silniční dopravy	DS
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
13	Plochy technické infrastruktury	T*
14	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV
15	Plochy technické infrastruktury - energetika	TE
16	Plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace	TK
17	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO.1
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
18	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
19	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
20	Plochy smíšené obytné	SO
21	Plochy smíšené obytné městské	SO.2
22	Plochy smíšené rekreační	SO.4
23	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
24	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
25	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
26	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	VX
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
27	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
28	Plochy sídelní zeleně	Z*
29	Park, historická zahrada	ZP
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
30	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
31	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
32	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
33	Plochy zemědělské	Z
34	Plochy zemědělské specifické	Z.1
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
35	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení a vysvětlení některých pojmů, definovaných ad hoc pro Územní plán Buchlovice a užívaných v následujícím textu, je uvedeno v textové části *B.1. Odůvodnění územního plánu*, v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.6, písm. a) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

1. Plochy hromadného bydlení² (BH)³

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům.

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

Podmínky prostorové regulace

- výšková hladina zástavby rodinnými domy nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží, v navržených plochách 1 až 15 nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží

² Název plochy s rozdílným způsobem využití

³ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

3. Plochy hromadné rekreace (RH)

Hlavní využití

- hromadná rekreace a volný cestovní ruch

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související s hromadnou rekreací a jejím provozem jako jsou např. bazény, otevřené vodní plochy, venkovní sportoviště, apod.
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

4. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby nových objektů rodinné (individuální) rekreace nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží.

5. Plochy rekreace specifických forem (RX)

Hlavní využití

- agroturistika

Přípustné využití

- chov a ustájení hospodářských zvířat
- podnikatelská činnost, přičemž prováděné činnosti nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí areálu agroturistiky
- ubytování a stravování
- sport a tělovýchova
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

- činnosti a stavby přímo související s agroturistikou a jejím provozem (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná prostranství, veřejná, užitková a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí

6. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- související provozní stavby a zařízení (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň

- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

9. Plochy občanského vybavení – lázeňství (OL)

Hlavní využití

- lázeňství

Přípustné využití

- související provozní stavby a zařízení (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

10. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

11. Plochy dopravní infrastruktury (D)

Hlavní využití

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- ochranné hráze zajišťující protipovodňovou ochranu území
- záchytné příkopy extravilánových vod
- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha 86 je využitelná pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v této ploše lze realizovat stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

14. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. Plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace (TK)

Hlavní využití

- elektronické komunikace

Přípustné využití

- související stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

17. Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady (TO.1)

Hlavní využití

- nakládání s odpady

Přípustné využití

- související stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- vnitroareálová a izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

18. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- maloplošná venkovní sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

19. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná a izolační (oddělující) zeleň
- dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

20. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- venkovní maloplošná sportovní zařízení včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

21. Plochy smíšené obytné městské (SO.2)

Hlavní využití

- smíšené bydlení městské

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- venkovní maloplošná sportovní zařízení včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

22. Plochy smíšené rekreační (SO.4)

Hlavní využití

- smíšená rekreace

Přípustné využití

- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením a rekreací a jejich provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- venkovní zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.

23. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- skladování
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

24. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- drobná výroba a služby

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

25. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- nezemědělská výrobní činnost
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- ve vymezené ploše 127 je přípustné pouze skladování ve stávajících historických (podzemních) sklepech

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

26. Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Hlavní využití

- specifická výroba a skladování v zastavěných plochách

Přípustné využití

- ve vymezené ploše 126 je přípustná pouze výroba elektrické energie ve fotovoltaické elektrárně
- ve vymezené ploše 128 je přípustná pouze specifická zemědělská činnost výrobou malovýrobního charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastního areálu

27. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

28. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

29. Park, historická zahrada (ZP)

Hlavní využití

- buchlovický zámecký park včetně souvisejících pozemků a zařízení

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s charakterem a provozem parkových ploch a které snižují kvalitu prostředí

30. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- solitérní stromy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

31. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

32. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

33. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

34. Plochy zemědělské specifické (Z.1)

Hlavní využití

- plochy zemědělské specifické

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- v nezastavěném území umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

35. Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a koryta vodních toků
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru okolní zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu se stanovují tyto podmínky:

- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru (typu) původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení a ve stávajících plochách smíšených rekreačních bude rozvolněná a solitérní.
- výšková hladina (zonace) zástavby nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží, přičemž v nově navržených plochách individuálního bydlení (BI) 1 až 15 a ploše rodinné rekreace (RH) 16 nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.
- maximální výšková hladina zástavby nových objektů v plochách smíšených rekreačních (SO.4) nesmí přesáhnout jedno nadzemní podlaží.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- zachování krajinné a sídelní struktury v místních částech Chrastě, Újezda a Trnávky
- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest 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
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2-1 Koordinační výkres*, *B.2.2-2 Koordinační výkres – detail* a *B.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. 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

V řešeném území je vymezena jedna plocha s povinností zpracování územní studie (ÚS).

Tab. A.20. Vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS

Poř. č.	Označení ÚS	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS ⁴
1	US1	1	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a) Dopravní infrastruktura

- cyklistická stezka Buchlovice – průmyslová zóna [D1]⁵ (20)⁶
- cyklistická stezka Buchlovice – Smrad'avka [D2] (22)

b) Technická infrastruktura

- hráz suchého poldru Tupesy [T*1] (24)
- hráz suchého poldru Boršice [T*2] (86)
- záchytný příkop extravilánových vod [T*3] (89)
- záchytný příkop extravilánových vod [T*4] (90)

8.2. Veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biocentrum *Dlouhá řeka* [U5] (79)
- lokální biocentrum *Rybníky* [U6] (83)
- lokální biocentrum *Hlásek* [U7] (85)
- lokální biocentrum *Žleb* [U8] (84)
- lokální biokoridor *LBK 18*⁷ [U9] (49)
- lokální biokoridor *LBK 18* [U9] (50)
- lokální biokoridor *LBK 17* [U10] (51)
- lokální biokoridor *LBK 16* [U11] (52)
- lokální biokoridor *LBK 16* [U11] (53)
- lokální biokoridor *LBK 13* [U12] (54)
- lokální biokoridor *LBK 13* [U12] (55)
- lokální biokoridor *LBK 13* [U12] (60)
- lokální biokoridor *LBK 12* [U13] (56)
- lokální biokoridor *LBK 12* [U13] (57)
- lokální biokoridor *LBK 12* [U13] (58)

⁴ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

⁵ Označení VPS, VPO nebo asanace v grafické části dokumentace – A.2.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

⁶ Číslo plochy v grafické části dokumentace

⁷ Označení lokálního biokoridoru v grafické části dokumentace – B.2.2 *Koordináční výkres*

- lokální biokoridor *LBK 12* [U13] (59)
- lokální biokoridor *LBK 8* [U14] (121)
- lokální biokoridor *LBK 11* [U15] (62)
- lokální biokoridor *LBK 11* [U15] (63)
- lokální biokoridor *LBK 11* [U15] (64)
- lokální biokoridor *LBK 11* [U15] (65)
- lokální biokoridor *LBK 11* [U15] (67)
- lokální biokoridor *LBK 10* [U16] (68)
- lokální biokoridor *LBK 10* [U16] (69)
- lokální biokoridor *LBK 10* [U16] (70)
- lokální biokoridor *LBK 10* [U16] (71)
- lokální biokoridor *LBK 10* [U16] (72)
- lokální biokoridor *LBK 14* [U17] (47)
- lokální biokoridor *LBK 14* [U17] (48)

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem se nestanovují žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

11.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem 34 stran.

11.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem 9 výkresů.

Tab. A.21. Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1-A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.1-B	Výkres základního členění území	1 : 5 000
3	A.2.1-C	Výkres základního členění území	1 : 5 000
4	A.2.2-A	Hlavní výkres	1 : 5 000
5	A.2.2-B	Hlavní výkres	1 : 5 000
6	A.2.2-C	Hlavní výkres	1 : 5 000
7	A.2.3-A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
8	A.2.3-B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
9	A.2.3-C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000