

ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU BUCHLOVICE

ZADÁNÍ



zpracováno v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 a § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

POŘIZOVATEL: Městský úřad Uherské Hradiště
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

PŘEDKLÁDÁ: Ing. Martin Ševčík
referent

.....
Razítko a podpis

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Rostislav Jošek
určený zastupitel městyse pro
územní plánování

.....
Podpis

DATUM: duben 2020

SCHVÁLENO: usnesením č.

Obsah

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.	3
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	3
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR	3
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	5
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	8
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	8
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR	8
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	10
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	13
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	13
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	13
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR	13
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	15
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	15
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	18
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	19
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR	19
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	19
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	19
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	19
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	19
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR	19
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	19
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	19
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	20
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	20
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR	20
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	20
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	20
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	20
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení	20
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR	20
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	20
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	20
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	20
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	20
1. Územní plán.....	21
2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu	21
3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání	21
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.....	22
a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR	22
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	22
c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících P+R)	22
d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)	22

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

- 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jejich stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů - v daném území stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu s ohledem na konkrétní podmínky území - urbanistické hodnoty, režimy ochrany kulturního dědictví, chráněná území přírody - *přírodní park Chříby, NATURA 2000, MZCHÚ, oblast Buchlovského trojvrší, národní kulturní památky a areál Smradávka*
- 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – *zamezit urbanizaci nezastavěného území*
- 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně – *omezit rozvoj nezastavěného území nenavazujícího přímo na jádro obce (Smradávka-Leopoldov, Trnávky, Chrastě, Újezda)*
- 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - *s ohledem na polohu a charakter sídla umožnit mísení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení*
- 16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – *zpracovat výsledky rozpracovaných územních studií ÚS Nové Sady a ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka*
- 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - *vymezit plochy přestavby v opuštěných a málo využívaných lokalitách*
- 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost - *lze aplikovat pouze v nadřazené územně plánovací dokumentaci, v územním plánu nemá průmět*
- 19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – *řešit problém předimenzování ploch pro bydlení, omezit rozvoj nezastavěného území nenavazujícího přímo na jádro obce (Smradávka-Leopoldov, Trnávky, Chrastě, Újezda)*
- 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné

zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – *zohlednit tyto priority při řešení střetů mezi ochranou veřejných zájmů a záměry na změnu využití území*

- 20a) Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – *řešit nedostatečnou prostupnost území západně silnice I/50 v úseku Smradávka - Újezda*
- 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – *městys leží mimo rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti – nepoužije se*
- 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – *zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Zachovat dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů od obytné výstavby – *zachovat odstup stávající výrobní zóny od obytné zástavby*
- 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – *respektovat evidovaná sesuvná území; rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - *rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – *nevymezovat veřejná prostranství v minimálních možných šířkách limitujících rozvoj sídla v dlouhodobém výhledu*
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby - *týká se měst, nepoužije se*
- Městys Buchlovice neleží v rozvojové oblasti ani v ose, ani ve specifické oblasti. Z polohy obce nevyplývají další požadavky.

- Z PÚR ČR nevyplývají po zpřesnění v ZÚR ZK a v územních plánech obcí žádné další požadavky na vymezení ploch či koridorů.
- Zbývající republikové priority územního plánování obsažené v PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 jsou uvedeny v kapitolách A.2, A.3 a uplatní se rovněž, není-li uvedeno jinak

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27.

11. 2018 plynou pro dané území nově tyto požadavky:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí - *s ohledem na polohu a charakter sídla umožnit mísení bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími pohodu bydlení*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK) - *plochy pro ochranu pohledových horizontů, plochy a koridory ÚSES*
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou – *nepoužije se*
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území - *nepoužije se*
- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
 - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje - *nepoužije se*
 - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy – *prověřit podmínky pro cyklistickou dopravu*
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury – *zachovat stávající odstup výrobní zóny od ploch bydlení*
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
 - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – *zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury*

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury, zapracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla - zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace - zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace - řešit nedostatečnou prostupnost území západně silnice I/50 v úseku Smraďavka - Újezda
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území - zapracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území - zapracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích - zapracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“, zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní - respektovat
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití – preferovat plochy umožňující integraci bydlení s dalšími neobtěžujícími funkcemi
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů – zachovat stávající odstup
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj

obnovitelných zdrojů energie - zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradavka“

