

A. ÚVODNÍ ČÁST

Závaznost územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Z hlediska závaznosti obsahuje části směrné a závazné. Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití stanovené v regulativech funkčního a prostorového rozvoje území. Ostatní části řešení jsou směrné.

Závaznou část územního plánu může měnit, jen po zpracování změn, ten orgán, který tuto dokumentaci schválil; směrnou část může upřesňovat v průběhu času pořizovatel na základě přiměřeného projednání.

B. ZÁVAZNÁ ČÁST

1. Návrh urbanistické koncepce

1.1. Hlavní záměry a cíle rozvoje

Výchozím hlediskem a cílem řešení územního plánu je zajištění optimálního životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje. Základní koncepce určuje zásady uspořádání území a limity jeho využití.

Urbanistická koncepce řešení a prostorový rozvoj řešeného území jsou primárně determinovány morfologií terénu a stávající urbanistickou strukturou, sekundárně jsou limitovány zejména ochrannými pásmy dopravy, technické infrastruktury, ochranou kulturních hodnot, zdravých životních podmínek, přírody a krajiny a dalšími ochrannými režimy.

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v oblasti, která je výrazně omezena výše uvedenými podmínkami a limity, jsou rozvojové póly budoucí urbanizace území směřovány převážně do ploch, kde je jednak nejmenší míra omezení, jednak vznikají logické vazby např. na stávající infrastrukturu a není zde zvýšené nebezpečí narušení krajinného rázu.

Urbanistická kompozice sídla bude podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.

Buchlovice, jako obec s atraktivními podmínkami pro zdravý a kvalitní život, by v budoucnosti měly nabídnout dobré podmínky pro nejširší spektrum zájemců a současně by měly umožňovat profilaci obce jako sídla mikroregionu.

V oblasti lázeňství, rekreace a cestovního ruchu by mělo dojít k rehabilitaci lázeňského místa Leopoldov (Smraďavka) s cílem vybudování léčebných lázní a dobudování chybějící rekreační a turistické infrastruktury v místní části Smraďavka.

1.2. Základní koncepce urbanistického řešení

1.2.1. Hlavní zásady prostorového řešení

- rozvoj na nových plochách je řešen v souladu s potřebami obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území
- prostorový rozvoj vlastních Buchlovic je směřován zejména na východní, jižní a západní okraje stávající zástavby
- v místních částech Chrastě (Zahrady) a Újezda je navržena redukováná dostavba stávající rozptýlené zástavby; v lokalitě Újezda je navržena nová plocha pro občanskou vybavenost
- v části Trnávky ani v části údolní nivy Dlouhé řeky západně od Smraďavky není navržena dostavba ploch bydlení ani individuální rekreace
- v oblasti Smraďavky není uvažováno s posilováním funkce bydlení, primární a dominující funkcí ze bude rekreace
- v nivě Dlouhé řeky v západní části katastru nejsou navrhovány žádné nové areály hromadné rekreace
- jihovýchodně od zámeckého parku je navrženo vytvoření lesoparku
- část lesních porostů v rekreační lokalitě Smraďavka je navržena ke změně funkčního využití na lesopark
- západně od areálu zámeckého parku je navrženo záchytné parkoviště pro návštěvníky Buchlovic
- severně od areálu hradu Buchlova je navrženo záchytné parkoviště pro návštěvníky hradu

- část území za jihovýchodním okrajem Buchlovic je navržena jako výrobní zóna
- navrhovaná krajinná památková zóna *Buchlovské trojvrší* nebude, vyjma ploch vymezených územním plánem, zastavována a není zde přípustná ani dostavba stávajících proluk
- území navržené jako ochranné pásmo hradu Buchlov nebude, vyjma ploch vymezených územním plánem, zastavováno a není zde přípustná ani dostavba stávajících proluk
- rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu
- stávající krajinné horizonty nesmí být narušeny výstavbou nových vertikálních dominant
- do řešení je zapracován aktualizovaný generel územního systému ekologické stability (ÚSES)

1.2.2. Návrh urbanistické koncepce základních funkčních složek

a) Bydlení

Návrh urbanistické koncepce se odvíjí od centrální části obce, která je polyfunkční zónou tvořeno převážně víceúčelovými objekty. Na ni navazují nízkopodlažní smíšené polyfunkční plochy (s převažující funkcí bydlení, doplňované plochami občanské vybavenosti, výrobními a skladovými plochami, většinou již v samostatných objektech nebo na samostatných plochách), které doplňují centrum obce. Tyto plochy zůstávají v řešení územního plánu stabilizované. Výhledově by zde mělo dojít k postupnému potlačení výrobní funkce.

Obdobně zůstává stabilizována navazující část zastavěného území obce, která vzhledem ke kompaktnosti stávající zástavby neumožňuje žádný větší rozvoj, s výjimkou ojedinělých dostaveb proluk (lokality B28 – B29, B36 – B43).

Rozsáhlé rozvojové plochy se naopak nacházejí na východním (B35) a jihovýchodním (B45, B46) okraji Buchlovic. Zástavba vlastních Buchlovic je dále doplněna řadou menších lokalit: na severu lok. B12 – B24, na JV lok. B 44 a na jihu lok. B47. V jejím sousedství (lok. B48) je navrhována jediná plocha pro hromadné bydlení v bytových domech.

Severně od centrální části obce je v části Podvinohradí navrženo doplnění proluk ve stávající zástavbě, která je charakteristická úzkými a dlouhými parcelami (lok. B19 – B23, B25 – B27). Dále na sever směrem k hradu Buchlov je zástavba rozvinuta podél úzké nivy Buchlovického potoka, kde pozvolna přechází do rozptýlené zástavby Zahrad a Chrástí. Podél potoční nivy a v jejích úpatních polohách je navržena dostavba stávajících proluk (lok. B9, B11 – B18). V prostoru autobusové točny je navržena větší lokalita B10. V závěru nezalesněného údolí Buchlovského potoka, které je typické rozvolněnou zástavbou je v návaznosti na stávající charakter zástavby navržena dostavba některých dosud volných prostor (lok. B1 až B5 a B8). Nad úroveň vrstevnice 340 m. n m. není v této části obce, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu, navržena žádná nová zástavba.

Severozápadně od obce, ve vzdálenosti cca 1,5 km, se nachází místní část Újezda, která má shlukový až rozptýlený charakter zástavby. V návaznosti na stávající místní komunikaci a technickou infrastrukturu je zde navrženo doplnění proluk ve stávající zástavbě (lok. B49 až B54). V navazující části Trnávky není navržena žádná nová zástavba.

V místní část Smraďavka, která je využívána převážně pouze k rekreaci, se nachází 6 rodinných domů. Na jejím severozápadním okraji je navržena dostavba proluky mezi stávající soustředěnou lokalitou bydlení (B55).

S výjimkou výše uvedené lokality B48 je, s ohledem převažující venkovský typ zástavby, ve všech ostatních lokalitách uvažována pouze výstavba rodinných domů.

b) Občanská vybavenost

Územní rozložení jednotlivých druhů občanské vybavenosti (OV) je v řešeném území značně nerovnoměrné. V historickém jádru je kumulována většina OV. Občanská vybavenost v ostatních místních částech prakticky chybí, ale vzhledem ke spádovosti do vlastních Buchlovic není navrhováno výraznější posilování základní občanské vybavenosti. Návrh řešení reaguje zejména na požadavky na realizaci deficitní vyšší občanské vybavenosti nadlokálního či regionálního významu.

Východně od centra obce je v místě bývalé cihelny navrženo vybudování polyfunkčního zařízení občanské vybavenosti (Op 1). V lokalitě Újezdec u silnice I/50 jsou navrženy dvě nové plochy (Op 2 a Op 3) s uvažovaným využitím pro motorest. V prostoru pod hradem Buchlovem je navržena plocha pro dobudování zázemí pro návštěvníky hradu (Ocr 1).

V jižní části Buchlovic je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu (Ot 1) a v místní části Smraďavka vybudování nového sportovního areálu (Ot 2), jako doplňkové aktivity ke stávajícímu autokempinku a lázeňskému areálu.

V návaznosti na stávající buchlovický hřbitov je navrženo jeho rozšíření (Oh 1) jižním směrem.

Stávající disproporce v některých druzích OV je možno řešit transformací, restrukturalizací nebo intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch v rámci stávajícího zastavěného území.

c) Výroba

Zemědělská prvovýroba zůstává zachována ve stávajícím areálu na východním okraji Buchlovic. Vzhledem k tomu, že tento areál s živočišnou výrobou dosud nemá vyhlášeno ochranné pásmo, je v grafické části územního plánu vyznačena plocha ochrany okolí areálu výroby s doporučením vyhlášení ochranného pásma. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro živočišnou výrobu. Rovněž další zemědělské areály a zařízení lokalizované mimo vlastní území obce zůstávají stabilizovány ve stávajících plochách bez nových územních rezerv.