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany – respektovat; zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje – prověřit územní průměty aktuálních oborových krajských koncepcí
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici – nepoužije se
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace – nepoužije se

Území městys Buchlovice nespadá po zpřesnění v ZÚR ZK ve znění aktualizace č. 2 do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Z koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot území dále vyplývají požadavky

- (78) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- (78) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti
- (80) podporovat územní řešení respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání staveb - *stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu s ohledem na konkrétní podmínky území*
- (80) podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí - *zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradavka“*

Zbývající priority územního plánování a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 jsou uvedeny v kapitolách A.2 a A.3, a uplatní se rovněž, není-li uvedeno jinak.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- Rozbor udržitelného rozvoje území řadí městys Buchlovice do kategorie 1 – obec s vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území - s kladným hodnocením hospodářského pilíře, socioekonomického pilíře a pilíře životního prostředí
- Katastrální území Buchlovice byly dotčeny komplexními pozemkovými úpravami v k. ú. Tupesy
- Posilovat parametry všech pilířů.
- Hospodárně nakládat se zastavěným územím, přednostně podpořit přestavby v území, redukovat množství zastavitelných ploch, zvážit velikost stavebních pozemků a charakter zástavby s ohledem na omezující podmínky v území; sevřít urbanistickou strukturu sídla a vyřešit koncepčně obsluhu území veřejnou infrastrukturou.
- Řešit nedostatky nezastavěného území a jeho fragmentaci komunikací I/50, velkoplošnými oplocenými areály a dalšími prostorovými bariérami

- V současné době vymezuje platný ÚP Buchlovice celkem 27,30 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což představuje cca 177% očekávané potřeby těchto ploch do roku 2026. Z těchto ploch bylo k roku 2014 využito cca 30%. Nový ÚP Buchlovice by proto měl rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení spíše redukovat.
- 026_10 Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území), demografické a ekonomické změny - zastarávání bytového fondu, rekreační potenciál území- podřídit rozvoj obce skutečným demografickým trendům
- 026_20 Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předdimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území) - redukovat plochy pro bydlení
- Stanovit a navrhnout podmínky prostorového uspořádání a charakteru zástavby v urbanistickém schématu
- Aktualizovat zastavěné území
- Respektovat limity využití území uvedené na portále www.juap-zk.cz
- Respektovat popřípadě zpracovat zaregistrované/rozpracované územní studie

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Prověřit záměry městyse Buchlovice předané určeným zastupitelem:

- Zpracovat územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradavka“ a „ÚS Nové Sady“ (lokality rozvoje bydlení)
- Řešit propojení centra městyse s Lázněmi Leopoldov (pěší trasy, cyklostezka)
- Řešit propojení centra městyse v návaznosti na budovanou síť cyklostezek okolních obcí
- Nevymezovat nové plochy individuální rekreace
- Umožnit obecnou integraci bydlení s ekonomickými funkcemi nesnižujícími jeho kvalitu
- Umožnit v nezastavěném území realizaci účelových komunikací, prvků protipovodňové a protierozní ochrany a prvků plánu společných zařízení z důvodu dosud chybějících komplexních pozemkových úprav
- Zajistit zvýšenou ochranu pozemků v I. a II. třídě ochrany
- V rámci celého správního území řešit splachy zemědělských půd a navrhnout opatření
- Návrhové plochy podél stávající silnice I/50 pro bydlení, občanskou vybavenost apod. řešit jako podmíněně přípustné pro bydlení – zajistit dodržení hygienických limitů dle NV č. 148/2006 Sb. v platném znění
- Řešit situování provozů náročných na dopravní obslužnost do území průmyslové zóny
- Vyloučit činnosti a služby, včetně činností výrobního a opravárenského charakteru působící negativně v obytné zástavbě, v podmínkách využití území
- Prověřit rozvoj bydlení individuálního, hromadného a smíšených funkcí
- Vymezit území či lokality s prvky regulačního plánu a navrhnout tyto prvky s ohledem na konkrétní potřeby konkrétních lokalit.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

- 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – *zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradavka“*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo

jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) - *zapracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smrad'avka“*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - *zapracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smrad'avka“, nevymezovat veřejná prostranství v minimálních možných šířkách limitujících rozvoj sídla v dlouhodobém výhledu*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Zachovat dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů od obytné výstavby – *zachovat odstup stávající výrobní zóny od obytné zástavby*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní - *respektovat evidovaná sesuvná území; rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - *rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech - *zapracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smrad'avka“, nevymezovat veřejná prostranství v minimálních možných šířkách limitujících rozvoj sídla v dlouhodobém výhledu*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností - *zapracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smrad'avka“,*

nevymezovat veřejná prostranství v minimálních možných šířkách limitujících rozvoj sídla v dlouhodobém výhledu

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné - *zpracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - *zpracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“, nevymezovat veřejná prostranství v minimálních možných šířkách limitujících rozvoj sídla v dlouhodobém výhledu*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi - *prověřit možnosti výroby energie z decentralizovaných zdrojů s hledem na další podmínky v území*
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – *prověřit účinnost veřejné infrastruktury západně silnice I/50 - zpracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“, nevymezovat veřejná prostranství v minimálních možných šířkách limitujících rozvoj sídla v dlouhodobém výhledu*
- Z PÚR ČR nevyplývají po zpřesnění v ZÚR ZK a v územních plánech obcí žádné další požadavky na vymezení ploch či koridorů.
- Zbývající republikové priority územního plánování obsažené v PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 jsou uvedeny v kapitolách A.1, A.3 a uplatní se rovněž, není-li uvedeno jinak

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 plynou pro dané území tyto požadavky:

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
 - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje - *nepoužije se*
 - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy – *prověřit podmínky pro cyklistickou dopravu*
 - Eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury – *zachovat stávající odstup výrobní zóny od ploch bydlení*
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
 - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – *zvažovat rozvoj*

- především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury, zpracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla - zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace - zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace - řešit nedostatečnou prostupnost území západně silnice I/50 v úseku Smraďavka - Újezda
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území - zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území - zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích - zpracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“, zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena
 - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní - respektovat
 - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití – preferovat plochy umožňující integraci bydlení s dalšími neobtěžujícími funkcemi
 - vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů – zachovat stávající odstup
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové

formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí - zapracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví - zapracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu - respektovat evidovaná sesuvná území; rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena

Z polohy městyse Buchlovice mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i specifické oblasti neplynou zvláštní požadavky na vymezení ploch či koridorů.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 nevyplývají požadavky na vymezení ploch či koridorů technické či dopravní infrastruktury.

(56) Pro plánování a využívání území určeného pro ochranu před povodněmi se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování v území a tyto úkoly pro územní plánování:

- řešit ochranu území protipovodňovým systémem navrženým v závazných dokumentech Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán dílčího povodí Dyje
- Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňové ochrany v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plánem dílčího povodí Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření – *prověřit potřebu vymezení ploch pro opatření MOV 212029 a MOV 218038, v podmínkách využití ploch vytvořit podmínky pro realizaci opatření typu B*

(56a) ZÚR stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK)

(56b) Pro plánování a využívání území určeného pro zásobování vodou a odkanalizování se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování

- řešit zásobování vodou a odkanalizování v souladu se závazným dokumentem PRVKZK
- zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s PRVKZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby (VPS) - prověřit plochy prorození stávající obecní ČOV, zrušení stávající ČOV lázně Smraďavka a odkanalizování oblasti Smraďavka výtlačkem do ČOV Buchlovice

Respektovat další územně plánovací podklady Zlínského kraje

- Generel dopravy Zlínského kraje – bez požadavků
- Koncepce rozvoje cyklistiky na území ZK – bez požadavků
- Rozvoj kolejové dopravy Zlínského kraje – nepoužije se
- Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. tříd ZK – bez požadavků

Respektovat a rozvíjet širší územní vztahy, plochy, koridory a záměry sousedících obcí Osvětimany, Medlovice, Stříbrnice, Boršice, Zlechov, Tupesy, Břestek, Staré Hutě a Stupava, včetně zpracovaných a rozpracovaných pozemkových úprav a jejich přesahů do řešeného území (Tupesy).