V severní části Buchlovic jsou v části Hložek navrženy dvě plochy pro zemědělskou prvovýrobu určené pro realizaci vinařského hospodářství (Vzv 1 a Vzv 2).

Řešení územního plánu územně stabilizuje dlouhodobý záměr dobudování průmyslové zóny na jižním okraji Buchlovic, která navazuje na areál zemědělské výroby. Je navrženo doplnění a rozvoj již částečně realizovaných výrobních ploch (Vs 2 až Vs 4).

V části Hložek je navržena malá doplňková výrobní plocha uvažovaná pro samostatnou živnostenskou provozovnu (Vs 1).

d) Rekreace

Řešené území má pro rekreaci mimořádně vhodné podmínky a předpoklady pro její další rozvoj. S ohledem na značné zastoupení ploch využívaných pro rekreační aktivity, je v řešení územního plánu prioritně kladen důraz především na intenzifikaci stávajících nevyužívaných ploch individuální rekreace, areálů hromadné rekreace a zařízení volného cestovního ruchu. Pouze v lokalitě Smraďavka je navržena dostavba 2 proluk pro individuální rekreaci uvnitř stávající plochy soustředěné rekreace.

V částech Chrastě, Trnávky či Újezda nejsou navrženy žádné plochy pro individuální rekreaci. V nivě Dlouhé řeky západně od Smraďavky nejsou uvažovány žádné nové areály hromadné rekreace.

Volné plochy v krajinářsky atraktivním prostoru severně od Chrastí a v okolí hradu Buchlova jsou navrženy jako nezastavitelné.

e) Návrh koncepčního řešení obnovy krajiny

Nejcennější je severní část území s přírodě blízkými společenstvy bučin a členitými lemy, která má charakter harmonické krajiny s vysokou ekologickou i estetickou hodnotou. Přestože značnou část území pokrývají ekologicky stabilní lesní společenstva, je žádoucí aby byl tento stav i nadále zachován. Výhledově by mělo dojít ke zvětšení ploch listnatých lesů na úkor jehličnanů a k volbě šetrnějších způsobů obhospodařování.

Na plochy lesních porostů volně navazuje diverzifikovaná krajina s vysokým podílem člověkem vytvořených společenstev, která vykazuje zvýšené krajinářské hodnoty. Vhodnými drobnými úpravami lze výrazně hodnotu území zvýšit a jsou zde relativně příhodné podmínky pro zvyšování přírodního krajinného potenciálu.

Rozptýlená krajinná zeleň je tvořena trvalou vegetací volně rostoucí mimo lesní porosty, která však není doprovodem vodních toků a komunikací. V budoucnu je třeba ochránit stávající segmenty krajinné zeleně a ty které se vyskytují v návaznosti na lesní porosty je možno převádět do ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Trvalé travní porosty tvoří podstatnou část ploch zemědělského půdního fondu (ZPF) a částečně doplňují kostru ekologické stability krajiny. Zde je nutno zabránit jejich rozorávání (buď jako celku nebo jejich částí i okrajů). Protáhlé travnaté pásy a doprovodná liniová zeleň, které doplňují charakter krajinného rázu nesmí být rušeny. Je účelné jejich další zakládání a rozšiřování, zejména na plochách velkovýrobně obhospodařovaného ZPF, protože mj. plní i funkci protierozních opatření.

Jižní část řešeného území s rozsáhlými plochami orné půdy a minimálním krajinným inventářem reprezentuje krajinu antropogenizovanou se sníženou krajinařskou hodnotou. Zde je nutno provést diverzifikaci půdního fondu, realizaci prvků ÚSES, uplatnění protierozní ochrany pozemků a důsledná ochrana stávajících krajinnotvorných prvků.

Při realizaci navržené zástavby nesmí dojít k takovým zásahům, které by negativně ovlivnily stávající krajinný ráz. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Výhledově by zde ale mělo dojít k obnově, zlepšení funkčnosti a prostupnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

2. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

Celé řešené území je podle svého charakteru rozděleno do dvou základních typů ploch: plochy urbanizované a neurbanizované. Toto základní rozdělení je dále rozčleněno podle jednotlivých urbanistických funkcí s upřesněním dalších možností jejich využití (podrobně vymezení je definováno v Návrhu regulativů územního rozvoje).

Řešené území je heterogenním polyfunkčním útvarům, jehož současný stav je výslednicí dlouhodobého historického, sociálního, ekonomického a civilizačního vývoje. Podle míry zastoupení jednotlivých funkcí jsou rozlišovány monofunkční a polyfunkční (smíšené) plochy. Ty jsou potom dále členěny podle charakteru stávající nebo okolní zástavby.

2.1. Návrh členění území obce na funkční plochy

2.1.1. Základní typy ploch

U - plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné)

- plochy zastavěné jsou vymezené hranicí *současně zastavěného území* definovaného ve smyslu § 139 a) stavebního zákona
- *plochy zastavitelné* jsou vymezeny jednak současně zastavěným územím, jednak také plochami v současnosti ještě nezastavěnými, ale k zastavění tímto územním plánem navrženými

N - plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní, nezastavitelné)

- nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy nebo v případech, které jsou taxativně stanoveny v jednotlivých regulativech

2.1.2. Konceptní rozvoj území

Z hlediska koncepčního a prostorového rozvoje je území děleno na:

- **stabilizované území** - území se současným charakterem zástavby daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou podstatně měnit
- **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

2.1.3. Členění funkčních ploch

Podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány:

Tab. 2.1. Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné plochy)

Ozn.	Podmínky přípustného využití funkční plochy
1. Smíšené polyfunkční plochy	
Sc	Smíšené polyfunkční plochy centrální části obce: plochy centrální části obce s různorodou funkční skladbou, převážně ve víceúčelových objektech, sloužících pro bydlení, umístování občanského vybavení a služeb místního i nadmístního významu a dalších souvisejících zařízení a provozoven.
Sx	Smíšené specifické plochy (areál zámku, areál hradu Buchlov, areál u kaple sv. Barbory)
2. Bydlení	
Bc	Plochy bydlení - individuální bydlení čisté: Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech
Bv	Plochy bydlení - individuální bydlení venkovského typu: Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva
Bs	Plochy bydlení - individuální bydlení venkovského typu smíšené: Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích.
Bh	Plochy bydlení - hromadné bydlení: plochy hromadné zástavby v bytových domech s dominující funkcí bydlení, doplňované obslužnými vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu a plochami veřejné zeleně
Br	Plochy bydlení - individuální bydlení v rozvojových lokalitách: plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech doplňované obslužnými vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu, plochami nezbytné technické infrastruktury a plochami veřejné zeleně.
3. Občanská vybavenost	
Ot	Plochy občanské vybavenosti - tělovýchova a sport: venkovní otevřené sportovní plochy: hřiště, tenisové kurty, apod.)
Os	Plochy občanské vybavenosti - školská zařízení (základní škola)
Op	Plochy občanské vybavenosti - polyfunkční zařízení (zařízení maloobchodu, stravování, ubytování, nevýrobní služby kulturní zařízení, zdravotnictví, úřady, pošta, správci sítí, požární ochrana, společenské organizace, ...)
Oa	Plochy občanské vybavenosti - venkovní polyfunkční areály (sportovně rekreační areály, společenské areály, výletišť, tábořiště apod.)
Ocr	Plochy občanské vybavenosti – zařízení cestovního ruchu
Oca	Plochy občanské vybavenosti – zařízení cestovního ruchu a agroturistiky
OI	Plochy občanské vybavenosti – lázeňská zařízení

Tab. 2.1. Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné plochy) - pokračování

Ozn.	Podmínky přípustného využití funkční plochy
3. Občanská vybavenost	
Oh	Plochy občanské vybavenosti - hřbitovy
Oc	Plochy občanské vybavenosti - církevní zařízení (kaple, ...)
4. Výroba	
Vz	Plochy výroby – zemědělská výroba (areály živočišné a rostlinné výroby, ostatní zemědělská účelová zařízení)
Vzv	Plochy výroby – zemědělská výroba – vinařství
VI	Plochy výroby – lesnická účelová zařízení (myslivny, hájovny ad.)
Vs	Plochy výroby - smíšená výroba a služby (nezemědělská výroba a služby částečně obtěžujícího nebo neobtěžujícího charakteru,
5. Rekrece	
Ri	Plochy rekreace individuální (rekreační chaty a chalupy)
Rh	Plochy rekreace hromadné (zařízení volného cestovního ruchu: penziony, ubytování, apod)
6. Technická vybavenost	
Tv	Plochy technické vybavenosti - zásobování vodou
Tp	Plochy technické vybavenosti - zásobování plynem
To	Plochy technické vybavenosti – ukládání, zpracování a likvidace odpadů
Tcov	Plochy technické vybavenosti - odvádění a čištění odpadních vod
7. Doprava	
Ds	Plochy dopravy - silniční doprava a zařízení
Do	Plochy dopravy - ostatní dopravní plochy a místní komunikace (místní komunikace, chodníky, cyklistické a vycházkové stezky)
Du	Plochy dopravy - účelové komunikace – zpevněné (zemědělské, lesní, ostatní)
Dk	Plochy dopravy - doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné plochy)
8. Urbanizovaná zeleň	
Zv	Plochy veřejné zeleně
ZI	Plochy lesoparků
Zi	Plochy izolační zeleně (zelené pásy podél komunikací, vodotečí, ochranná zeleň)

Tab. 2.2. Plochy neurbanizované (nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina)

Ozn.	Podmínky přípustného využití funkční plochy
9. Plochy krajinné zeleně	
L	Plochy určené k plnění funkcí lesa: lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech)
Zk	Plochy krajinné zeleně: mimolesní stromová a křovinná zeleň (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
10. Plochy zemědělského půdního fondu	
NP	Plochy ZPF - velkovýrobně obhospodařované zemědělského půdního fondu (orná půda, trvalé travní porosty, sady; včetně nezpevněných polních cest a ostatních zařízení, odvodňovacích kanálů apod.)
NPd	Plochy ZPF - malovýrobně obhospodařované (drobná držba: zahrady, záhumenky, sady, včetně nezpevněných polních cest a ostatních nezpevněných přístupových komunikací ad.)