Zbývající priority územního plánování a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 jsou uvedeny v kapitolách A.1 a A.3, a uplatní se rovněž, není-li uvedeno jinak.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- 026_5 Dopravní infrastruktura pro cyklisty- chybějící cyklostezky Buchlovice – Tupesy, Buchlovice – Křížné cesty, Buchlovice – Smraďavka - vymežit plochy
- 026_6 Dopravní a technická infrastruktura (nevyhovující stav) v rekreační oblasti Smraďavka -prověřit potřebu vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu
- 026_11 Zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází - vymežit plochy pro ochranu před povodněmi
- 026_33 dopravně nebezpečné místo - odbočení ze silnice I/50 do místní části Újezda - prověřit, případně vymežit plochy pro snížení dopravních rizik v souvislosti s dopravním napojením lokality Újezda
- 026_36 neprůchodnost krajiny + nevyhovující a málo bezpečné napojení MČ Újezda na zastavěné území obce - vymežit plochy pro protierozní opatření
- 026_39 Protierozní hráz pro ochranu obce Tupesy řešitelné jen na katastru sousedních obcí Buchlovice a Břestek - vymežit plochu pro protierozní hráz

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Provéřit, případně vymežit plochy pro cyklostezku Buchlovice – Zlechov
- Provéřit trasu cyklostezky / cyklotrasy Tupesy - Buchlovice v návaznosti na historický chodník a příslušnou plochu v ÚP Tupesy mezi domy č. p. 39 a 40 směrem k vodárenské stanici a dále na kopec „Na Věťřáku“
- Navrhnout trasy infrastruktury odločeného území Smraďavka – tj. místní obslužné komunikace, zásobování vodou, kanalizace – odpadní vody z lokality Smraďavka vést na ČOV Buchlovice v souladu s PRVKZK
- dopravní obslužnost navržených ploch řešit prostřednictvím stávajících komunikací, případně jedním komunikačním napojením na stávající silnice II. a III. třídy
- návrhové plochy podél stávající silnice I/50 pro bydlení, občanskou vybavenost apod. řešit jako podmíněně přípustné při dodržení hygienických limitů dle NV č. 148/2006 Sb. v platném znění

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

- 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jejich stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů - v daném území stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu s ohledem na konkrétní podmínky území- *přírodní park Chřiby, NATURA 2000, MZCHÚ, oblast Buchlovského trojvrší, národní kulturní památky a areál Smraďavka*
- 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – *zamezit urbanizaci nezastavěného území; při prověřování ploch, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona uvažovat především náklady na budování, údržbu a provoz související veřejné infrastruktury*

- 19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – *řešit problém předimenzování ploch pro bydlení; zamezit urbanizaci nezastavěného území; při prověřování ploch, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona uvažovat především náklady na budování, údržbu a provoz související veřejné infrastruktury*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – *zohlednit tyto priority při řešení střetů mezi ochranou veřejných zájmů a záměry na změnu využití území, řešit ochranu pohledových horizontů (nikoli pouze Buchlovského trojvrší) významně se uplatňujících v regionálním měřítku*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny - *řešit nedostatečnou prostupnost území západně silnice I/50 v úseku Smradávka - Újezda*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny - *městys leží mimo rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti – nepoužije se*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – *zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní - *respektovat evidovaná sesuvná území; rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - - *rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena*
- Z PÚR ČR nevyplývají po zpřesnění v ZÚR ZK a v územních plánech obcí žádné další požadavky na vymezení ploch či koridorů.

- Zbývající republikové priority územního plánování obsažené v PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 jsou uvedeny v kapitolách A.1 a A.2, a uplatní se rovněž, není-li uvedeno jinak

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27.

11. 2018 plynou pro dané území nově tyto požadavky:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí – *zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury*
- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
 - zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území – *neumísťovat zástavbu na vizuálně citlivé horizonty*
 - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření - *neumísťovat zástavbu na vizuálně citlivé horizonty*
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny – *stanovit podmínky prostorového uspořádání*
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky – *stanovit podmínky prostorového uspořádání*
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
 - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – *zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury*
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – *zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury, zapracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smraďavka“*
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla - *zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury*
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace - *zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury*
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace - řešit nedostatečnou prostupnost území západně silnice I/50 v úseku Smraďavka - Újezda

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území - zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území - zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích - zpracovat výsledky rozpracovaných územních studií „ÚS Nové Sady“ a „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“, zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní - respektovat
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití – preferovat plochy umožňující integraci bydlení s dalšími neobtěžujícími funkcemi
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů – zachovat stávající odstup
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
 - zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí - zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví - zpracovat výsledky rozpracované územní studie „ÚS Lázně Leopoldov a ATC Smradávka“
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu - respektovat evidovaná sesuvná území; rezervovat okolí vodních toků pro přirozený rozliv, přestože záplavová území nejsou vyhlášena
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalem srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany – respektovat; zvažovat rozvoj především z hlediska nákladů na budování, provoz, údržbu a udržitelnost veřejné infrastruktury

(65, 66) ZÚR ZK stanovují plochy a koridory skladebných prvků systému ekologické stability:

- nadregionální biocentrum 94 Buchlovské lesy (PU02)
- nadregionální biokoridor 137 Buchlovské lesy - Ždánický les (PU12)
- regionální biocentrum 108 Boršice (PU59)
- regionální biokoridor 1515 Buchlovské lesy – Boršice (PU138)
- *konkretizovat vymezení ploch a koridorů ÚSES*

(67) ze ZÚR ZK vyplývají pro plochy a koridory ÚSES tyto požadavky:

- respektovat stávající a vymezené prvky ÚSES jako plochy nezastavitelné
- zajistit plnohodnotné ekostabilizační funkce prvků ÚSES
- územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice nadregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP

(73,74) ZÚR ZK stanovují plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu „Buchlovské hory“; pro územní plán ze ZÚR ZK vyplývají požadavky:

- zpřesnit územní vymezení ploch pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu v ÚPD dotčených obcí
- zajistit územní podmínky pro plošnou ochranu a pohledové nenarušení těchto horizontů

(75,76) Pro přírodní hodnoty kraje specifikované v ZÚR ZK (ÚSES, přírodní park, významné krajinné prvky, prvky NATURA 2000, vodohospodářsky významná území, typické znaky krajinného rázu a scény dle dokumentu „Krajinný ráz ZK“, ostatní přírodní hodnoty)

- prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou
- upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů
- podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů
- dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území
- respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání

Území městyse Buchlovice spadá částečně do krajinného celku Chřiby, krajinného prostoru Buchlovsko s cílovou charakteristikou krajiny „krajina lesní“, pro kterou se požaduje:

- podřídit využití území ochraně lesa
- bránit výstavbě doprovodných zařízení pro intenzivní formy rekreace a lyžařských sjezdovek
- eliminovat ohrožení v podobě velkoplošné likvidace lesa

Území městyse Buchlovice spadá částečně i do krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Buchlovicko s cílovou charakteristikou krajiny „krajina intenzivní zemědělská“, pro kterou se požaduje:

- chránit a hospodárně využít ZPF
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech
- omezit vznik greenfields ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánu
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a parkové úpravy v intravilánu
- eliminovat ohrožení v podobě záborů a poškození ZPF, necitlivé zástavby příměstských území, umísťování staveb velkých objemů a výšek

Zbývající priority územního plánování a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 jsou uvedeny v kapitolách A.1 a A.2, a uplatní se rovněž, není-li uvedeno jinak.

Z dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje plynou pro dané území požadavky:

- krajinné prostory Buchlovsko a Buchlovicko jsou charakterizovány jako prostory se stagnujícím/zhoršujícím se, avšak výjimečným krajinným rázem; chránit před rušivými vlivy uvedenými v dokumentu
- respektovat kulturně historické dominanty regionálního dosahu, ochranné pásmo dominant, ochranná pásma pohledových horizontů