Tab. 2.2. Plochy neurbanizované (nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina) - pokračování

Ozn.	Podmínky přípustného využití funkční plochy
11. Vodní plochy	
W	Vodní plochy: otevřené vodní plochy (vodní toky, rybníky, vodní nádrže přírodní i umělé vyjma koupališť)
12. Územní systém ekologické stability	
USES	Plochy prvků územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory)

Funkce a činnosti, které zásadním způsobem kolidují s charakterem a podmínkami přípustného využití jednotlivých funkčních ploch nebo jejich urbanistických funkcí, jsou nepřipustné.

2.2. Podmínky využití funkčních ploch

Výčet činností v následujícím textu je pouze reprezentativní, **není taxativní**, takže činnosti, které zde nejsou jmenovitě uvedeny, je třeba individuálně posoudit podle předmětu srovnatelného s uvedenými činnostmi.

Doplňující charakteristika vybraných činností

- **chov drobného zvířectva** - rozumí se maloprodukční chovatelská činností drobných hospodářských zvířat (např. slepice, králíci apod.) pro účely samozásobení, pokud se tak neděje podnikatelským způsobem.
- **drobná pěstitelská činnost** - rozumí se nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů malopěstitelským způsobem pro účely samozásobení.
- **Živnost** je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku
- **Provoznou** se rozumí prostor, v němž je živnost provozována.
- **nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území** - rozumí se zejména pozemní vedení sítí technického vybavení zajišťující zásobování vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, telekomunikace a spoje.

2.2.1. Smíšené polyfunkční plochy centrální části obce (Sc)

Charakteristika

Plochy centrální části obce s různorodou funkční skladbou, převážně ve víceúčelových objektech, sloužících pro bydlení, umístování občanského vybavení a služeb místního i nadmístního významu a dalších souvisejících zařízení a provozoven.

Přípustné je

- bydlení individuální v rodinných domech, bez možnosti chovu drobného zvířectva
- bydlení hromadné - nízkopodlažní v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti
- venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu
- správa a řízení

- církevní zařízení
- silniční doprava a zařízení s výjimkou čerpacích stanic pohonných hmot
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- veřejná zeleň
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné jsou

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.2. Smíšené specifické plochy (Sx)

Charakteristika

Památkově chráněné areály buchlovického zámku, hradu Buchlov a kaple sv. Barbory.

Přípustné je

- využití pro kulturní účely a cestovní ruch, včetně souvisejících zařízení
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Nepřípustné jsou

- veškeré stavební zásahy a činnosti, které by byly v rozporu se stávajícím statutem využívání jednotlivých areálů a objektů a byly prováděny bez projednání a odsouhlasení s orgány památkové péče

2.2.3. Plochy bydlení – individuální bydlení čisté (Bc)

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech bez možností chovu drobného zvířectva.

Přípustné jsou

- bydlení individuální v rodinných domech, s užitkovými zahradami
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné jsou

- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.4. Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu (Bv)

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s dominující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva.

Přípustné jsou

- bydlení individuální v rodinných domech, s užitkovými zahradami
- chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné jsou

- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.5. Plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu smíšené (Bs)

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v rodinných domech nebo na jejich pozemcích, nebo na samostatných plochách.

Přípustné je

- bydlení individuální v rodinných domech, s užitkovými zahradami
- chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny v rodinných domech nebo na jejich pozemcích, nebo na samostatných plochách
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné jsou

- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.6. Plochy bydlení - hromadné bydlení (Bh)

Charakteristika

Plochy hromadné zástavby v bytových domech s dominující funkcí bydlení, doplňované služebními vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu a plochami veřejné zeleně.

Přípustné je

- bydlení hromadné v bytových domech
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřené sportovní plochy do 200 m² a dětská hřiště
- plochy veřejné a izolační zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.7. Plochy bydlení - individuální bydlení v rozvojových lokalitách (Br)

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, doplňované obslužnými vozidlovými a pěšími komunikacemi, dopravou v klidu a plochami veřejné zeleně.

Přípustné je

- bydlení individuální v rodinných domech, s užitkovými zahradami
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 200 m² včetně dětských hřišť
- plochy veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.8. Plochy občanské vybavenosti (Ot, Os, Op, Oa, Ocr, Oca, Ol, Oh, Oc)

Charakteristika

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti sloužící pro zabezpečování základních potřeb obyvatel obce a cizích návštěvníků. Zařízení občanské vybavenosti jsou členěna dle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem **O**.

Přípustné jsou

Ot - Tělovýchova a sport

- venkovní otevřené sportovní plochy (dětská hřiště, tenisové kurty, hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu

Os - Školská zařízení

- základní škola
- mateřská škola

- ostatní zařízení související s provozem škol a školských zařízení včetně tělocvičen, školních bazénů, venkovních sportovních hřišť v rámci školních areálů apod.
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Op - polyfunkční zařízení

- mateřské školy
- ostatní zařízení související s provozem škol a školských zařízení
- zdravotní střediska a privátní zdravotnická zařízení a lékárny
- rehabilitační střediska
- dětské poradny
- domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou
- prodejny potravin a smíšeného zboží
- specializované prodejny a prodejní areály (oděvy, obuv, květiny...)
- penziony, ubytovny
- restaurace, kavárny, vinárny
- úřady samosprávy (obecní úřad, ...)
- úřady státní správy
- pošta
- úřadovny jednotlivých správců sítí (energetika, plynárenství, spoje, vodovody a kanalizace, ...)
- zařízení požární ochrany
- zařízení společenských a zájmových organizací
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- ostatní zařízení přímo související s provozem polyfunkčních zařízení

Oa - venkovní polyfunkční areály

- venkovní otevřené zařízení pro kulturní akce
- venkovní otevřená zařízení společenských organizací
- venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu
- venkovní zařízení pro sezónní hromadnou rekreaci bez možnosti výstavby objektů individuální i hromadné rekreace
- ostatní provozně a technicky související zařízení

Ocr – zařízení cestovního ruchu

- restaurace, bistro
- ostatní provozně a technicky související zařízení

Oca – zařízení cestovního ruchu a agroturistiky

- penziony, ubytovny
- restaurace, kavárny, vinárny
- zařízení pro sport a tělovýchovu
- zařízení pro agroturistiku
- byty vlastníků objektů
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- ostatní provozně a technicky související zařízení

OI – lázeňská zařízení

- zařízení primárně sloužící pro poskytování lázeňské péče a služeb
- penziony, ubytovny
- restaurace, kavárny, vinárny
- zařízení pro sport a tělovýchovu
- byty vlastníků objektů

- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- ostatní provozně a technicky související zařízení

Oh – hřbitovy

- hřbitov
- ostatní zařízení související s provozem areálu hřbitova

Oc - církevní zařízení

- kaple sv. Barbory

Přípustné jsou související plochy a zařízení

- doprava v klidu (parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území a zařízení požární ochrany

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné funkce, činnosti nebo zařízení.

2.2.9. Plochy výroby (Vz, VzV, VI, Vs)

Charakteristika

Plochy určené pro produkční funkci, s převažujícím charakterem hromadné a velkosériové výroby, které svým objemem a charakterem mohou obtěžovat nebo částečně obtěžovat okolí, a jsou určené zejména pro zemědělskou a nezemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství a navazující výrobní zázemí a technická zařízení. Plochy výroby jsou členěny podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem **V**.

Přípustné jsou

Vz - Zemědělská výroba

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- výrobní krmných směsí
- opravny a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely
- zařízení požární ochrany
- odstavné zpevněné plochy
- pomocné provozy
- hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- podniková administrativa
- stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu areálů zemědělské výroby
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Vzv - Zemědělská výroba - vinařství

- zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy
- doprovodná společenská zařízení související s vinařstvím
- skladové a pomocné provozy
- odstavné zpevněné plochy
- parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území a zařízení požární ochrany

VI - lesnická účelová zařízení

- myslivny, hájovny a ostatní účelová lesnická zařízení (objekty)
- skladové a pomocné provozy, odstavné zpevněné plochy
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Vs – Smíšená výroba

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí stanoveného ochranného pásma
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné.

2.2.10. Plochy rekreace (Ri, Rh)

Charakteristika

Plochy sloužící pro provozování rekreace a využívání volného času v kombinaci s dočasným ubytováním. Zařízení rekreace jsou členěna podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem **R**.

Přípustné jsou

Ri – Plochy individuální rekreace

- individuální rekreace v rekreačních chatách a chalupách
- parkování vlastníků (návštěvníků) na pozemcích u rekreačních objektů
- užívání a zřizování přístupových komunikací k rekreačním objektům a lokalitám
- nezbytná technická vybavenost sloužící k obsluze území

Rh – Plochy hromadné rekreace

- hotely, penziony, ubytovny, autokempy a obdobná zařízení volného cestovního ruchu
- venkovní otevřené sportovní plochy (dětská hřiště, tenisové kurty, hřiště na kopanou, apod.)
- venkovní ohniště a rozptylové plochy
- služební byty správců objektů
- parkování vlastníků (návštěvníků) na pozemcích u rekreačních zařízení
- užívání a zřizování přístupových komunikací k rekreačním zařízením a areálům
- nezbytná technická vybavenost sloužící k obsluze území
- ostatní provozně a technicky související zařízení

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné.

2.2.11. Plochy technické vybavenosti (Tv, Tp, To, Tcov)

Charakteristika

Technická vybavenost je funkční systém provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch, který zajišťuje zásobovací, zabezpečovací a spojovací funkce v území. Plochy technické vybavenosti jsou členěny podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem **T**.

Přípustné jsou

Tv - Zásobování vodou

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou

Tp - Zásobování plynem

- zařízení pro zabezpečování zásobování plynem

To – ukládání, zpracování a likvidace odpadů

- zařízení pro shromažďování, zpracování a likvidaci odpadů
- nerušící a neobtěžující provozovny
- částečně rušící a obtěžující provozovny
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Tcov – Odvádění a čištění odpadních vod

- čistírna odpadních vod

Přípustné jsou související plochy a zařízení

- účelové komunikace zpevněné, doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území včetně zařízení požární ochrany

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné.

2.2.12. Plochy dopravy (Ds, Do, Du, Dk)

Charakteristika

Plochy vymezující koridory a zařízení sloužící pro účely dopravy. Plochy dopravy jsou členěny podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem **D**.

Přípustné jsou

Ds - silniční doprava a zařízení

- zařízení sloužící pro silniční motorovou dopravu, odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy, čerpací stanice pohonných hmot
- v průjezdních úsecích sídel je přípustné v rámci dopravních koridorů (mimo vlastní silniční těleso) umisťovat pěší a cyklistické komunikace, izolační pásy zeleně, pásy liniové veřejné zeleně, nezbytné sítě technického vybavení

Do - ostatní dopravní plochy a místní komunikace

- zařízení sloužící pro motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- místní komunikace hlavní a vedlejší
- místní komunikace s omezeným provozem
- pěší komunikace a chodníky
- cyklistické komunikace a stezky
- plochy veřejné a izolační zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Du - účelové komunikace zpevněné

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou zemědělskou a lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu
- vybrané nezpevněné účelové komunikace zajišťujících přístup na zemědělsky užívané pozemky
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytná liniová technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Dk - doprava v klidu

- plochy sloužící pro parkování, odstavování nebo garážování silničních vozidel pro motorovou dopravu (pouze osobní automobily a jednostopá vozidla)
- ostatní odstavné zpevněné plochy
- plochy veřejné a izolační zeleně
- nezbytné vozidlové pěší a cyklistické komunikace

Podmíněně přípustné jsou

- vedení nezbytných inženýrských sítí a zařízení v silničních tělesech

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné

2.2.13. Plochy urbanizované zeleně (Zv, Zl, Zi)

Charakteristika

Urbanizovanou zeleně tvoří plochy zeleně v zastavěné části sídel na volných nezastavěných prostranstvích převážně se zahradnickou úpravou, které jsou vymezeny uličními frontami zástavby, pěšími nebo vozidlovými komunikacemi, které jsou veřejnosti přístupné bez omezení, plní funkci izolační, rekreační a estetickou. Plochy urbanizované zeleně jsou členěny podle jednotlivých druhů, přičemž druhové zařazení je specifikováno za písmenem **Z**.

Přípustné jsou

Zv – Plochy veřejné zeleně

- užívání pro krátkodobý aktivní nebo pasivní rekreační pobyt se zachováním pěších a cyklistických komunikací (veřejná prostranství, návěsní prostor apod.)
- zřizování ploch veřejné zeleně v nově navrhovaných lokalitách bydlení a občanské vybavenosti
- zkvalitňování stávající zeleně a nové výsadby a dosadby stromové a keřové zeleně

Zl – Plochy lesoparků

- zřizování lesoparků pro krátkodobý aktivní nebo pasivní rekreační pobyt včetně pěších komunikací
- zkvalitňování stávající zeleně a nové výsadby a dosadby stromové a keřové zeleně

Zi – Plochy izolační zeleně

- izolační zeleně plnící ochrannou funkci nebo oddělovací plochy kolizních urbanistických funkcí
- liniové izolační pásy podél silnic, účelových komunikací, polních cest, vodotečí
- výsadba liniové nebo plošné izolační zeleně ve stávajících i navrhovaných výrobních areálech
- umístování technických objektů a staveb pro zajištění funkčnosti protipovodňových a protierozních opatření

Podmíněně přípustné jsou

- nezbytně nutná vedení a zařízení technické vybavenosti s tím, že výrazně nenaruší stávající vzhled a uspořádání ploch a nedojde k likvidaci stromové a keřové zeleně
- nové pěší a cyklistické komunikace
- likvidace a zmenšování ploch stávající veřejné zeleně pro účely výstavby nových ploch určených pro dopravu v klidu (parkování)

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.14. Plochy určené k plnění funkcí lesa (L)

Charakteristika

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy (lesní zákon). Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Přípustné jsou

- využívání lesů v souladu s lesním zákonem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- lesnická účelová zařízení

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.15. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Charakteristika

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou a křovinnou zelení (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.). Plochy krajinné zeleně jsou důležitými ekologicko stabilizačními prvky.

Přípustné jsou

- extenzivní (nehospodářské) využívání
- dosadba stávajících ploch krajinné zeleně s cílem převodu ploch na lesní půdní fond
- výsadba typově a druhově původních dřevin
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné jsou

- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.16. Plochy zemědělského půdního fondu velkovýrobně obhospodařované (NP)

Charakteristika

Velkovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu, mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně nezpevněných polních cest a ostatních zařízení, odvodňovacích kanálů apod.

Přípustné jsou

- velkovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu, tj. orné půdy, trvalých travních porostů, ovocných sadů a vinic využívané za účelem tržní produkce
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových polních cest
- ornou půdu podél potočních niv a v zaplavovaných územích, extenzivně využívané nebo nevyužívané plochy ZPF převádět do kategorie trvalých travních porostů
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na stávající a navrhované vodní plochy

Podmíněně přípustné jsou

- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.17. Plochy zemědělského půdního fondu malovýrobně obhospodařované (NPD)

Charakteristika

Plochy zahrnující zahrady, sady, záhumenky (orná půda a trvalé travní porosty), které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území sídel a tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF. Mají doplňkový, malovýrobní, charakter zemědělské produkce.

Přípustné jsou

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajištění zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost
- doplňování a obnova stromových výsadeb včetně vysazování větrolamů
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)

Podmíněně přípustné jsou

- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- převádění zahrad, sadů a luk na ornou půdu

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.18. Vodní plochy (W)

Charakteristika

Vodní plochy a nádrže patří k hlavním vodohospodářským opatřením pro úpravu odtokových poměrů. Slouží k akumulaci vody, zvýšení nízkých průtoků a k zachycení povodňových průtoků. Zároveň jsou i významnými krajinnými prvky a základními hygienickými a estetickými činiteli tvorby životního prostředí.

Přípustné jsou

- vodní toky a plochy
- účelová vodohospodářská výstavba a zařízení včetně zařízení pro chov ryb
- vodohospodářská výstavba a zařízení související s protipovodňovou ochranou území

Podmíněně přípustná je

- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

2.2.19. Plochy prvků územního systém ekologické stability (USES)

Charakteristika

Plochy vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným působením kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území.

Přípustné jsou

- využívání ploch stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch ÚSES (biocentra, biokoridory)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustná je

- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné.

3. Limity využití území

Limitem se rozumí pevně stanovená relativně nepřekročitelná (mezní) hodnota zajišťující ochranu zařízení dopravy, technické infrastruktury, složek životního prostředí a zachování ekologické stability.

a) Návrh nových limitů území omezujících jeho využívání.

- návrh urbanistické koncepce
- hranice zastavitelných území
- navržené funkční využití území včetně regulačních podmínek
- návrh technické infrastruktury

b) Návrh nových ochranných pásem

1. Ochranné pásmo hradu Buchlov

Důvodem navržení ochranného pásma je ochrana národní kulturní památky hrad Buchlov.

Ochranné pásmo hradu Buchlov tvoří plocha vymezená obalovou čarou, která je vyznačena v grafické části dokumentace. Stavební činnost lze v souladu regulativy jejich funkčního využití provádět pouze na plochách současně zastavěného území obce nebo na plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako zastavitelné. Ostatní území je nezastavitelné.

2. Krajinná památková zóna Buchlovské trojvrší

Důvodem navržení krajinné památkové zóny je ochrana zásadního krajinného fenoménu Chřibů. Navržená památková zóna je tvořena siluetou kopců Holý kopec s archeologickou lokalitou a přírodní rezervací, Buchlova s hradem a Modly s poutní kaplí sv. Barbory. Toto trojvrší je symbolem celého kraje a má zásadní význam i pro krajinný ráz oblasti. Vymezení ochranného pásma je koncipován tak, aby zóna zahrnovala pohledově významné prostory, které se uplatňují jednak v siluetě trojvrší, jednak v členění jeho úpatí.

Krajinnou památkovou zónu tvoří plocha vymezená obalovou čarou, která je vyznačena v grafické části dokumentace. Stavební činnost lze v souladu regulativy jejich funkčního využití provádět pouze

na plochách současně zastavěného území obce nebo na plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako zastavitelné. Ostatní území je nezastavitelné.

3. Ochranné pásmo areálu zemědělské výroby

Důvodem navržení ochranného pásma je ochrana okolí areálu zemědělské výroby před negativními vlivy chovu hospodářských zvířat, zamezení ohrožení zdravých životních podmínek obyvatel a vzniku zdravotních rizik. Ochranné pásmo tvoří plocha vymezená obalovou čarou, která je vyznačena v grafické části dokumentace. V ochranném pásmu nelze umisťovat provozy a zařízení vyžadující hygienickou ochranu, tj. školská a dětská zařízení, obytné budovy a budovy sloužící k zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům.

4. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

V územním plánu obce Buchlovice jsou navržena tato zastavitelná území pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, rekreaci a dopravu.

Tab. 4.1. Navržená zastavitelná území

Poř. č.	Označ.	Plocha	Charakteristika
1	B 1	0,365	Plocha bydlení v a mimo současně zastavěné území obce
2	B 2	0,513	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
3	B 3	0,165	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
4	B 4	0,249	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
5	B 5	0,480	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
6	B 8	0,160	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
7	B 9	0,072	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
8	B 10	1,246	Plocha bydlení v a mimo současně zastavěné území obce
9	B 11	0,126	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
10	B 12	0,101	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
11	B 13	0,100	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
12	B 14	0,058	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
13	B 15	0,076	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
14	B 16	0,096	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
15	B 17	0,042	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
16	B 18	0,059	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
17	B 19	0,065	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
18	B 20	0,251	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
19	B 21	0,219	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
20	B 22	0,091	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
21	B 23	0,946	Plocha bydlení v a mimo současně zastavěné území obce
22	B 24	0,722	Plocha bydlení v a mimo současně zastavěné území obce
23	B 25	0,085	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
24	B 26	0,067	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
25	B 27	0,096	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
26	B 28	0,054	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
27	B 29	0,108	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce

Tab. 4.1. Navržená zastavitelná území - pokračování

Poř. č.	Označ.	Plocha	Charakteristika
28	B 31	0,130	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
29	B 34	9,502	Plocha bydlení v a mimo současně zastavěné území obce
30	B 35	6,938	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
31	B 36	0,066	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
32	B 37	0,076	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
33	B 38	0,331	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
34	B 39	0,200	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
35	B 40	0,105	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
36	B 41	0,556	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
37	B 42	0,090	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
38	B 43	0,099	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
39	B 44	0,481	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
40	B 45	7,167	Plocha bydlení v a mimo současně zastavěné území obce
41	B 46	1,455	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
42	B 47	0,551	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
43	B 48	0,669	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
44	B 49	0,166	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
45	B 50	0,096	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
46	B 51	0,192	Plocha bydlení v současně zastavěném území obce
47	B 52	0,262	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
48	B 53	0,230	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
49	B 54	0,263	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
50	B 55	0,219	Plocha bydlení mimo současně zastavěné území obce
51	Ot 1	1,256	Plocha občanské vybavenosti mimo současně zastavěné území obce
52	Ot 2	1,370	Plocha občanské vybavenosti mimo současně zastavěné území obce
53	Op 1	1,589	Plocha občanské vybavenosti v současně zastavěném území obce
54	Op 2	1,041	Plocha občanské vybavenosti mimo současně zastavěné území obce
55	Op 3	1,008	Plocha občanské vybavenosti mimo současně zastavěné území obce
56	Ocr 1	0,017	Plocha občanské vybavenosti v a mimo současně zastavěné území obce
57	Oh 1	0,469	Plocha občanské vybavenosti v a mimo současně zastavěné území obce
58	Vzv 1	0,177	Plocha výroby v a mimo současně zastavěné území obce
59	Vzv 2	0,332	Plocha výroby mimo současně zastavěné území obce
60	Vs 1	0,021	Plocha výroby v současně zastavěném území obce
61	Vs 2	0,841	Plocha výroby mimo současně zastavěné území obce
62	Vs 3	0,367	Plocha výroby mimo současně zastavěné území obce
63	Vs 4	6,804	Plocha výroby v a mimo současně zastavěné území obce
64	Ri 1	0,113	Plocha rekreace v současně zastavěném území obce
65	Ri 2	0,093	Plocha rekreace v současně zastavěném území obce
66	Do 1	0,032	Plocha dopravy v současně zastavěném území obce
67	Do 2	0,480	Plocha dopravy mimo současně zastavěné území obce
68	Do 3	0,068	Plocha dopravy mimo současně zastavěné území obce
69	Do 4	0,276	Plocha dopravy mimo současně zastavěné území obce
70	Do 5	0,051	Plocha dopravy v a mimo současně zastavěné území obce
71	Do 6	0,193	Plocha dopravy v a mimo současně zastavěné území obce
72	Do 7	0,055	Plocha dopravy v a mimo současně zastavěné území obce

Tab. 4.1. Navržená zastavitelná území - pokračování

Poř. č.	Označ.	Plocha	Charakteristika
73	Dk 1	2,177	Plocha dopravy mimo současně zastavěné území obce
74	Dk 2	0,996	Plocha dopravy mimo současně zastavěné území obce
75	Dk 3	0,218	Plocha dopravy mimo současně zastavěné území obce
76	Dk 4	0,087	Plocha dopravy mimo současně zastavěné území obce
77	Sc 1	0,072	Plocha dopravy v současně zastavěném území obce
78	Sc 2	0,106	Plocha dopravy v současně zastavěném území obce

5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

5.1. Doprava

5.1.1. Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Nejsou navrženy žádné nové silnice nebo jejich úpravy.

5.1.2. Místní komunikace

V rámci nové zástavby je navrženo sedm ploch (Do1 až Do7) pro nové místní obslužné komunikace. Na nově vznikajících křižovatkách budou zajištěny dostačující rozhledové poměry dle příslušných norem.

5.1.3. Účelové komunikace

V řešení jsou navrženy dvě nezpevněné účelové komunikace, sloužící pro zajištění přístupu na plochy zemědělského půdního fondu v tratích Chrástě (Du 1), Staré hory a Hložek (Du 2).

5.1.4. Pěší provoz

Podél silnic III. třídy a v souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek s dlážděným nebo živičným povrchem.

5.1.5. Cyklistická doprava

Řešeným územím prochází několik cykloturistických tras, která jsou stabilizována. V návrhu řešení jsou vyznačeny další trasy, které jsou využívány pro cykloturistiku, ale nemají dosud charakter cyklotras.

5.1.6. Doprava v klidu

Podle potřeby a plošných možností se (dle ČSN 73 6056) dobudují potřebná stání na terénu. Je navrženo šest ploch pro vybudování parkovišť. Tři v Buchlovicích určené pro návštěvníky centrální části obce (Sc 1, Sc 2) a zámku (Dk 1), dvě na Smrad'avce (Dk 2, Dk 3) a jedno severně od Buchlova určené pro návštěvníky hradu. Nejsou navrženy žádné nové lokality pro výstavbu garáží.

5.1.7. Autobusová hromadná doprava

Bude i nadále zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. Nejsou navrženy žádné nové zastávky hromadné dopravy.

5.1.8. Hluk z dopravy

Nadlimitní hladina hluku ze silniční dopravy zasahuje v noční době část obytné zástavby u MUK Buchlovice podél silnice I/50. Výhledově je nutno řešit snížení hlukové zátěže formou technických opatření (např. protihlukovou zdí), které budou realizovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy.

5.2. Zásobování vodou

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování pitnou vodou - objekty obytné zástavby i objekty občanské vybavenosti, které se nacházejí v zastavěném území centrální části obce Buchlovice budou i nadále zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště. Územní plán navrhuje v max. možné míře rozšíření vodovodní sítě, v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Část zastavěného území - osamocená zástavba odloučených lokalit však i nadále zůstane zásobována pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů - studní.

Obec bude zásobována pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech, hranice tlakových pásem tvoří vrstevnice 285,0 m n.m. Zastavěné území centrální části obce Buchlovice – zástavba stávající i lokality navrhované zástavby, které se nachází pod vrstevnicí 285,0 m n.m. – bude zásobováno pitnou vodou ze stávající i navrhované rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma. Do rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma je dodávána pitná voda z VDJ Buchlovice 2 x 250 m³ (309,0/305,86). Ze stávající rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou navrhované lokality B9, B11 - B16, B18, B25 – B29, B34, část lokality B35 a lokality B36 – B43. Z navrhované rozvodné sítě I. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou navrhované lokality B17, B44 – B48. Z rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma, a to ze stávající i z navrhované budou zásobovány pitnou vodou i lokality průmyslové zóny, které jsou situovány v jihovýchodním okraji zastavěného území. Objekty, které budou situovány pod vrstevnicí 240,0 m n.m. budou zásobovány pitnou vodou přes redukční ventily, osazené na vnitřních instalacích jednotlivých objektů. Max. hydrostatický tlak pod vrstevnicí 240,0 m n.m. dosahuje hodnot > 0,69 MPa.

V severozápadním okraji zástavby obce byly v rámci dřívějšího podnikatelského záměru - výstavby motorestu, vybudovány vodohospodářské objekty - čerpací stanice, napojená na rozvodnou vodovodní síť obce, výtlačný vodovodní řad D 63, D 110 a vodojem 20 m³ (370,0/368,0), situovaný nad odloučenou lokalitou Újezda. Tyto vodohospodářské objekty, které nebyly uvedeny do trvalého užívání, byly pak po změně podnikatelského záměru převzaty do majetku obce. Územní plán navrhuje využití těchto vodohospodářských objektů pro zásobování pitnou vodou části území II. tlakové pásma - stávajících i navrhovaných lokalit zástavby severozápadní části zástavby centrální části obce Buchlovice – Chrástě a části odloučených lokalit Újezda a Trnávky. Ze stávající čerpací stanice ČS1 (po jejím uvedení do trvalého užívání) bude ze stávajícího vodovodního řadu přepojeného do II. tlakového pásma zásobována pitnou vodou navrhovaná lokalita zástavby B2. Z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma budou zásobovány pitnou vodou navrhované lokality B1, B3-B5, B8, B10 a lokality B49 – B53. U objektů stávající zástavby v odloučených lokalitách Újezda a Trnávky a navrhované lokality zástavby B54, které jsou situovány nad vrstevnicí 355,0 m n.m., budou tlakové poměry nevyhovující - hydrodynamický tlak nebude dosahovat hodnot, splňujících parametry ČSN.

V severovýchodním okraji zastavěného území centrální části obce Buchlovice, v blízkosti silnice II/422, je navrhována čerpací stanice ČS2, která umožní zásobování pitnou vodou severovýchodní části území II. tlakového pásma. Z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma budou kromě stávající zástavby, která je situována nad vrstevnicí 285,0 m n.m. zásobovány pitnou vodou i navrhované lokality zástavby B19 – B24 a část navrhované lokality zástavby B35.

V západním okraji zastavěného území centrální části obce Buchlovice je navrhována čerpací stanice ČS3, která umožní zásobování pitnou vodou západní části území II. tlakového pásma. Z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma bude kromě stávající zástavby, která je situována nad vrstevnicí 285,0 m n.m. zásobována pitnou vodou i navrhovaná lokalita zástavby B31.

Navrhovaná lokalita zástavby B55 bude vzhledem ke své odloučenosti zásobována pitnou vodou z vlastního zdroje.

Rekreační chatová oblast „Smraďavka“ bude zásobována pitnou vodou navrhovanou rozvodnou vodovodní sítí, napojenou na stávající rozvodnou vodovodní síť I. tlakového pásma obce Buchlovice. Zásobování chatové oblasti pitnou vodou je navrhováno v souladu s projektovou dokumentací – „Buchlovice – Smraďavka“ – odkanalizování, zásobení vodou, plynofikace – studie (Ing. Beneš Jan, Brno, Šmejkalova 27 12/2000). Jednotlivé objekty budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů DN 100, DN 80 a DN 50, z nichž vodovodní řady DN 100 a DN 80 budou využívány i k požárním účelům. K zajištění vyhovujících tlakových poměrů pro část zástavby jsou navrhovány 2 AT stanice. Rozvodná vodovodní síť vyššího tlakového pásma nebude využívána k požárním účelům. U objektů, které se nacházejí pod vrstevnicí 240,0 m n.m. dosahuje ve vodovodní síti maximální hydrostatický tlak hodnoty $> 0,69$ MPa, což neodpovídá příslušným ČSN. Z těchto důvodů budou na domovních instalacích u jednotlivých objektů, situovaných pod vrstevnicí 240,0 m n.m. osazeny redukční ventily pro snížení tlaku.

Navrhované lokality průmyslové a smíšené výroby Vs 1 – Vs 4 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma. Rozsah a umístění navrhovaných vodovodních řadů pro zásobování pitnou vodou navrhovaných lokalit Vs2 – Vs4 bude upřesněn v dalších stupních projektové dokumentace, na základě situování infrastruktury a požadavků jednotlivých investorů. Objekty, které budou situovány pod vrstevnicí 240,0 m n.m. budou zásobovány pitnou vodou přes redukční ventily, osazenými na vnitřních instalacích jednotlivých objektů. Max. hydrostatický tlak pod vrstevnicí 240,0 m n.m. dosahuje hodnot $> 0,69$ MPa.

Areál zemědělské firmy Agrosovín a.s., farma Buchlovice bude i nadále zásobován pitnou vodou jednak z veřejné vodovodní sítě (objekty sloužící pro potravinářské zpracování mléka) a jednak z vlastních zdrojů – studní, které jsou situovány na levém břehu Buchlovického potoka.

Areál hradu Buchlov bude i nadále zásobován pitnou vodou vlastním vodovodním systémem.

Stávající pásma hygienické ochrany vodních zdrojů, která zasahují do katastrálního území obce Buchlovice jsou územním plánem respektována.

5.3. Odkanalizování

Územní plán navrhuje zachování současného systému odkanalizování obce Buchlovice jednotným kanalizačním systémem, s čištěním odpadních vod na ČOV Buchlovice. Pro navrhované lokality i pro část stávajících lokalit zástavby je navrhováno rozšíření kanalizační sítě, v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.

Do stávající kanalizační sítě jednotné kanalizace budou zaústěny navrhované lokality zástavby B2, B9, B11- B16, B18, část navrhované lokality B20, navrhované lokality B25 – B29, B31, B34, B36, B37, B39-B43, a část lokality B44. Do navrhované kanalizační sítě jednotné kanalizace budou zaústěny navrhované lokality zástavby B1, B3 – B5, B8, B10, B17, B19, část navrhované lokality B20, navrhované lokality zástavby B21 – B24, B35, B38, část navrhované lokality zástavby B44, navrhované lokality zástavby B45, B46, B49, B50, B52 – B54. V rámci výstavby lokality B45 bude zrušena stávající kanalizační stoka DN 300, DN 600. Odpadní vody jednotného charakteru budou odváděny navrhovanými stokami jednotné kanalizace. Územím navrhovaných lokalit zástavby B47 a B48 prochází otevřený odvodňovací příkop, kterým jsou odváděny extravilánové vody ze svahů severovýchodně nad silnicí III/05018 a odlehčované vody z odlehčovací komory OK2A. Územní plán navrhuje v rámci výstavby technické infrastruktury navrhovaných lokalit zástavby B47 a B48 tento otevřený příkop zatrubnit. Z těchto důvodů je odkanalizování navrhovaných lokalit zástavby B47 a

B48 řešeno kanalizací oddílnou. Navrhovanou stokou dešťové kanalizace budou odváděny extravilánové vody ze svahů severovýchodně nad silnicí III/05018, odlehčované vody z odlehčovací komory OK2A a dešťové vody ze zástavby a obslužných komunikací navrhovaných lokalit B47 a B48. Navrhované kanalizační stoky, kterými budou odkanalizovány stávající i navrhované lokality zástavby, situované na pravém břehu Buchlovického potoka – odloučené lokality Trnávky a Újezda, budou po odlehčení dešťových vod v odlehčovací komoře zaústěny do levobřežní jednotné kanalizace a tím na ČOV Buchlovice. V případě, že výškové poměry neumožní křížení Buchlovického potoka shybkou, bude na pravém břehu na odtoku splaškových odpadních vod z odlehčovací komory vybudována čerpací stanice. U navrhované lokality B51 budou splaškové odpadní vody zneškodňovány samostatně – budou jímány v jímce na vyvážení, případně přečerpávány do navrhované jednotné kanalizace. U navrhované lokality B55 budou vzhledem k její odloučenosti splaškové odpadní vody zneškodňovány samostatně – budou jímány v jímce na vyvážení. Územní plán doporučuje u lokalit zástavby v max. míře zachycování dešťových vod u jednotlivých nemovitostí pro zalévání zahrad a zeleně a tím zadržování vody v krajině.

U solitérní zástavby odloučených lokalit budou i nadále splaškové odpadní vody zneškodňovány samostatně ať pomocí domovních ČOV, tak nepropustných jímek na vyvážení.

Navrhovaná lokalita průmyslové a smíšené výroby Vs1 bude odkanalizována do navrhované stoky jednotné kanalizace.

Navrhované lokality průmyslové a smíšené výroby Vs2 – Vs4, které jsou situovány v jihovýchodním okraji zastavěného území, budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací, zaústěnou do Buchlovického potoka, splaškové odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizací, zaústěnou do kanalizačního sběrače a tím do ČOV Buchlovice. Rozsah a umístění navrhovaných kanalizačních stok bude upřesněn v dalším stupni projektové dokumentace, na základě situování infrastruktury a požadavku jednotlivých investorů.

Ochrana zastavěného území proti extravilánovým přívalovým vodám bude řešena v rámci komplexních pozemkových úprav.

Odkanalizování rekreační chatové lokality Smraďavka je navrženo v souladu s projektovou dokumentací – „Buchlovice – Smraďavka“ – odkanalizování, zásobení vodou, plynofikace – studie (Ing. Beneš Jan, Brno, Šmejkalova 27 12/2000). Lokalita bude odkanalizována 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 čerpací stanice ČS_D a výtlačku z ČS_D. Pomocí čerpací stanice ČS_C a výtlačku z ČS_C, situované na levém břehu Dlouhé řeky, budou splaškové odpadní vody z rekreační chatové lokality „Smraďavka“ dopravovány do stávající jednotné kanalizace obce Buchlovice a tím na obecní ČOV. Stávající ČOV, které jsou v chatové lokalitě „Smraďavka“ vybudovány u významnějších objektů budou po vybudování komplexního systému odkanalizování zrušeny.

Po vyčerpání projektované kapacity obecní ČOV (2756 EO) bude navržena její intenzifikace.

5.4. Vodní toky a plochy

5.4.1. Vodní toky

Nejsou navrženy žádné úpravy vodních toků.

5.4.2. Vodní plochy

Řešení územního plánu navrhuje vybudování 7 vodních ploch (nádrží)

- vodní nádrž W1 na soutoku Dlouhé řeky s bezejmenným levostranným přítokem (Trnávky)
- vodní nádrž W2 na levém břehu Dlouhé řeky pod soutokem s levostranným přítokem (Trnávky)
- vodní nádrž W3 na pravostranném bezejmenném přítoku Dlouhé řeky nad vodní nádrží „Šanderka“
- vodní nádrž W4 na levém břehu Buchlovického potoka.
- Vodní nádrž W5 severně hradu Buchlov, v severním okraji katastrálního území.
- vodní nádrž W6 na soutoku Dlouhé řeky s bezejmenným levostranným přítokem Dlouhé řeky pod soustavou vodních nádrží „Vildakr“
- vodní nádrž W7 na Dlouhé řece pod vodní nádrží „Pila“.

5.5. Zásobování elektrickou energií

5.5.1. Vedení VN 22 kV

Trasy venkovních i kabelových vedení VN pro trafostanice ve městě včetně hlavních vedení jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnou. Případná rekonstrukce je uvažována ve stávajících koridorech vedení případně bude navržena v souladu s předpokládanou výstavbou. Trasy nových vedení VN jsou zakresleny ve výkresové části a jejich provedení je nutné pro optimální provoz sítě VN 22 kV. Situování nově uvažovaných RD respektive všech nově navržených objektů je nutno řešit tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo dle platných předpisů. V souvislosti s budováním inženýrských sítí v lokalitách výstavby budou řešeny také přeložky těchto vedení.

Nově navrženy jsou:

- Přípojka VN pro novou trafostanici *Buchlovice - Rybníky* (navržen závěsný kabel VN 22 kV)
- kabelové propojení VN 22 kV trafostanic Buchlovice T20 Tržnice a Buchlovice T5 Hradištská

7.5.2. Elektrické stanice VN/NN

Rozmístění stávajících elektrických stanic (trafostanic) je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Výstavba nově navržených trafostanic bude realizována v návaznosti na zabezpečení požadovaného příkonu ze strany odběratelů elektrické energie a na zkvalitnění dodávky elektrické energie. V řešení územního plánu jsou navrženy 2 nové elektrické stanice (Hlásek a Rybníky). Zásobování lokalit navržených pro výrobně podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění příkonu.

5.6. Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí. Veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována. Pro zásobování zemním plynem navrhovaných lokalit výstavby i části stávající zástavby je navrhováno rozšíření STL plynovodní rozvodné sítě.

Ze stávající STL plynovodní řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované lokality zástavby B2, B5, B8, B9, B11 – B16, B18, B22, B25 – B29, B31, B34, část lokality B35 a navrhované lokality zástavby B36 – B44. Z navrhovaných STL plynovodní řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované lokality zástavby B1, B3 - B5, B10, B17, B19 – B21, B23, B24, část lokality B35 a navrhované lokality zástavby B45 – B54. Navrhovaná lokalita B55 nebude vzhledem ke své odloučenosti zemním plynem zásobována. Z navrhovaného STL plynovodního řadu budou zásobovány zemním plynem i lokality pro výrobu, které jsou situovány v jihovýchodním okraji zastavěného území.

5.7. Zásobování teplem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování teplem. Vzhledem k charakteru navržených lokalit bydlení (převažující výstavba rodinných domů doplňovaná bytovými domy) nejsou navrhovány plochy pro centrálních zdroje sloužící pro přípravu topné a teplé užitkové vody. Příprava topné vody pro ústřední vytápění a příprava teplé užitkové vody ve stávajících rodinných domcích a objektech občanské a technické vybavenosti bude realizována i nadále v plynových kotelnách těchto objektů, tedy decentralizovaně. Příprava topné vody pro ústřední vytápění a příprava teplé užitkové vody v RD navrhovaných lokalit obytné zástavby bude realizována v plynových kotelnách těchto RD.

Zásobování lokalit navržených pro výrobně podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

5.8. Telekomunikační zařízení a spoje

Nejsou navržena žádná nová telekomunikační zařízení ani nové podzemní telekomunikační nebo vzdušné vedení, či radioreléové trasy.

5.9. Nakládání s odpady

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro umístění skládek, spaloven, kompostáren nebo třídíren odpadů.

6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V k.ú. Buchlovice se nenacházejí žádné plochy dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových území. Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

7. Návrh územního systému ekologické stability

V severní části katastru byly vymezeny: část nadregionálního biocentra (NRBC) *Buchlovské lesy* a část trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) č. 137, do níž bylo vloženo 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* a západním směrem trasa LBK s vloženým funkčním LBC *Hroby*.

Z NRBC *Buchlovské lesy* vybíhá jižním směrem trasa regionálního biokoridoru (RBK) *RK 1515*, která propojuje výše uvedené NRBC s RBK *Boršice* na jižním okraji k.ú. Buchlovice. Do trasy byla vložena funkční LBC *Proštípená*, *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 bylo vloženo pouze LBC *V nivě*.

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 chybějící LBC *Rybníky*.

Po východním okraji k.ú. Buchlovice je vedena část chybějící trasy lokálních biokoridorů s vloženým chybějícím LBC *Hlásek*.

V *Okresním generelu ÚSES okresu Uherské Hradiště* bylo v k.ú. Buchlovice vymezováno ještě chybějící LBC *V dílech*, které bylo umístováno do prostoru bývalé skládky (dnes areál firmy OTR Buchlovice) a jižně od tohoto LBC byla vedena trasa LBK do prostoru mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/50. Po dohodě s příslušným DOSS byla trasa LBK odkloněna východním směrem na k.ú. Břestek a Tupesy, přičemž LBC *V dílech* bylo vypuštěno.

8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

8.1. Navržené plochy veřejně prospěšných staveb

8.1.1. Doprava

A.1. Místní komunikace

- přístupová místní komunikace k navržené lokalitě bydlení B34 (Do 1)
- přístupová místní komunikace k navržené lokalitě bydlení B43 (Do 2)
- přístupové místní komunikace k navržené lokalitě občanské vybavenosti Ot 1 (Do 3)
- přístupové místní komunikace k navrženým lokalitám občanské vybavenosti Op2 a Op3 (Do 4)
- přístupová místní komunikace k autokempinku Smraďavka (Do 5)
- přístupová místní komunikace k navrženým lokalitám bydlení B46 až B 48 (Do 6)
- přístupová místní komunikace k navržené lokalitě bydlení B10 (Do 7)

A.2. Účelové komunikace nezpevněné

- nezpevněná účelová komunikace sloužící pro zajištění přístupu na plochy zemědělského půdního fondu v trati Chrastě (Du 1)
- nezpevněná účelová komunikace sloužící pro zajištění přístupu na plochy zemědělského půdního fondu v tratích Staré hory a Hložek (Du 2)

A.3. Chodníky, pěší propojení

- chodník k navržené lokalitě bydlení B24

A.4. Parkoviště

- parkoviště za hřbitovem (Dk 1)
- parkoviště v části Smraďavka - u nádrže (Dk 2)
- parkoviště v části Smraďavka - u točny (Dk 3)
- parkoviště severně od hradu Buchlov (Dk 4)
- parkoviště u hřbitova (Sc 1)
- parkoviště za Záložnou (Sc 2)

8.1.2. Zásobování vodou

B.1. Vodovodní řady I. tlakového pásma

- vodovodní řady pro navržené lokality bydlení B44 a B45
- vodovodní řady pro navržené lokality bydlení B46 až B48
- vodovodní řad pro navrženou lokalitu výroby Vs4
- vodovodní řady v části Smraďavka

B.2. Vodovodní řady II. tlakového pásma

- vodovodní řady pro stávající zástavbu v části Zahrady a pro navržené lokality bydlení B1 – B5, B8
- vodovodní řad pro navrženou lokalitu bydlení B17 a lokalitu výroby Vs1
- vodovodní řady pro stávající zástavbu v částech Horní Podvinohradí a K Mazánku a pro navržené lokality bydlení B19 až B24
- vodovodní řad pro stávající zástavbu v ulici Na Lhotce
- vodovodní řady pro stávající zástavbu v části Újezda a pro navržené lokality bydlení B49 až B54 a občanské vybavenosti Op2 a Op3
- rozvodná vodovodní síť v části Smrad'avka

B.3. Čerpací stanice

- čerpací stanice (AT stanice) v ulici Velehradská u silnice do Břestku
- čerpací stanice (AT stanice) v ulici Na Lhotce
- čerpací stanice (AT stanice) v místní části Smrad'avka, na jejím východním okraji
- čerpací stanice (AT stanice) v místní části Smrad'avka, na jejím severním okraji

8.1.3. Zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

C.1. Stoky jednotné kanalizace

- stoka jednotné kanalizace pro odvedení odpadních vod z navržené lokality bydlení B10
- stoky jednotné kanalizace pro odvedení odpadních vod ze stávající zástavby v části Zahrady a z navržených lokalit bydlení B1 až B5 a B8
- stoka jednotné kanalizace pro odvedení odpadních vod z navržených lokalit výroby Vz1 a Vz2
- stoka jednotné kanalizace pro odvedení odpad. vod z navržených lokalit bydlení B17 a výroby Vs1
- stoky jednotné kanalizace pro odvedení odpadních vod z navržených lokalit bydlení B19 až B24
- stoky jednotné kanalizace pro odvedení odpadních vod z navržené lokality bydlení B35
- stoky jednotné kanalizace pro odvedení odpadních vod z navržených lokalit bydlení B44 a B45
- stoky jednotné kanalizace pro odvedení odpadních vod z navržených lokalit bydlení B46 až B48
- stoky jednotné kanalizace pro stávající zástavbu v části Újezda a pro navržené lokality bydlení B49 až B54 a občanské vybavenosti Op2 a Op3

C.2. Stoky splaškové kanalizace

- stoka splaškové kanalizace pro odvedení odpadních vod z navržené lokality výroby Vs4
- stoky splaškové kanalizace pro odvedení odpadních vod ze stávající a navržené zástavby v lokalitě Smrad'avka

C.3. Stoky dešťové kanalizace

- stoka dešťové kanalizace pro odvedení dešťových vod z navržené lokality výroby Vs4
- stoka dešťové kanalizace pro odvedení dešťových vod v jižní části obce (u sportovního areálu) výroby Vs4
- stoka dešťové kanalizace pro odvedení dešťových vod v západní části obce (ulice Helštýn)

C.4. výtlak splaškových odpadních vod

- výtlak splaškových odpadních vod z místní části Smrad'avka do kanalizačního systému obce Buchlovice

C.5. Odlehčovací komora

- odlehčovací komora v místní části Zahrady

C.6. Čerpací stanice splaškových odpadních vod

- čerpací stanice splaškových odpadních vod západně od zámeckého areálu
- čerpací stanice splaškových odpadních v části Smraďavka - u točny
- čerpací stanice splaškových odpadních v části Smraďavka - u nádrže

C.7. Lapač splavenin

- lapač splavenin pod tratí Nové hory
- lapač splavenin pod tratí Nad zahrádky

C.8. Zemní protierozní hráz

- zemní protierozní hráz v trati Slepíčiny nad navrženou lokalitou bydlení B10

8.1.4. Zařízení pro zajištění zásobování elektrickou energií

D.1. Elektrické vedení vysokého napětí - kabelové

- posilovací kabelové propojení trafostanic Buchlovice T20 Tržnice a Buchlovice T5 Hradišťská

D.2. Elektrické vedení vysokého napětí – zavěšené kabelové

- přípojka zavěšeného kabelového vedení vysokého napětí k navržené trafostanici Buchlovice - Rybníky

D.3. Elektrická stanice 22/0,4 kVA

- elektrická stanice Buchlovice - Hlásek
- elektrická stanice Buchlovice - Rybníky

8.1.5. Zařízení pro zajištění zásobování zemním plynem

E.1. Středotlaký plynovod

- středotlaký plynovod pro část zástavby v části Zahrady a pro navržené lokality bydlení B1 - B5, B8
- středotlaký plynovod pro navrženou lokalitu bydlení B10
- středotlaký plynovod pro navržené lokality bydlení B17 a výroby Vs1
- středotlaký plynovod pro navržené lokality bydlení B19 až B21
- středotlaký plynovod pro navržené lokality bydlení B23 a B24
- středotlaký plynovod pro stávající zástavbu v ulici Na Lhotce
- středotlaký plynovod pro navrženou lokalitu bydlení B35
- středotlaký plynovod pro navržené lokality bydlení B44 a B45
- středotlaký plynovod pro navržené lokality bydlení B46 až B48
- středotlaký plynovod pro navrženou lokalitu výroby Vs4
- středotlaký plynovod pro stávající zástavbu v části Újezda a pro navržené lokality bydlení B49 až B54 a občanské vybavenosti Op2 a Op3

8.2. Navržené asanace a asanační úpravy

Nejsou navrženy žádné asanace ani asanační úpravy.

C. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pořizovatelem *Územního plánu obce Buchlovice* je Městský úřad Uherské Hradiště, odbor architektury, územního plánování a regionálního rozvoje.
2. Projektantem dokumentace je ing. arch. Vladimír Dujka.
3. Schvalovacím orgánem je ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb., *o obcích*, ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvo obce Buchlovice.
4. Za realizaci regulativů územního rozvoje odpovídá Stavební úřad Obecního úřadu Buchlovice.
5. O úpravě směrné části dokumentace může rozhodnout pořizovatel územně plánovací dokumentace.
6. Schválený *Územní plán obce Buchlovice* bude uložen na obecním úřadě v Buchlovicích; Stavebním úřadě Obecního úřadu Buchlovice; Městském úřadě Uherské Hradiště - odboru architektury, územního plánování a regionálního rozvoje a na Krajském úřadě Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.
7. Veškeré případné změny *Územního plánu obce Buchlovice* musí být provedeny v souladu s §§ 30 a 31 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o stavebním řádu a územním plánování, ve znění pozdějších předpisů a § 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.

OBSAH

A. ÚVODNÍ ČÁST	1
B. ZÁVAZNÁ ČÁST	2
1. Urbanistická koncepce	2
1.1. Hlavní záměry a cíle rozvoje.....	2
1.2. Základní koncepce urbanistického řešení	2
2. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití	5
2.1. Návrh členění území obce na funkční plochy	5
2.2. Podmínky využití funkčních ploch.....	8
3. Limity využití území	20
4. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	21
5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady	21
5.1. Doprava	23
5.2. Zásobování vodou.....	24
5.3. Odkanalizování	25
5.4. Vodní toky a plochy.....	26
5.5. Zásobování elektrickou energií	27
5.6. Zásobování plynem.....	27
5.7. Zásobování teplem.....	28
5.8. Telekomunikační zařízení a spoje.....	28
5.9. Nakládání s odpady	28
6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	28
7. Návrh územního systému ekologické stability	28
8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav	29
8.1. Navržené plochy veřejně prospěšných staveb.....	29
8.2. Navržené asanace a asanační úpravy	31
C. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	32