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

- 026_2 Vyšší míra výskytu sklonité orné půdy - vymezit plochy protierozních opatření
- 026_3 Sesuvy svahů v oblasti Chrástě v souvislosti s nedokončenými protipovodňovými opatřeními, část území rekreační oblasti Smraďavka, nestabilní jílové podloží místních komunikací - vymezit plochy vhodného funkčního využití
- 026_26 Stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území - vymezit plochy pro sanaci SEZ
- 026_29 Jiný záměr zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany - minimalizovat zábory ZPF I. TO
- 026_30 Jiný záměr zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany - minimalizovat zábory ZPF II. TO
- 026_34 vodní eroze - přívaly ornice - vymezit plochy pro protierozní opatření
- 026_37 potenciální újma krajinnému rázu - neregulované hmoty průmyslové zón mohou v oblasti citlivého horizontu způsobit újmu na dálkových pohledech na dominantu regionálního dosahu (Buchlovské trojvrší) - prověřit dotčení dominanty regionálního významu průmyslovou zónou Buchlovice na horizontu při křížení silnic I/50a II/422, stanovit podmínky prostorového uspořádání pro PZ s cílem eliminovat vizuální dotčení Buchlovského trojvrší
- 026_38 potenciální újma krajinnému rázu - neregulovaná hmota či jiné parametry motorestu (zejm. poutače) mohou v pohledově exponovaném místě způsobit újmu na dálkových pohledech na dominantu regionálního dosahu (Buchlovské trojvrší) - prověřit dotčení dominanty regionálního významu uvažovaným záměrem v pohledově exponovaném místě na horizontu při odbočce do MČ Újezda, stanovit podmínky prostorového uspořádání pro motorest s cílem eliminovat vizuální dotčení Buchlovského trojvrší
- 026_40 LBK v k. ú. Buchlovice jako součást kombinované protierozní ochrany obce Tupesy, ohrožení obce Tupesy extravilánovými vodami - řešitelné jen na katastru sousedních obcí Buchlovice a Břestek - vymezit plochu pro protierozní hráz

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

- Umožnit v nezastavěném území realizaci účelových komunikací, prvků protipovodňové a protierozní ochrany a prvků plánu společných zařízení z důvodu dosud chybějících komplexních pozemkových úprav
- V případě střetu záměrů s ÚSES je třeba navrhnout řešení včetně jeho zdůvodnění autorizovaným projektantem ÚSES
- Schéma – Konceptce uspořádání krajiny uspořádání bude obsahovat ÚSES, systém interakčních prvků, krajino tvorných prvků (stromořadí podél cest, remízy v krajině, zelený pás zahrad oddělující zástavbu od volné krajiny, protierozní prvky, území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu) a další prvky dle navrženého řešení
- Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, dohodnout s orgánem ochrany přírody základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- Zpracovat požadavky vyplývající z §18 odst. 5 stavebního zákona – v podmínkách využití ploch výslovně vyloučit stavby a opatření, jejichž umístění není v nezastavěném území vhodné,

- přijatelné, odůvodnitelné
- V plochách přírodních, zemědělských, lesních a krajinné zeleně prověřit s ohledem na stávající využití přípustnost oplocení
 - Dešťové vody řešit přednostně zasakováním a zdržením, zachovat stávající součinitel odtoku z území, zajistit nezvýšení odtokových poměrů z území
 - Územně hájit lokality vhodné pro výhledovou akumulaci povrchových vod jako území rezervy před jejich znehodnocením pro toto možné budoucí hospodářské využití
 - V grafické části odůvodnění uvést názvy vodních toků
 - Řešit splachy a přívalové vody z polí do zahrad včetně možnosti omezení zasažení těmito vlivy z katastru městyse Buchlovice na katastry okolních obcí.
 - Zpracovat schválené komplexní pozemkové úpravy (zasahují do řešeného území z k. ú. Tupesy na Moravě)
 - Zajistit koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3- bez požadavků*
- b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
- c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Plochy a koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pouze vyplyne-li to z povahy řešených problémů v průběhu jeho zpracování či projednání.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – bez požadavků*
- b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 vymezují:

- (56) zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňové ochrany v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plánem dílčího povodí Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření
- (56b) zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby
- (88) ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:
 - nadregionální biocentrum 94 Buchlovské lesy (PU02)
 - nadregionální biokoridor 137 Buchlovské lesy - Ždánický les (PU12)
 - regionální biocentrum 108 Boršice (PU59)
 - regionální biokoridor 1515 Buchlovské lesy – Boršice (PU138)

c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*

d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Vymezit další plochy VPS a VPO, vplyne-li to z řešení návrhu ÚP.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – bez požadavků*

b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*

c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*

d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Vplyne-li tato potřeba v průběhu zpracování a projednání územního plánu, budou vymezeny plochy a koridory ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebo regulačního plánu.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – bez požadavků*

b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*

c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*

d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Řešení ÚP Buchlovice ve variantách se nepožaduje.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Obsah Návrhu územního plánu Buchlovice

A. Územní plán

Územní plán bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu*

- a. Textová část
- b. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Hlavní výkres s prvky regulačního plánu	1 : 2 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

5. Schéma – koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
---	------------

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

- a. Textová část
- b. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Dopravní a technická infrastruktura - energetika, spoje	1 : 5 000
4. Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Územní plán Buchlovice bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o obecných požadavcích na využívání území) a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují.

Dokumentace bude adjustována na paré formátu A2 a A3.

2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu

Dílo bude zpracováno nad Účelovou katastrální mapou Zlínského kraje (resp. nad odvozeninou tohoto podkladu - Blokovou mapou Zlínského kraje) v aktuální verzi dat.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje uvedenou ke dni podpisu Smlouvy o dílo na stránkách Zlínského kraje.

<http://www.kr-zlinsky.cz/metodika-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-analytickych-podkladu-a-uzemne-planovaci-dokumentace-zlinskeho-kraje-cl-520.html>

<http://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-vykresu-uzemniho-planu-cl-521.html>

<http://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-datove-sady-navrhu-uzemniho-planu-odevzdavane-do-prostredi-geografickych-informacnich-systemu-zlinskeho-kraje-nalezitosti-kontrolované-prostřednictvím-nastroje-k-k-2007-resp-kak-2012-zlinskeho-kraje-cl-522.html>

Dílo bude považováno za úplné a správné v okamžiku bezchybného průchodu kontrolním a konverzním programem KaK Zlínského kraje a předáním všech náležitostí díla podle předpisu. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu zajistí Krajský úřad ZK. Zhotovitel se zavazuje opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem používaném na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje.

Povolené formáty digitálního zpracování díla jsou DGN (V7 nebo V8), SHP, MDB nebo GDB pro datovou část. PDF a PLT pro výkresovou část. DOC, DOCX, RTF, nebo HTML pro textové přílohy.

Mimo výše uvedenou „metodiku Zlínského kraje“ bude dílo (tj. všechny výkresy) vyhotoveno pro zvláštní potřebu města (městský GIS) ve formátu *.SHP a *.MXD.

3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

- I. Ke „společnému jednání“

- I.a) Papírové tisky – 2x kompletní paré
- I.b) Elektronická verze – 2x CD (= Textová část + výkresy ve formátu (*.pdf) - názvy souborů shodné s názvy výkresů)
- II. K „veřejnému projednání“ (po zpracování požadavků DO a kraj. ú.)
 - II.a) Papírové tisky – 2x kompletní paré
 - II.b) Elektronická verze – 2x CD (= Textová část + výkresy (*.pdf))
- III. Závěrečná expedice
 - III.a) Papírové tisky – 4x kompletní paré
 - III.b) Elektronická verze – 4x CD
 - A. Soubory dle „Metodiky digitálního zpracování ÚP Zlínského kraje“
 - B. Archivace
 - B.1 Textová část - *.pdf , *.doc
 - B.2 Grafická část:
 - *.pdf (názvy souborů shodné s názvy výkresů)
 - *.dgn (kompletní výkresy = „kompozice“, se zachováním připojení referenčních souborů, vč. nezbytných knihoven použitých stylů čar a fontů písma)
 - *.000 nebo *.plt (tiskové soubory všech výkresů = kompozic)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- a. *Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – bez požadavků*
- b. *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků*
- c. *Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků*
- d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: **BUDE DOPLNĚNO DLE VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ**

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení hodnocení ekologických rizik jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydává k návrhu zadání Územního plánu Buchlovice, v souladu s § 47 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko: **BUDE DOPLNĚNO DLE VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ**