ÚZEMNÍ PLÁN

SYROVÍN

Změna č. 1

B.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHA Č. 3 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2023

OBEC	:	Syrovín
OKRES	:	Hodonín
KRAJ	:	Jihomoravský
POŘIZOVATEL	:	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování
PROJEKTANT	:	Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín

Zakázkové číslo	:	14/2019
Archívní číslo	:	687/21

Říjen 2023

OBSAH

I. Textová část ~~návrhu~~ územního plánu s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území ... 1

~~2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ ... 1

~~2.1. Hlavní záměry rozvoje~~ ... 1
~~2.2. Hlavní cíle rozvoje~~ ... 1
~~2.3. Hlavní zásady prostorového řešení~~ ... 2

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

2.1. Hlavní záměry rozvoje ... 2
2.2. Hlavní cíle rozvoje ... 2
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení ... 2

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

~~3.1. Návrh urbanistické koncepce~~ ... 3
~~3.2. Vymezení zastavitelných ploch~~ ... 4
~~3.3. Vymezení systému sídelní zeleně~~ ... 5

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 5

3.1. Návrh urbanistické koncepce ... 5
3.2. Návrh urbanistické kompozice ... 6
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ... 6
3.4. Vymezení zastavitelných ploch ... 7
3.5. Vymezení ploch přestavby ... 9
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně ... 9

~~4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování~~ ... 9

~~4.1. Dopravní infrastruktura~~ ... 9
~~4.2. Technická infrastruktura~~ ... 10
~~4.3. Občanské vybavení~~ ... 12
~~4.4. Veřejná prostranství~~ ... 12

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ... 12

4.1. Dopravní infrastruktura ... 12
4.2. Technická infrastruktura ... 13
4.3. Občanské vybavení ... 15
4.4. Veřejná prostranství ... 15
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu ... 15

~~5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmí-nek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, pro-stupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně~~ ... 15

~~5.1 Koncepce uspořádání krajiny~~ ... 15
~~5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití~~ ... 16
~~5.3. Územní systém ekologické stability~~ ... 16
~~5.4. Prostupnost krajiny~~ ... 17
~~5.5. Protierozní opatření~~ ... 17

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ... 18

5.1 Koncepce uspořádání krajiny ... 18
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití ... 19
5.3. Územní systém ekologické stability ... 25
5.4. Prostupnost krajiny ... 30
5.5. Protierozní opatření ... 30
5.6. Ochrana před povodněmi ... 30
5.7. Rekreace ... 30
5.8. Dobývání nerostů ... 30

~~6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmí-nek ochrany krajinného rázu~~ ... 31
~~6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití~~ ... 31
~~6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~ ... 32
~~6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání~~ ... 39
~~6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu~~ ... 39
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ... 40
6.1. Vymezení pojmů ... 40
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... 45
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání ... 56
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu ... 61
~~7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií~~ ... 61
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ... 62
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 62
~~8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby~~ ... 62
~~8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření~~ ... 62
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby ... 62
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření ... 63
~~9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~ ... 63
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ... 63
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 63
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ... 64
~~10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~ ... 64
~~10.1. Textová část~~ ... 64
~~10.2. Grafická část~~ ... 64
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 64
12.1. Textová část ... 64
12.2. Grafická část ... 65

II. Odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny územního plánu ... 66
1.1. Pořízení změny územního plánu ... 66
1.2. Zadání územního plánu ... 66
1.3. Návrh změny územního plánu ... 66
1.3.1. Společné jednání o návrhu změny územního plánu ... 66
1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem ... 66
1.3.3. Řízení o územním plánu ... 67
2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona ... 68

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 68
2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ... 68
2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 75
2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ... 80
2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ... 81
2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 81
2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny ... 82
2.4.2. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny ... 82
2.4.3. Výsledky řešení rozporů ... 82
2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu ... 82
2.4.5. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53 stavebního zákona) ... 82
3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona ... 83
3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4 ... 83
3.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 83
3.1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území ... 83
3.1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ... 84
3.1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů ... 84
3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 84
3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ... 84
3.2.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 84
3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ... 84
3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ... 85
3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ... 85
3.5.1. Vymezení zastavěného území ... 87
3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 91
3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 92
3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ... 95
3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. ... 98
3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ... 103
3.5.7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ... 107

3.5.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 107
3.5.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 108
3.5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 108
3.5.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 108
3.5.12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 109
3.5.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 109
3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 112
3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona 112
3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR ČR 112
3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 113
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb. část II odst.1a) až d) 117
4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 117
4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 118
4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání 118
4.2.2. Ostatní doplňující údaje 123
4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu 126
4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje 127
4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 127
4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) 127
4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) 138
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 138
5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu 138
6. Vyhodnocení připomínek 138
6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu 138
6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu 139
7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 139
7.1. Textová část 139
7.2. Grafická část 139

B.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

I. Textová část ~~návrhu~~ územního plánu s vyznačením změn

(Modrý přeškrtnutý text se vypouští, červený text se nově vkládá)

1. Vymezení zastavěného území

~~Rozsah území řešeného Územním plánem Syrovín je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Syrovín*.~~

~~V katastrálním území Syrovín byla k 15.11.2008 vymezena 4 zastavěná území.~~

Rozsah území řešeného Územním plánem Syrovín je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím *Syrovín*. V řešeném území byla k 15.01.2023 vymezena 4 zastavěná území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.*2.1 Výkres základního členění území*, *A.2.2 Hlavní výkres, A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje, A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *A.2 Územního plánu* (dále také jen *Územního plánu*) a výkresech: *B.2.2 Koordinační výkres a B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části *B.2 Odůvodnění územního plánu* (dále také jen *Odůvodnění*).

~~*2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*~~

~~2.1. Hlavní záměry rozvoje~~

- ~~Vytvoření podmínek pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území~~
- ~~Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.~~
- ~~Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.~~
- ~~Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území s cílem jejich zachování a rozvíjení~~
- ~~V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, výroby a dalších funkčních složek v území.~~
- ~~Je navrženo dostatečné množství nových ploch pro rozvoj bydlení~~
- ~~Řešení umožňuje rozvoj pracovních příležitostí a zajištění rozvoje a prosperity.~~
- ~~Je navržena územní ochrana krajinných horizontů, které nemohou být, jako hodnota území, zastavovány či jinak pohledově znehodnocovány~~

~~2.2. Hlavní cíle rozvoje~~

- ~~Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu~~
- ~~Není navrženo rozšíření ploch občanského vybavení~~
- ~~Řešení umožňuje posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí zejména v oblasti zemědělské výroby, služeb a menších živnostenských provozoven~~
- ~~Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro~~

~~individuální bydlení.~~

- ~~Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci~~
- ~~Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.~~

~~2.3. Hlavní zásady prostorového řešení~~

- ~~Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.~~
- ~~Navržené řešení zajišťuje segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je možné riziko vzájemného obtěžování~~
- ~~Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu centrální části obce včetně urbanistické stopy navazující obytné zástavby.~~
- ~~Kromě urbanizace nových ploch je navržena i restrukturalizace stávajícího zastavěného území.~~
- ~~Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.~~
- ~~V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.~~
- ~~Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem.~~
- Do územního plánu je zapracován aktualizovaný územní systém ekologické stability (ÚSES).

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

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys sídla jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Stabilizace stávajících a návrh nových ploch výroby.
- Doplnění stávající a návrh nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovým podílem rekreačního využívání území.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a prostupnosti území
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.
- Stanovení podmínek pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území a veřejné zdraví.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.

- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou kvalitu řešeného území, jíž je krajinný typ *6 Kyjovsko-bzenecký*.
- Vytvoření spojité a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.

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

~~3.1. Návrh urbanistické koncepce~~

~~Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.~~

~~Nová obytná výstavba je v obci Syrovín přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (část ploch B-1, B-4, B-5, B-6). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je ale převážná část navržených ploch umisťována na její okraje. Jedná se o nové lokality na severním (plocha B-1) a západním (plochy B-2, B-3) a jižním okraji obytné zástavby (plochy B-7 a B-8). Nově navrhovaná zástavba by zde měla být oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.~~

~~Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jednu novou plochu určenou pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (**O 1**).~~

~~Na severním okraji obce je navržena plocha Vz 1, určená pro zemědělskou výrobu. Západně od bývalého zemědělského areálu je navržena plocha Vza 1, určená pro zemědělskou výrobu, která by současně měla sloužit i pro agroturistiku. Na západním okraji katastru je navržena plocha Vza, určená pro agroturistiku je. V jižní části katastru je navržena plocha pro nezemědělskou výrobu Vs 1. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě.~~

~~Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protipovodňových a protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.~~

~~Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které by mohly mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřípustná realizace vertikálních dominant.~~

~~Je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.~~

~~Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory v interiéru obce a další hodnoty území včetně kulturních pohledových dominant.~~

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	**B 1**	0,585	Sever – Za kostelem
2	**B 2**	0,105	Západ – Podlysiní
3	**B 3**	3,696	Západ – Podlysiní
4	**B 4**	0,077	Východ – Nad hřištěm
5	**B 5**	0,355	Východ – U hřiště
6	**B 6**	0,030	Východ – Nad hřištěm
7	**B 7**	0,777	Jih – U farmy
8	**B 8**	0,512	Jih – U farmy
	celkem	**6,137**	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	**O 1**	0,731	U hřiště
	Celkem	**0,731**	

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	**Vz 1**	0,045	Obec
2	**Vza 1**	2,560	Za farmou
3	**Vza 2**	0,255	Lysiny
4	**Vs 1**	0,557	Újezdy
	Celkem	**3,417**	

d) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro dopravu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	**D 1**	0,024	Náves
2	**D 2**	0,024	Náves
	Celkem	**0,048**	

e) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	**Pv 1**	0,021	uliční prostranství
2	**Pv 2**	0,477	uliční prostranství

3	**Pv 3**	0,140	uliční prostranství
4	**Pv 4**	0,057	uliční prostranství
	Celkem	**0,695**	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v Syrovíně nejvíce zastoupeny v dílčích návesních prostorech, které jsou navzájem propojeny.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využiti jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce nedaleko významného nadregionálního dopravního tahu – silnice I/54, která zde propojuje Uherskohradišťsko s Brněnskem, blízkost okolních města Bzenec a Kyjov a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb, intenzifikaci stávajících a rozvoj nových výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba je v obci Syrovín směřována zejména na její severozápadní, jižní a jihovýchodní okraje. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti.
- Územní plán stabilizuje stávající výrobní areál na jižním okraji obce, který je určen pro nezemědělskou výrobu. Vzhledem k tomu, že část areálu není využita, lze uvažovat o jeho intenzifikaci. Pro rozvoj vinařství je navržena jedna plocha západně od obce. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v obytné zástavbě.
- Územní plán v řešeném území neuvažuje s posilování rekreační funkce.
- Součástí řešení územního plánu je aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.
- Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat přírodní osu území, jíž je vodní tok Syrovínka.
- Respektovat urbanistickou osu území, jíž je páteřní silnice III. třídy procházející zastavěným územím v severojižním směru.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby, musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla (charakter venkovské zástavby) a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících pohledových horizontů.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dalekých pohledů.
- Podrobné podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny níže v podkapitole *6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.*

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Syrovín

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	**Bi**
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	**Ov**
3	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	**Ot**
4	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	**Oh**
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
5	Plochy veřejných prostranství	**Pv**
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
6	Plochy silniční dopravy	**Ds**
7	Plochy účelové dopravy	**Du**
8	Plochy dopravy v klidu	**Dk**
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	**Tv**

	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
10	Plochy smíšené obytné	**So**
11	Plochy smíšené obytné specifické	**Sx**
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
12	Plochy smíšené výrobní	**Vs**
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
13	Plochy specifické zemědělské výroby – vinařství	**Vzv**
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
14	Plochy sídelní zeleně	**Zs**
15	Plochy veřejné zeleně	**Zv**
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
16	Vodní plochy a toky	**W**
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
17	Plochy krajinné zeleně	**Zk**
	Plochy PŘÍRODNÍ	
18	Plochy přírodní	**P**
	Plochy LESNÍ	
19	Plochy lesní	**L**
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
20	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované	**ZPFv**
21	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované	**ZPFm**
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
22	Plochy smíšené nezastavěného území	**Ns**

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení (Bi)

Tab. A.2: Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	**B9**	0,378	Sever – Za kostelem
2	**B10**	0,920	Východ – U hřiště
3	**B11**	0,591	Jih – U farmy
4	**B12**	0,523	Sever – Za kostelem
5	**B13**	0,355	Jih – U farmy
	Celkem	**2,767**	

b) Plochy veřejných prostranství (Pv)

Tab. A.3: Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	**Pv1**	0,023	Uliční prostranství
2	**Pv3**	0,137	Uliční prostranství
3	**Pv5**	0,018	Uliční prostranství
4	**Pv6**	0,213	Uliční prostranství
	Celkem	**0,391**	

c) Plochy účelové dopravy (Du)

Tab. A.4: Navržené plochy účelové dopravy

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	**Du1**	0,216	Cyklostezka – sever
2	**Du2**	0,363	Cyklostezka – jih
3	**Du3**	0,243	Cyklostezka – jih
4	**Du4**	0,485	Cyklostezka – západ
	Celkem	**1,307**	

d) Plochy dopravy v klidu (Dk)

Tab. A.5: Navržené plochy dopravy v klidu

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	**Dk1**	0,024	Garáže
2	**Dk2**	0,020	Garáže
	Celkem	**0,044**	

e) Plochy specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv)

Tab. A.6: Navržené plochy specifické zemědělské výroby – vinařství

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	**Vzv1**	0,257	Lysiny
	Celkem	**0,257**	

f) Plochy veřejné zeleně (Zv)

Tab. A.7: Navržené plochy veřejné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	**Zv1**	0,471	Pod Kuchyňkou
	Celkem	**0,471**	

g) Vodní plochy a toky (W)

Tab. A.8: Navržené vodní plochy a toky

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	W1	0,321	Vodní plocha
	Celkem	0,321	

3.5. Vymezení ploch přestavby

Územní plánem se nevymezují žádné plochy přestavby.

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Vymezení stabilizovaných ploch sídelní zeleně

1. Veřejná zeleň

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: rozšířené návesní a uliční prostory v jihozápadní a severovýchodní části obce, které jsou vymezeny zástavbou a dopravními komunikacemi, zejména podél místních komunikací.
- V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umisťování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

2. Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezuje sportovní areál na jihovýchodním okraji obce a areál hřbitova u kostela.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch.

3. Sídelní zeleň

- Jako plochy sídlení zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy sídelní zeleně*.

b) Návrh nových ploch veřejné zeleně

- Na severovýchodním okraji obce je v návaznosti na navrženou vodní plochu W1 navržena plocha veřejné zeleně (Zv) Zv1, která je určena pro vytvoření relaxačně-rekreačního zázemí navržené plochy W1.

~~*4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování*~~

~~4.1. Dopravní infrastruktura~~

~~*a) Silniční doprava*~~

~~Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.~~

b) Místní komunikace

Na severním okraji obce je navržena plocha Pv-1 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení B-1. Na západním okraji obce je navržena plocha Pv-2 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení B-2, B-3 a plochu Vza-1, určenou pro agroturistiku. Na jihovýchodním okraji obce je navržena plocha Pv-3 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení B-7 a B-8. Na východním okraji obce je navržena plocha Pv-4 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení B-4, B-5, B-6 a plochy občanského vybavení O-1.V rámci jednotlivých navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu se vybudují další nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Část navržených ploch bude využívána také pro cyklistickou dopravu jako cyklotrasy a cyklostezky.

d) Pěší provoz

Podél silnic II. a III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybuduji alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány.

f) Doprava v klidu

V SZ části obce jsou navrženy dvě nové plochy (D1, D2) pro dopravu, určené pro výstavbu garáží. V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Navrhovaná plocha bydlení B1 bude zásobována pitnou vodou částečně ze stávajícího vodovodního řadu II. tlakového pásma a částečně z navrhovaného vodovodního řadu II. tlakového pásma. Navržená plocha bydlení B5 bude zásobována pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů I. tlakového pásma. Navrhovaná plocha bydlení B4 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma. Navrhované plochy bydlení B2, B3, B6, B7 a B8 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma. Zásobování pitnou vodou navrhovaných ploch výroby Vza1 a Vs1 bude řešeno až na základě potřeb a požadavků jednotlivých investorů. Navrhované plochy výroby Vza2 a Vz1 nebudou zásobo-vány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

~~*b) Odkanalizování*~~

~~Splaškové odpadní vody z navržených ploch pro bydlení B1 – B 8 budou odváděny navrženými stokami splaškové kanalizace. Dešťové vody z navržené plochy B1 budou odváděny částečně do stávající dešťové kanalizace, částečně budou zaústěny přímo do bezejmenného levostranného přítoku vodního toku Syrovinka. Dešťové vody z navržené plochy B5 budou odváděny do stávající dešťové kanalizace. Dešťové vody z navržených ploch B2, B3, B4, B6 – B8 budou odváděny navrženými stokami dešťové kanalizace. Odkanalizování navržených ploch pro výrobu Vza1, Vza2, Vz1 a Vs1 bude řešeno individuálně, vlastním systémem odkanalizování.~~

~~*c) Zásobování elektrickou energií*~~

~~Trasy venkovních vedení velmi vysokého napětí (VVN) 220 a 110 kV a trasy vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.~~

~~Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy 2 nové trafostanice určené pro novou obytnou zástavbu. Tyto trafostanice budou realizovány v návaznosti na požadavky ze strany odběratelů případně investorů jednotlivých lokalit.~~

~~Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:~~

- Navržená plocha pro bydlení B 1 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržená plocha pro bydlení B 2 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení B 3 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Syrovín - Podlysiní*.
- Navržené plochy pro bydlení B 4 - B 6 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Syrovín – T2 U hřiště*.
- Navržené plochy pro bydlení B 7 a B 8 budou zásobovány elektrickou energií z rozšířených rozvodů NN.
- Navržená plocha pro výrobu Vs 1 bude zásobována elektrickou energií z nové trafostanice *Syrovín – Pila*.
- Navržené plochy pro výrobu Vz 1, Vza 1 a Vza 2 budou zásobovány elektrickou energií z rozšířených rozvodů NN.

~~*d) Zásobování plynem*~~

~~Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Syrovín zemním plynem. Navržené plochy bydlení B1 – B8 budou zásobovány zemním plynem z navržených STL plynovodních řadů. Zásobování zemním plynem navržených ploch pro výrobu Vza1 a Vs1 bude řešeno až na základě potřeb a požadavků jednotlivých investorů. Navrhované plochy pro výrobu Vza2 a Vz1 nebudou zemním plynem zásobovány.~~

~~*e) Zásobování teplem*~~

~~Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.~~

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

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

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Syrovín v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jednu novou plochu určenou pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (**O 1**).

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Syrovín vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.

V územním plánu jsou navrženy 4 plochy pro veřejná prostranství, která budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu stávající i nově navržené obytné zástavby.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	**Označ.**	**Plocha v ha**	**Obsluha ploch / účel**
1	**Pv 1**	0,021	B 1
2	**Pv 2**	0,477	B 2, B 3, Vza 1
3	**Pv 3**	0,199	B 7, B 8
4	**Pv 4**	0,057	B 4, B 5, B 6
	Celkem	**0,754**	

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství (Pv) Pv1, Pv3, Pv5 a Pv6 je navrženo vybudování nových místních komunikací.

c) Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- Jsou navrženy 4 plochy pro účelovou dopravu označené Du1-Du4, určené pro realizaci cyklostezek.

d) Pěší provoz

- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybuduji alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

- Pro cyklistickou dopravu budou využívány zejména místní a zpevněné účelové komunikace.
- Jsou navrženy 4 plochy pro realizaci cyklostezek. V severní části řešeného území je navržena plocha účelové dopravy (Du) Du1 určená pro realizaci cyklostezky Syrovín-Hostějov, v jižní části řešeného území jsou navrženy plochy účelové dopravy (Du) Du2, Du3, určené pro realizaci cyklostezky Syrovín-Těmice a v západní části plocha účelové dopravy (Du) Du4 určená pro realizaci cyklostezky Žeravice-Syrovín.

f) Doprava v klidu

- V SZ části obce jsou navrženy dvě plochy dopravy v klidu (Dk) Dk1, Dk2 určené pro výstavbu garáží.
- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

g) Hluk z dopravy

- V rámci nové výstavby musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- V souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* je navrženo zachování současného systému zásobování obce Syrovín pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě skupinového vodovodu Těmice-Domanín-Syrovín, do které je pitná voda dodávána z jímacího území Těmice.
- Do rozvodné vodovodní sítě obce Syrovín bude pitná voda i nadále dodávána z vodojemu Těmice, 2 x 400 m^3 (265,0/261,10). Zastavěné území – stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B9 až B13 budou zásobovány pitnou vodou z navržených vodovodních řadů.
- Navržená plocha specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) Vzv1 bude zásobována pitnou vodou z vlastního vodního zdroje.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování vodou.

b) Odkanalizování

- Odkanalizování obce Syrovín je navrženo, v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*, oddílným kanalizačním systémem.

- V obci Syrovín bude vybudovaná gravitační splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody odváděny do jižní části zastavěného území obce Syrovín, kde budou zaústěny do kanalizačního sběrače Syrovín-Těmice. Tímto kanalizačním sběračem budou odpadní vody odváděny do vzdálenosti asi 1,7 km západně do navrhované kanalizační sítě obce Těmice. Do kanalizační sítě obce Těmice budou přiváděny také splaškové odpadní vody z obce Domanín. Splaškové odpadní vody z obcí Domanín, Těmice a Syrovín budou odvedeny společně do jižní části obce Těmice, kde budou zaústěny do kanalizačního sběrače, kterým budou do vzdálenosti asi 3 km odvedeny do kanalizační sítě města Bzenec a dále k čištění na stávající ČOV Bzenec.
- Do doby realizace navrhované sítě splaškové kanalizace bude odvádění a čištění odpadních vod probíhat individuálním způsobem. Stoky stávající kanalizace budou po dokončení výstavby splaškové kanalizační sítě využívány pro odvádění dešťových vod.
- Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a vyžívány k zalévání zahrad, případně budou zasakovány. Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod ze střech rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým rodinným domům bude řešeno v souladu s platnou legislativou samostatně, vlastníky jednotlivých rodinných domů.
- Areál bývalého zemědělského družstva bude odkanalizován oddílným kanalizačním systémem, splaškové odpadní vody budou zaústěny do splaškové kanalizace obce.
- Navržená plocha specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) Vzv1 bude odkanalizována individuálně, vlastním systémem odkanalizování.

c) Zásobování elektrickou energií

- Trasy venkovních vedení velmi vysokého napětí (VVN) 220 a 110 kV a trasy vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.
- Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B9 až B13 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny ze stávajících trafostanic.
- Navržená plocha specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) Vzv1 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených rozvodů nízkého napětí (NN).

d) Zásobování plynem

- Územním plánem je navrženo zachování současného systému zásobování obce Syrovín zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice Těmice 2000/2/1-440.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B9 až B13 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.
- Navržená plocha specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) Vzv1 nebude zemním plynem zásobována.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Stávající obytná zástavba bude řešit vytápění zejména plynem v návaznosti na rozvody plynu.
- Část domácností, případně i některá výrobní zařízení, a také nově realizovaná výstavba, by mohly k vytápění používat i dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), či alternativní zdroje energie (tepelná čerpadla, solární kolektory).

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

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně jejich ochranných pásem.

g) Nakládání s odpady

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na severním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) Pv1, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B12.
- Na jižním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) Pv3, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržených ploch individuálního bydlení (Bi) B11 a B13.
- Na severním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) Pv5, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B9.
- Na jihovýchodním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) Pv6, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B10.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

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

~~5.1 Koncepce uspořádání krajiny~~

~~Pouze necelá jedna pětina řešeného území je zemědělsky využívána. Přestože orná půda tvoří jen jednu osminu celkové výměry,.~~

~~Vzhledem k tomu, že téměř celé řešené území je zemědělsky velmi intenzívně využíváno, kdy zemědělský půdní fond, téměř devět desetin výměry katastru a zornění půdy představuje dvě třetiny z celkové výměry, musí na těchto plochách dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch liniové krajinné zeleně. Poloha obce Syrovín na úpatí Chřibů, má kromě jiného i významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této poloze obce a s přihlédnutím k relativně zacho-~~

valé síti polních cest, je účelné dále zvyšovat prostupnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu Slovácka

Na stávající nespojitý systém lesních fragmentů, nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) – biocentra, biokoridory, který je dále doplňován navrženými plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň je navázána na plochy ÚSES.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat rizika případných ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Ve zbývající části území, musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

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

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury.
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotovorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

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

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

Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

5.3. Územní systém ekologické stability

Na severozápadním okraji katastrálního území bylo na lesních porostech vymezeno funkční lokální biocentrum (LBC) B1 *Pod kopaninami*. Z tohoto biocentra vybíhá jižním směrem trasa chybějícího lokálního biokoridoru (navržené plochy krajinné zeleně K-1, K-2) až k navrženému LBC *Díly od Žeravic* (navržená přírodní plocha P-1), které je vymezeno v prostoru opuštěných a ladem ležících bývalých sadů. Biocentrum je nefunkční, se stávajícím vegetačním základem.

Trasa biokoridoru pokračuje dále jižním směrem (navržená plocha K-3) až do prostoru Fibingerova mlýna, kde bylo vymezeno LBC *U mlýna* (navržená přírodní plocha P-3), jehož základ tvoří malý mokřad, vzniklý po provedení odvodnění výše položených pozemků. Výše popsaná trasa lokálního biokoridoru propojuje společenstva s normálním hydrickým režimem se zamokřenou hydrickou řadou (potoční nivy). Na jižním okraji řešeného území byla v nivě Ořechovského potoka navržena další trasa biokoridoru, reprezentující zamokřenou hydrickou řadu. Trasa se dotýká LBC *U mlýna*, proti proudu

potoka bylo v prostoru opuštěných a ladem ležících bývalých sadů navrženo LBC *Pod Čečencem* (navržená plocha P 4).

Přibližně v prostoru LBC *Pod Čečencem* vybíhá z nivy Ořechovského potoka trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru (navržené plochy K 7 – K 9) propojující LBC *Pod Čečencem* s nově vymezeným LBC *Nad hřištěm* (navržená plocha P 2), odkud pokračuje trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru (navržené plochy K 10 – K 11) až k chybějícímu LBC *Slínky* (za hranicí řešeného území). Jižně od obce je ve V – Z směru navrženo propojení výše uvedených lokálních biokoridorů (LBK) *Díly od Žeravic – U mlýna* a *Pod Čečencem – Nad hřištěm* (navržené plochy K 4 – K 6).

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	**K 1**	0,458	LBK *Díly od Žeravic – U mlýna*
2	**K 2**	0,325	LBK *Díly od Žeravic – U mlýna*
3	**K 3**	1,822	LBK *Díly od Žeravic – U mlýna*
4	**K 4**	0,525	LBK *Díly od Žeravic – Nad hřištěm*
5	**K 5**	0,410	LBK *Díly od Žeravic – Nad hřištěm*
6	**K 6**	0,588	LBK *Díly od Žeravic – Nad hřištěm*
7	**K 7**	0,176	LBK *Pod Čečencem – Nad hřištěm*
8	**K 8**	0,083	LBK *Pod Čečencem – Nad hřištěm*
9	**K 9**	0,935	LBK *Pod Čečencem – Nad hřištěm*
10	**K 10**	0,220	LBK *Nad hřištěm – Slínky*
11	**K 11**	0,040	LBK *Nad hřištěm – Slínky*
12	**P 1**	9,250	LBC *Díly od Žeravic*
13	**P 2**	3,780	LBC *Nad hřištěm*
14	**P 3**	3,420	LBC *U mlýna*
15	**P 4**	14,800	LBC *Pod Čečencem*
	Celkem	**36,832**	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků (plochy K12 – K 15) v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit funkci větrolamů.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	účel
1	**K 12**	0,129	krajinná izolační zeleň
2	**K 13**	0,566	protierozní ochrana + větrolam
3	**K 14**	0,410	protierozní ochrana + větrolam
4	**K 15**	0,139	protierozní ochrana + větrolam
	Celkem	**1,244**	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci

~~zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.~~

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- památky místního významu
- archeologické lokality
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových výhledů
- přírodní složky krajinného rázu
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů, prvky krajinné zeleně (remízy, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- vyrovnaná silueta obce.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

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

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba

uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

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

a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území obce Syrovín je zařazeno do krajinného celku č. 6 nazvaného *Kyjovsko-bzenecký*.

Cílovou kvalitou tohoto krajinného celku je *pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného celku; s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitějších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodní toků, s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých porostů a četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny*.

V souladu se stanovenou cílovou kvalitou krajiny (cílovým stavem krajiny) je v řešeném území třeba:

- podporovat zachování zemědělských funkcí v území
- podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny
- podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině ¨
- podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby
- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky atd.).
- vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích

Níže uvedené zásady jsou určeny pro zajištění vyváženého a udržitelného hospodaření v území, zvýšení ekologické stability, zlepšení vodního režimu a posílení autoregulačních procesů v krajině.

1. Zásady pro zajištění udržitelného hospodaření v krajině

Jižní část řešeného území je charakteristická vysokou intenzitou velkoplošného zemědělského využívání území s narušeným harmonickým měřítkem krajiny a chybějícími lesními porosty. V severní části katastru, kde se terén začíná zvedat, se dochovaly fragmenty původního půdorysného uspořádání s charakteristickými záhumenky a fragmenty historických krajinných struktur s jemnou mozaikou drobné držby. Významný je negativní vliv velkoplošného zemědělství bez liniové a rozptýlené zeleně na zvlněném terénu na erozi a na ekologickou stabilitu území. Na západním a jižním okraji řešeného území se nacházejí pozůstatky neobhospodařovaných ovocných sadů.

Orná půda je silně ohrožena vodní i větrnou erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Pro realizaci uvedených požadavků se stanovují tyto zásady:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

Střední a jižní část řešeného území se vyznačuje nízkou biodiverzitou a nízkým stupněm ekologické stability. Severní část řešeného území se vyznačuje vyšší biodiverzitou a vyšším stupněm

ekologické stability. Pro zachování a pro zvýšení ekologické stability území, udržitelného vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se stanovují tyto zásady:

- ochrana stávajících ekologicky stabilních prvků, segmentů a ploch
- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- zvyšování retence vody v krajině
- stabilizace a doplnění protipovodňových opatření
- omezení další intenzifikace zemědělské výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám

3. Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Pro zajištění produkční funkce krajiny, zachování a obnovu stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se stanovují tyto zásady:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

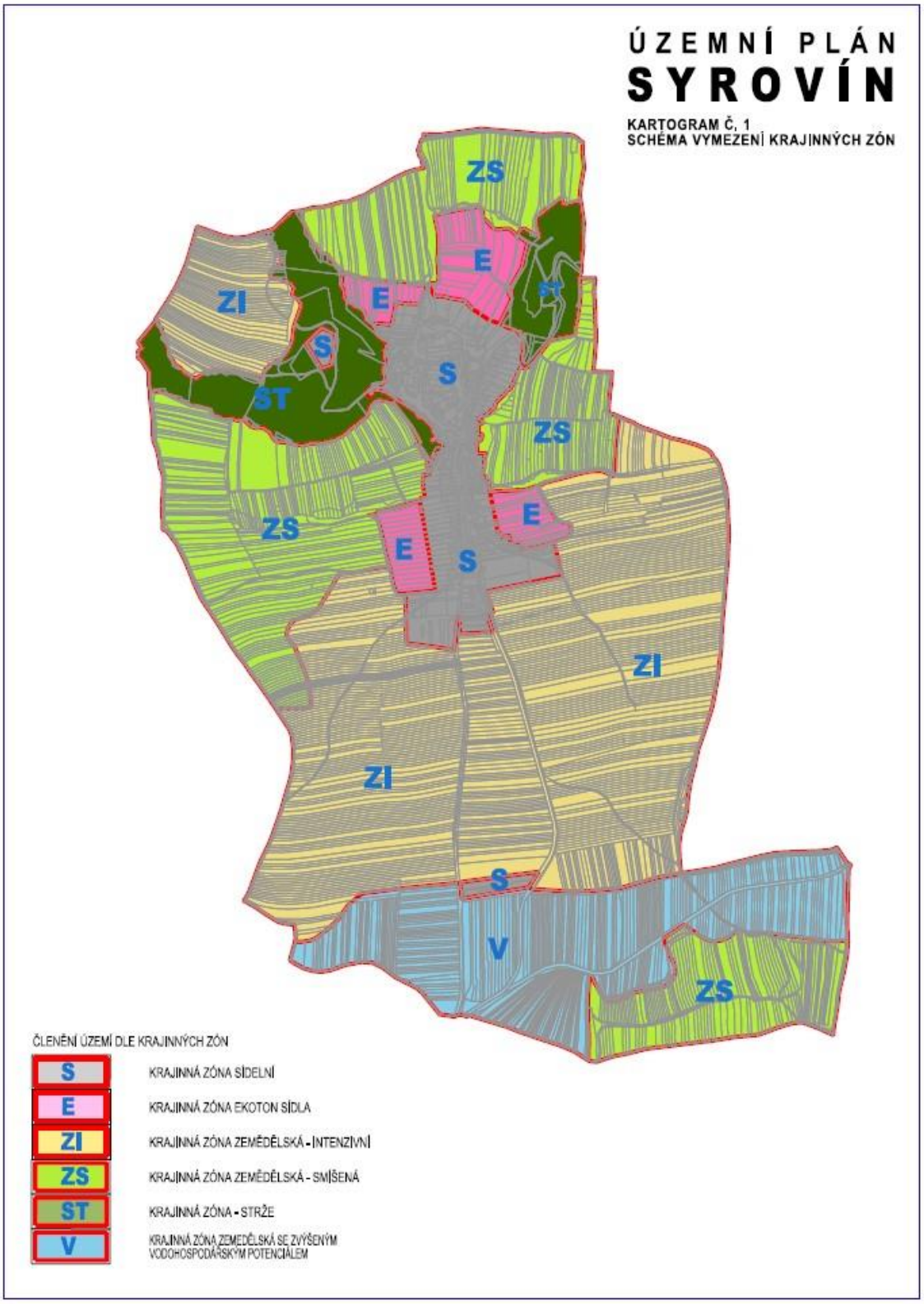
b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny.

V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny v *Kartogramu č. 1. Schéma vymezení krajinných zón*, a také ve výkrese *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *A.2 Územní plán*.

Tab. A.9 Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělská – intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna zemědělská – smíšená	ZS
V	Krajinná zóna – strže	ST
VI	Krajinná zóna zemědělská se zvýšeným vodohospodářským potenciálem	V



Kartogram č. 1: Schéma vymezení krajinných zón

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

I. Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustřeďovány ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení relativně vyrovnané siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přechodová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a relikty historických krajinných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nežádoucí způsoby využívání

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.

III. Krajinná zóna zemědělská – intenzivní (ZI)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

IV. Krajinná zóna zemědělská – smíšená (ZS)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území s převažujícím podílem zemědělských ploch zaměřených na tržní produkci, s diverzifikovaným zastoupením jednotlivých kultur, s vyšším podílem vinic, velkovýrobně i malovýrobně obhospodařovaných, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků.

Žádoucí způsoby využívání

- zachování diverzity pěstovaných plodin
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- realizace prvků ÚSES
- doplnění krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest
- rušení či omezování stávajícího systému odvodnění a sítě vodních toků

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

V. Krajinná zóna – strže (ST)

Charakteristika

- Plochy hluboce zářezového údolí s dominantním zastoupením pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) v souvislých plochách a s doplňkovým podílem povrchových vod (vodní tok Syrovínka a její přítok). Lesní porosty plní významnou vodohospodářskou, půdoochrannou, klimatickou, ekostabilizační a krajinotvornou funkcí.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání lesních porostů
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentrum *Pod Kopaninami*)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- realizace malých vodních ploch s cílem zvyšování retence vody v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- intenzivní lesní hospodářské využívání
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- změny vodního režimu
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodního režimu
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod

VI. Krajinná zóna zemědělská se zvýšeným vodohospodářským potenciálem (V)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším podílem povrchových vod a vyšším zastoupením ekosystémů a krajinných prvků vázaných na režim povrchových vod. V území jsou přítomny vodní toky a plochy, doprovodné porosty vodních toků a zemědělsky využívané plochy orné půdy.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu s cílem zvyšováním podílu trvalých travních porostů
- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- zvyšování prostupnosti krajiny

- realizace malých vodních ploch s cílem zvyšování retence vody v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení dopravních liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod

5.3. Územní systém ekologické stability

a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

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

1. Nadregionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

2. Regionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky regionálního ÚSES.

3. Lokální ÚSES

- Na severozápadním okraji řešeného území bylo na lesních porostech vymezeno funkční lokální biocentrum (LBC) *Pod kopaninami*. Z tohoto biocentra vybíhá jižním směrem trasa chybějícího lokálního biokoridoru *LBK1* až k navrženému LBC *Díly od Žeravic*, které je vymezeno v prostoru opuštěných bývalých sadů. Biocentrum je nefunkční, se stávajícím vegetačním základem. Pro realizaci LBK *Pod Kopaninami – Díly od Žeravic* byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) K1, K2. Pro realizaci LBC *Díly od Žeravic* byla navržená plocha přírodní (P) P1.
- Na západním okraji řešeného území byla na zemědělském půdním fondu navržena trasa lokálního biokoridoru *LBK2* propojující LBC *Díly od Žeravic* s LBC *U mlýna*, jehož základ tvoří stávající mokřad. Pro realizaci LBK *Díly od Žeravic – U mlýna* byla navržena plochy krajinné zeleně (Zk) K3. Pro realizaci LBC *U mlýna* byla navržená plocha přírodní (P) P3.
- Na jižním okraji řešeného území byla v nivě Ořechovského potoka vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK3* propojující LBC *U mlýna* s LBC *Pod Čečencem* (vymezeno na k.ú. Syrovín) a dále také s LBC *Kopce* (vymezeno na sousedním k.ú. Ořechov). Pro realizaci LBC P*od Čečencem* situovaném v prostoru bývalých sadů byla navržená plocha přírodní (P) P4.
- Přibližně v prostoru LBC *Pod Čečencem* vybíhá z nivy Ořechovského potoka trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK4* propojující LBC *Pod Čečencem* s navrženým LBC *Nad hřištěm*. Pro realizaci LBK *Pod Čečencem – Nad hřištěm* byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) K7, K8, K17 a K21. Pro realizaci LBC *Nad hřištěm* byly navrženy plochy přírodní (P) P5 a P6.
- Z LBC *Nad hřištěm* je severním směrem vedena trasa částečně funkčního lokálního biokoridoru *LBK5* propojující LBC *Nad hřištěm* s LBC (*Pod Starou horou*) na sousedním k.ú. Újezdec u Osvětiman. Pro realizaci *LBK5* byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) K11, K19 a K22.
- Jižně od obce byla v západovýchodním směru na zemědělském půdním fondu navržena trasa lokálního biokoridoru *LBK6* propojující výše uvedené lokální biokoridory *LBK2* a *LBK4* (*Díly u*

Žeravic – Nad hřištěm). Pro realizaci *LBK6* byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) K4, K5 a K20.

- Na jižním okraji řešeného území je vymezen krátký úsek funkčního lokálního biokoridoru *LBK7* propojujícího LBC *Pod Čečencem* s LBC *Mokřad* (na sousedním k.ú. Těmice)

b) Stanovení cílových ekosystémů a podmínek pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES

Tab. A.10: Lokální biocentra

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC Pod Kopaninami	4,584	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2BE	mezofilní hájový, (nivní)	2 BC 3 (2 BC-C5a)	L3.3 Karpatské dubohabřiny (L2.2 Údolní jasano-olšové luhy)
	Vymezení: v severozápadní části území ve výrazné terénní úžlabině s místy prudkými svahy, přibližně středem protéká vodní tok Syrovínka. Hranice vymezena pomocí stávající parcelace s ohledem na reliéf terénu. Důraz je kladen na ochranu vodního zdroje, minimalizaci eutrofizace kumulovaných vod a snaha o snížení rizika vodní eroze. Prvek plní významnou půdoochrannou a také protipovodňovou funkci. Návrh vychází z požadavků na minimální prostorové parametry biocentra příslušné hierarchické úrovně za účelem tvorby funkčních přírodních vazeb pro dosažení cílového ekosystému. Stav: existující, zčásti kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně, převážně tvořené lesem. Terénní reliéf sestává z úžlabiny, která se otevírá směrem k intravilánu obce. Dřevinná skladba je tvořena víceméně přirozeně vzniklou směsí dřevin s různými ekologickými nároky. Z dřevin přirozené dřevinné skladby se zde nachází ve vlhčích částech jasan ztepilý, olše lepkavá, vrby, v hydricky normálních podmínkách bříza bělokorá, topol osika a třešeň ptačí. Ke stanovištně méně vhodným dřevinám patří značně zastoupený ořešák královský, topol černý, z jehličnanů se místy nachází špatně prosperující smrk ztepilý a modřín opadavý. Nepůvodní druhy zastupuje hojný trnovník akát a javor jasanolistý. V keřovém patře se uplatňuje – ptačí zob obecný, růže šípková, hlohy, dřín obecný, v okrajích bez černý a trnka obecná. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: podpora přirozené obnovy dřevin dle příslušného STG a postupná eliminace stanovištně méně vhodných dřevin a sledování stavu invazního javoru jasanolistého. U stávajících porostů provádět sanační zásahy s ponecháním části těžené biomasy in situ.					
LBC Díly od Žeravic	9,213	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	Vymezení: v západní části území při západní hranici s k. ú. Žeravice u Kyjova. Západní hranice odpovídá hranici katastrů, ostatní hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu krajiny. Návrh vychází z požadavků na minimální prostorové parametry biocentra příslušné hierarchické úrovně za účelem tvorby funkčních přírodních vazeb pro dosažení cílového ekosystému. Stav: navržené, částečně existující modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořené zplanělými sady s převahou ruderálních druhů. Terénní reliéf tvoří mírný, místy ve východním výběžku prudší východně exponovaný svah. Dřeviny tvoří pestrou směs ovocných dřevin – trnky plané, třešně ptačí v kombinaci s břízou bělokorou, javorem polním, ořešákem královským a invazním javorem jasanolistým. Častý je výskyt keřů, které vytvářejí těžko proniknutelný kryt pro polní drobnou zvěř. Z keřů se nejčastěji vyskytují hlohy, růže šípková, svída krvavá a bez černý. Častý je také výskyt popínavých druhů chmelu obecného a plaménku plotního. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: přeměna stávajících porostů s vysokým zastoupením sukcesních a ruderálních druhů dřevin a křovin, postupné výsadby cílových dřevin dle příslušného STG s koordinací vhodných prořezávek. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou (chemickou) ochranu proti travinné buřeni. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.					
LBC U mlýna	3,423	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový, vodní (mokřadní)	2 BD 3 - 2 BC 5b	L3.3 Karpatské dubohabřiny V1.G Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, porosty bez ochranářsky významných vodních makrofytů M2.1 Vegetace letněných rybníků
	Vymezení: v jižní části při hranici se sousedním k. ú. Těmice u Hodonína. Jižní hranice je totožná s hranicí katastru, východní hranici tvoří silnice III. třídy směr Syrovín – Těmice. Severní hranice byla stanovena na základě splnění požadavků na minimální prostorové parametry biocentra příslušné hierarchické úrovně za účelem tvorby funkčních přírodních vazeb pro dosažení cílového ekosystému. Stav: navržené, zčásti existující kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořené vodní plochou					

	s břehovými porosty v jižní části, v severní části se nachází intenzivně obhospodařovaná plocha ZPF. V okolí vodní plochy a na březích roste vrba bílá, vrba košíkářská, časté jsou vegetativní lípy a ořešák královský. Hojní jsou i jedinci invazního javoru jasanolistého. Z keřů lze nalézt trnku planou, svídu krvavou a růži šípkovou. Ojediněle se vyskytuje topol bílý. Severní část tvoří orná půda, nicméně biocentrum má vysoký stupeň diverzity a vhodné prostředí pro hnízdění vodního ptactva. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: podpora přirozené obnovy dřevin dle příslušného STG. U stávajících porostů provádět sanační zásahy. K dosažení funkčního ekosystému je žádoucí ponechat i stávající travnaté biotopy. Důsledně provádět monitoring za účelem včasné detekce invazních druhů. Realizace severní části biocentra je velmi žádoucí, neboť napomůže vytvořit biologický nárazník, bránící nežádoucí eutrofizaci vod.					
LBC Pod Čečencem	14,800	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový	2 BD 3 2 BC 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	Vymezení: v jižní části území na mírných (místy prudších) severně exponovaných svazích. Hranice vymezena pomocí parcelace (včetně hranice se sousedním k. ú. Domanín na východě), nezpevněných polních cest a aktuálního stavu vegetace. Návrh vychází z požadavků na minimální prostorové parametry biocentra příslušné hierarchické úrovně za účelem tvorby funkčních přírodních vazeb pro dosažení cílového ekosystému. Stav: navržené, částečně existující jednoduché modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořené zplanělými sady a hustými porosty stromů a keřů. Ve stromovém patře se nejčastěji uplatňuje trnovník akát, ořešák černý, jabloň domácí, topol osika a trnka domácí. V keřovém patře jsou zastoupeny druhy: slivoň myrobalán, bez černý, růže šípková, hlohy, svída krvavá, brslen evropský, hrušeň polnička a ptačí zob obecný. Keře místy zcela převažují a vytvářejí těžko prostupný vegetační kryt, vhodný zejména pro drobnou polní zvěř. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: přeměna stávajícího, převážně keřového patra s vysokým zastoupením sukcesních a ruderálních druhů dřevin, postupná výsadba cílových dřevin dle příslušného STG s cílem vytvořit prostorově pestrý porost. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.					
LBC Nad hřištěm	3,250	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	Vymezení: ve východní části území. Hranice vymezena pomocí parcelace, která respektuje aktuální stav území – lokalita byla v minulosti postižena plošnou erozí, kdy došlo k výraznému svahovému posunu. Návrh vychází z požadavků na minimální prostorové parametry biocentra příslušné hierarchické úrovně za účelem tvorby funkčních přírodních vazeb pro dosažení cílového ekosystému, důraz je kladen zejména na mechanickou i ekologickou stabilizaci plochy v plném rozsahu. Stav: navržené jednoduché modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, aktuálně tvořené zejména porostem travin, dominuje třtina křovištní, v místech s vlhkým hydrickým režimem pak rákos obecný často se vyskytují také nitrofilní druhy bylin včetně hojného zlatobýlu obecného. Dřeviny se vyskytují pouze lokálně v malých skupinkách a spíše keřového charakteru – v severní části v podmáčených místech vrby, z keřů bez černý, růže šípková a trnka obecná. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: využití výsadeb dřevin dle příslušného STG s možností vytvářet pouze hloučky, popř. solitéry. Ve vlhčích místech ponechat přirozeně se vyskytující vrby, výsadby stromů doplnit keři. Výsadby realizovat silnějšími sazenicemi, poloodrostky a odrostky s individuální ochranou. Žádoucí je vytvářet vertikálně diferencované kryty pro drobnou polní zvěř.					

Tab. A.11: Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK 1	550	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2BE/2PB	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	Vymezení: v západní části území, propojující stávající LBC Pod Kopaninami a navržené LBC Díly od Žeravic. Hranice vymezeny pomocí parcelace s ohledem na stávající dřevinné formace podél polních cest a s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m). Stav: navržený modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezen na plochách ZPF. Trasa biokoridoru respektuje současné liniové porosty dřevin, které jsou v severní části zastoupeny trnovníkem akátem a trnkou planou. Ve střední části se nachází vzrostlá lípa srdčitá, jilm habrolistý, ořešák královský, místy třešeň ptačí a invazní javor jasanolistý. Z keřů se lokálně objevuje hojný bez černý a svída krvavá. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba dřevin dle příslušného STG, ponechat stávající stanovištně vhodné listnaté dřeviny, eliminovat zejména javor jasanolistý.					
LBK 2	1200	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny

<table>
<tr><td></td><td colspan="6">Vymezení: v západní části území, propojující navržené LBC Díly od Žeravic a navržené LBC U Mlýna. Trasa biokoridoru respektuje trasování po vrstevnici za účelem maximalizace ochrany svahu před plošnou větrnou deflací a vodní erozí. Návrh vymezení rovněž odpovídá doporučeným parametrům na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).
Stav: neexistující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený na intenzivně obdělávaných plochách ZPF.
Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace výsadeb dřevinami (stromy i keři) dle příslušného STG, popř. tvorba smíšeného krajinného prvku, využívajícího kromě zalesnění také možnost částečného zatravnění, doporučeno je zpracování samostatného realizačního projektu.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">LBK 3</td><td>1360</td><td>3.1 (Ždánicko-litenčický)</td><td>2PB</td><td>Nivní, vodní</td><td>2B-C5a</td><td>K2.1 Vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů</td></tr>
<tr><td colspan="6">Vymezení: v jižní části území, propojující navržené LBC U Mlýna a LBC Kopce na sousedním k. ú. Domanín. Hranice vymezení je vztažena na parcelu vodního toku, zahrnuje však rovněž jeho břehové porosty. Šířka není navrhována s ohledem na minimální šířku příslušné hierarchické úrovně (20 m), ale s ohledem na současný stav a cílový ekosystém.
Stav: existující kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený v ose vodního toku Ořechovského potoka. Vodoteč v letních měsících zčásti nebo zcela vysychá s ohledem na charakter a rozložení srážek. V důsledku vysychání dochází opakovaně k zarůstání koryta nitrofilní vegetací, místy se vyskytuje i invazní druh slunečnice topinambur. Z dřevin ve stromovém patře se v západní části uplatňuje topol černý, vrba křehká, javor mléč, v keřovém patře opět javor mléč, líska obecná, bez černý a růže šípková.
Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace výsadeb odrostků za účelem zkvalitnění břehových porostů, pročištění zaneseného koryta a podpora břehových porostů (přípustné jsou i keřové vrby). Možnost rozšíření současného prvku nad rámec vymezení citlivým hospodařením po obou stranách koryta vodního toku (nepřiorávat až ke hraně, vytvořit zatravněný pás s křovinami nebo s kombinací stromů a keřů.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">LBK 4</td><td>1200</td><td>3.1 (Ždánicko-litenčický)</td><td>2PB (2PK)</td><td>mezofilní hájový,</td><td>2 BD 3</td><td>L3.3 Karpatské dubohabřiny</td></tr>
<tr><td colspan="6">Vymezení: v západní části území, propojující navržené LBC Pod Čečencem a navržené LBC Nad Hřištěm Trasa biokoridoru respektuje trasování po vrstevnici za účelem maximalizace ochrany svahu před plošnou větrnou deflací a vodní erozí. Návrh vymezení rovněž odpovídá doporučeným parametrům na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).
Stav: zčásti existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený převážně na intenzivně obdělávaných plochách ZPF. V jižní části při hranici s k. ú. Ořechov u Uherského Hradiště se nacházejí zejména porosty keřů, sestávající z trnky obecné, bezu černého, svídy krvavé, růže šípkové, brslenu evropského, slivoně myrabalánu, ojediněle i se stromovitou trnkou domácí a s ořešákem královským.
Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: přeměna stávajícího, převážně keřového patra s vysokým zastoupením sukcesních a ruderálních druhů dřevin, postupná výsadba cílových dřevin dle příslušného STG s cílem vytvořit prostorově pestrý porost. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">LBK 5</td><td>670</td><td>3.1 (Ždánicko-litenčický)</td><td>2PB</td><td>mezofilní hájový,</td><td>2 BD 3</td><td>L3.3 Karpatské dubohabřiny</td></tr>
<tr><td colspan="6">Vymezení: ve východní části území, východně od intravilánu, propojující navržené LBC Nad Hřištěm a LBC Pod starou horou na sousedním k. ú. Újezdec u Osvětiman. Hranice vymezeny pomocí parcelace, nezpevněné polní cesty a terénního reliéfu (trasování po vrstevnici) s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).
Stav: zčásti existující kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený převážně na plochách ZPF. V severní části se nacházejí meze, tvořené neudržovanou převážně ruderální vegetací. Ve stromovém patře se z dřevin uplatňuje trnka obecná, jabloň domácí, ořešák královský a trnka domácí. V keřovém patře se nachází bez černý, ptačí zob obecný, hlohy, růže šípková, svída krvavá. Z invazních druhů se vyskytuje kustovnice cizí.
Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: přeměna stávajících porostů s vysokým zastoupením sukcesních a ruderálních druhů dřevin a křovin, postupné výsadby cílových dřevin dle příslušného STG. Realizace výsadeb v úseku severně od LBC Nad hřištěm. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">LBK 6</td><td>1180</td><td>3.1 (Ždánicko-litenčický)</td><td>2PB</td><td>mezofilní hájový,</td><td>2 BD 3</td><td>L3.3 Karpatské dubohabřiny</td></tr>
<tr><td colspan="6">Vymezení: ve střední části území, jižně od intravilánu propojující navržené LBK 2 a LBK 4. Trasa biokoridoru je vedena s ohledem na zachování migračního propojení mezi východní a západní částí území. Návrh vymezení rovněž odpovídá doporučeným parametrům na minimální šířku biokoridoru.
Stav: neexistující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený na intenzivně obdělávaných plochách ZPF.
Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace výsadeb dřevinami (stromy i keři) dle příslušného STG, popř. tvorba smíšeného krajinného prvku, využívajícího kromě zalesnění také možnost částečného zatravnění,</td></tr>
</table>

	doporučeno je zpracování samostatného realizačního projektu.					
LBK 7	150	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	Vymezení: v jižní části území, propojující navržené LBC Pod Čečencem a LBC Mokřad na sousedním k. ú. Těmice u Hodonína. Hranice vymezeny pomocí parcelace a s ohledem na aktuální stav území, parametr minimální šířky prvku příslušné hierarchické úrovně je dodržen (20 m). Stav: existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně s obdobným charakterem výskytu biocenóz jako v případě LBC Pod Čečencem. Keře místy zcela převažují a vytvářejí těžko prostupný vegetační kryt, vhodný zejména pro drobnou polní zvěř. Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: přeměna stávajícího, převážně keřového patra s vysokým zastoupením sukcesních a ruderálních druhů dřevin, postupná výsadba cílových dřevin dle příslušného STG s cílem vytvořit prostorově pestrý porost. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.					

c) Přehled ploch navržených pro realizaci prvků ÚSES a liniovou krajinnou zeleň

Tab. A.12: Navržené plochy přírodní (P) určené pro realizaci biocenter

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	**P1**	9,213	LBC *Díly od Žeravic*
2	**P3**	3,423	LBC *U mlýna*
3	**P4**	14,800	LBC *Pod Čečencem*
4	**P5**	0,756	LBC Nad hřištěm
5	**P6**	2,494	LBC Nad hřištěm
	Celkem	**30,686**	

Tab. A.13: Navržené plochy krajinné zeleně (Zk) určené pro realizaci biokoridorů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	**K1**	0,463	LBK *Díly od Žeravic – U mlýna*
2	**K2**	0,343	LBK *Díly od Žeravic – U mlýna*
3	**K3**	1,855	LBK *Díly od Žeravic – U mlýna*
3	**K4**	0,588	LBK *Díly od Žeravic – Nad hřištěm*
4	**K5**	0,426	LBK *Díly od Žeravic – Nad hřištěm*
5	**K7**	0,182	LBK *Pod Čečencem – Nad hřištěm*
6	**K8**	0,077	LBK *Pod Čečencem – Nad hřištěm*
7	**K11**	0,044	LBK *Nad hřištěm – Pod Starou horou*
8	**K17**	0,830	LBK *Pod Čečencem – Nad hřištěm*
9	**K19**	0,148	LBK *Nad hřištěm – Pod Starou horou*
10	**K20**	0,572	LBK *Díly od Žeravic – Nad hřištěm*
11	**K21**	0,219	LBK *Pod Čečencem – Nad hřištěm*
12	**K22**	0,129	LBK *Nad hřištěm – Pod Starou horou*
	Celkem	**5,876**	

V návaznosti na plochy pro prvky ÚSES jsou navrženy další plochy pro krajinnou zeleň, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.

Tab. A.14: Navržené plochy krajinné zeleně (Zk) určené pro realizaci liniové krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Popis prvku / účel
1	**K14**	0,430	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana
2	**K16**	0,375	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana
3	**K18**	0,106	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana
4	**K23**	0,182	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana
5	**K24**	0,343	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana
6	**K25**	0,315	Liniová krajinná zeleň / protierozní ochrana
	Celkem	**1,751**	

5.4. Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.
- V území, které je v grafické části (viz výkres *A.2.5. Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako „*plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*“ je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

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

V grafické části dokumentace jsou plochy, vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje, označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Nejsou navrženy žádné plochy pro ochranu před povodněmi.

5.7. Rekreace

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

5.8. Dobývání nerostů

- Nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání/těžbu nerostných surovin.

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

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Syrovín

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	**BI**
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	**Ov**
3	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	**Ok**
4	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	**Ot**
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	**Oh**
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
6	Plochy veřejných prostranství	**Pv**
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy silniční dopravy	**Ds**
8	Plochy účelové dopravy	**Du**
9	Plochy dopravy v klidu	**Dk**
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	**Tv**
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
11	Plochy zemědělské výroby	**Vz**
12	Plochy smíšené výroby	**Vs**
13	Plochy specifické zemědělské výroby – vinařství	**Vzv**
14	Plochy specifické zemědělské výroby – agroturistika	**Vza**
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
15	Plochy sídelní zeleně	**Zs**
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
16	Vodní toky a plochy	**W**
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
17	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované	**ZPFv**
18	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované	**ZPFm**
19	Plochy zemědělské – specifické	**ZPFx**
	Plochy LESNÍ	
20	Plochy lesní	**L**
	Plochy PŘÍRODNÍ	
21	Plochy přírodní	**P**
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
22	Plochy krajinné zeleně	**K**

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (Bi)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (Ov)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu a společenské organizace
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (Ok)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro maloobchod
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování

- ~~zařízení a stavby pro nevýrobní služby~~
- ~~zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru~~

~~Přípustné využití~~

- ~~ostatní související provozní stavby a zařízení~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~
- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území~~

~~Nepřípustné využití~~

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru~~

~~*4. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (Os)*~~

~~Hlavní využití~~

- ~~venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity~~

~~Přípustné využití~~

- ~~související pozemky a stavby provozních zařízení~~
- ~~související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu~~
- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~

~~Nepřípustné využití~~

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru~~

~~*5. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (Oh)*~~

~~Hlavní využití~~

- ~~hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení~~

~~Přípustné využití~~

- ~~související pozemky a stavby provozních zařízení~~
- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území~~

~~Nepřípustné využití~~

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

~~*6. Plochy veřejných prostranství (Pv)*~~

~~Hlavní využití~~

- ~~náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň~~
- ~~plochy veřejné a izolační zeleně~~

- ~~dětská hřiště~~
- ~~maloplošná sportovní zařízení do 200 m^2~~
- ~~zpevněné plochy pro veřejná shromáždění a kulturní akce~~

~~Přípustné využití~~

- ~~dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně parkovišť~~

~~Nepřípustné využití~~

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

~~*7. Plochy silniční dopravy (Ds)*~~

~~Hlavní využití~~

- ~~Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice~~

~~Přípustné využití~~

- ~~odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy~~
- ~~související sítě technického vybavení~~
- ~~související pozemky a stavby provozních zařízení~~
- ~~mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky~~

~~Nepřípustné využití~~

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru~~

~~*8. Plochy účelové dopravy (Du)*~~

~~Hlavní využití~~

- ~~hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu~~

~~Přípustné využití~~

- ~~přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně~~
- ~~nezbytné liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území~~

~~Nepřípustné využití~~

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

~~*9. Plochy dopravy v klidu (Dk)*~~

~~Hlavní využití~~

- ~~plochy pro parkování, odstavování nebo garážování silničních vozidel pro motorovou dopravu (pouze osobní automobily a jednostopá vozidla)~~

~~Přípustné využití~~

- ~~přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně~~
- ~~nezbytné liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území~~

Nepřípustné využití

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

10. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (Tv)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

11. Plochy zemědělské výroby (Vz)

Hlavní využití

- stavby a zařízení stájových hospodářských zařízení pro chov hospodářských zvířat, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

12. Plochy smíšené výrobní (Vs)

Hlavní využití

- poskližňové linky rostlinné výroby
- opravny a služby zemědělské techniky, skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely
- 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 výrobního areálu

Přípustné využití

- 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)~~
- ~~výroba energie – fotovoltaická elektrárna~~
- ~~plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~

~~Nepřípustné využití~~

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

~~*13. Plochy zemědělské výroby – vinařství (Vzv)*~~

~~Hlavní využití~~

- ~~zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy – vinné sklepy~~

~~Přípustné využití~~

- ~~související dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)~~
- ~~plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~doprovodná společenská zařízení související s vinařstvím~~

~~Nepřípustné využití~~

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

~~*14. Plochy specifické zemědělské výroby – agroturistika (Vza)*~~

~~Hlavní využití~~

- ~~zařízení pro agroturistiku včetně hospodářských a stájových zařízení pro chov hospodářských zvířat~~

~~Přípustné využití~~

- ~~zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy – vinné sklepy~~
- ~~penziony, ubytovny, restaurační zařízení~~
- ~~zařízení pro sportovní činnosti~~
- ~~byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~
- ~~ostatní provozně a technicky související zařízení~~
- ~~související plochy izolační a užitkové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území~~

~~Nepřípustné využití~~

- ~~v navržené ploše **Vza 2 nejsou přípustné:** stájová zařízení pro chov hospodářských zvířat; byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu; penziony, ubytovny, restaurační zařízení a zařízení pro sportovní činnosti~~
- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~

- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

15. Plochy sídelní zeleně (Zs)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně – nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezena jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

16. Vodní plochy a toky (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

17. Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce, s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

18. Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm)

Hlavní využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující zemědělskou produkci malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost
- plochy prvků územního systému ekologické stability (biokoridory, interakční prvky)

Přípustné využití

- související malé vodní plochy do 0,1 ha
- související dopravní a technická infrastruktura
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

19. Plochy zemědělské – specifické (ZPFx)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu přímo související s provozováním agroturistiky

Přípustné využití

- související malé vodní plochy do 0,1 ha
- související dopravní a technická infrastruktura
- oplocování pozemků

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

20. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

21. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

22. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

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

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navrženou plochu bydlení **B 3** musí být zpracována územní studie, v níž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20** m. Podrob-

~~né podmínky pro ochranu krajinného rázu budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.~~

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytuji i následující pojmy, které se pro Územní plán Syrovín ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí.
- *Smíšeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) s občanským vybavením.
- *Smíšeným vesnickým bydlením* se rozumí individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivity hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Smíšenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby. Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.

- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu* je bydlení, jehož přípustnost je na funkčních plochách legislativně stanovena; současně musí být přípustnost posouzena v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nesmí být v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna
- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).

b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.

- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány plochy smíšené obytné, plochy smíšené obytné specifické a plochy smíšené výrobní. V nezastavěném území plochy smíšené nezastavěného území.
- *Plochy smíšené obytné* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, hromadné bydlení, pozemky občanského vybavení (veřejné i komerční občanské vybavení) a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru.
- *Plochy smíšené obytné specifické* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem zaměřenou na zemědělskou malovýrobu, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.
- *Plochy smíšené výrobní* zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby) přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- *Dopravní infrastrukturou* se rozumí zejména pozemní komunikace včetně souvisejících zařízení, určené převážně pro motorovou dopravu, které nejsou dálnicemi, silnicemi ani místními komunikacemi ve smyslu zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění). Dopravní infrastrukturou se rozumí také plochy určené k parkování (parkoviště), pokud nejsou vymezeny jako součást veřejných prostranství, nebo plochy/prostory určené pro odstavování vozidel (garáže).
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Stavbou pro zemědělskou malovýrobu* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží do 30 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, primárně určená pro zemědělskou malovýrobu, přípustné jsou i dřevníky na uskladňování palivového dříví;
- *Zemědělskými stavbami (stavbami pro zemědělství)* se rozumí stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, vinice, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci.
- *Malovýrobně obhospodařovanými zemědělskými plochami* se rozumí plochy zemědělského půdního fondu zajišťující zemědělskou produkci malých a drobných soukromých zemědělských subjektů. Tyto plochy se vymezují pouze v nezastavěném území, zpravidla v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady, vinicemi a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky[1]), které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm)* lze umisťovat stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m^2 zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Sídelní zelení* se rozumí plochy zeleně v sídle, jejichž hlavní využití je vázáno přímo na zeleň, resp. vegetační prvky. Plochy, se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Plochy sídelní zeleně mohou zahrnovat i plochy veřejně přístupné zeleně, které nebyly vymezeny jako *plochy veřejné zeleně*.
- *Vnitroareálovou zelení* se rozumí zpravidla záměrně založená nebo uspořádaná zeleň uvnitř uzavřených, částečně nebo volně přístupných areálů, která plní zejména tyto funkce: prostorotvornou (kompoziční), optickou (zakrýváním nevhodných pohledů), hygienickou (ochrana před hlukem, snižování prašnosti) a klimatickou (ovlivňování mikroklimatu – vlhkosti ovzduší, teplotních poměrů, proudění vzduchu, tvorba kyslíku ad.).
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

c) Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

[1] Záhumenek, původně menší pozemek za stodolou též nazývaný humno, patřící k hospodářství. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví, případně v osobním užívání, člena zemědělského družstva. Během období téměř výlučně družstevního vlastnictví půdy od 50. let 20. stol. do r. 1989 představoval záhumenek v bývalém Československu zvláštní formu držby a obhospodařování půdy zakládající se na členství a pracovní účasti družstevníka v tehdejším Jednotném zemědělském družstvu (JZD); mohl mít formu individuálních nebo společných záhumenků. Záhumenek nesměl přesahovat výměru 0,5 ha, v horských oblastech výjimečně mohl být do 1 ha zemědělské půdy. Intenzívní zahradní kultury (ovoce, zelenina, réva vinná) nesmělo přesahovat výměru 0,1 ha.

- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostřednými vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.
- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.
- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).
- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových). Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- *Venkovským charakterem zástavby* se rozumí zástavba s tradiční historickou urbanistickou strukturou, k jejímž specifickým rysům obecně patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- *Městským a příměstským charakterem zástavby* se rozumí zástavba, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů), často bez vazby na charakter a tvary objektů původní ani nově vniklé zástavby. Nové vznikající kolonie rodinných domu na vesnicích v blízkosti měst vesměs nenavazují svým charakterem ani na vesnici ani na okolní krajinu. Vlastní forma zpravidla nereaguje na původní zástavbu, nerespektuje měřítko, barvu proporce, ani zachování charakteru místa.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.
- *Nadzemním podlažím* se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- Pojmem *podkroví* se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Minimální sklon střechy pro obytné podkroví činí 25°, maximální výška půdní nadezdívky (zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží) je 1,4 m.

- Pojmem „*dům za domem*“ se rozumí vytváření zástavby v druhé řadě za stávající linií zástavby, přičemž nové domy jsou napojeny ze stejné komunikace jako domy stávající a přístupová komunikace k novým domům je zpravidla vedena vedle domů ve stávající linii zástavby.
- Pojmem *mobilní dům* se rozumí obydlí, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ve smyslu platného stavebního zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.
- *Intenzita zastavění pozemku* je poměr zastavěné plochy pozemku k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami, přičemž zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěná plocha pozemku se vypočítává jako součet zastavěných ploch všech staveb, které jsou na pozemku, tj. zastavěná plocha budov, garáží, krytých stání, altánů nebo pergol, zahradních domků, bazénů, příjezdových komunikací, teras, zpevněných nádvoří a chodníků.
- *Okolní zástavbou* se rozumí zástavba v nejbližším okolí jednotlivých staveb, tj. v okruhu cca 100 m.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení[2] *(Bi)*[3]

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- nerušící a neobtěžující podnikatelská činnost
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

2. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (Ov)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- komerční občanské vybavení

[2] Název plochy s rozdílným způsobem využití
[3] Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

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

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství
- na pozemku parc. č. 368/1 lze umístit sběrné místo pro sběr a třídění odpadů

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

4. Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (Oh)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území
- sběrné místo pro sběr a třídění odpadů na pozemku parc. č. 698/1

Nepřípustné využití

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

5. Plochy veřejných prostranství (Pv)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

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

6. Plochy silniční dopravy (Ds)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

7. Plochy účelové dopravy (Du)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související liniové sítě technického vybavení a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

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

8. Plochy dopravy v klidu (Dk)

Hlavní využití

- plochy pro parkování, odstavování nebo garážování silničních vozidel pro motorovou dopravu (pouze osobní automobily a jednostopá vozidla)

Přípustné využití

- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

9. Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

10. Plochy smíšené obytné (So)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení
- komerční občanské vybavení a služby
- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná sportovní zařízení

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- individuální rekreace

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

11. Plochy smíšené obytné specifické (Sx)

Hlavní využití

- smíšené vesnické bydlení

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného

zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

12. Plochy smíšené výrobní (Vs)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- produkční stáje pro chov zvířat ve stávajícím výrobním areálu, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

13. Plochy specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv)

Hlavní využití

- zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy – vinné sklepy

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- doprovodná společenská zařízení související s vinařstvím

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu

kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

14. Plochy sídelní zeleně (Zs)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

15. Plochy veřejné zeleně (Zv)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační (oddělující) zeleně
- dětská hřiště
- venkovní mobiliář, vodní prvky
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- související a nezbytná zařízení zajišťující ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

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

16. Vodní plochy a toky (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

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

Podmíněně přípustné využití

- v chráněných ložiskových územích a v území v nichž jsou vymezena výhradní ložiska nerostů, jsou podmíněně přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s tím, že v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umisťování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů – s výjimkou podmíněně přípustného využití, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

17. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví
- v chráněných ložiskových územích a v území v nichž jsou vymezena výhradní ložiska nerostů, jsou podmíněně přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s tím, že v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

- umisťování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů – s výjimkou podmíněně přípustného využití, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

18. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy tvořící základ biocenter – bez rybochovného využívání
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v chráněných ložiskových územích a v území v nichž jsou vymezena výhradní ložiska nerostů, jsou podmíněně přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s tím, že v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví.

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umisťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – s výjimkou podmíněně přípustného využití a stanovených dobývacích prostorů a , rekreaci a cestovní ruch

19. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)

- pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

20. Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv)

Hlavní využití

- velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví
- v chráněných ložiskových územích a v území v nichž jsou vymezena výhradní ložiska nerostů, jsou podmíněně přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů s tím, že v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost a ekologická stabilita území a veřejné zdraví.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – s výjimkou podmíněně přípustného využití, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

21. Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm)

Hlavní využití

- malovýrobně obhospodařované zemědělské plochy

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- stavby pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m^2 zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m^2

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umisťování staveb a zařízení pro zemědělství (zemědělské stavby), těžbu nerostů – s výjimkou podmíněně přípustného využití, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

22. Plochy smíšené nezastavěného území (Ns)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

- umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

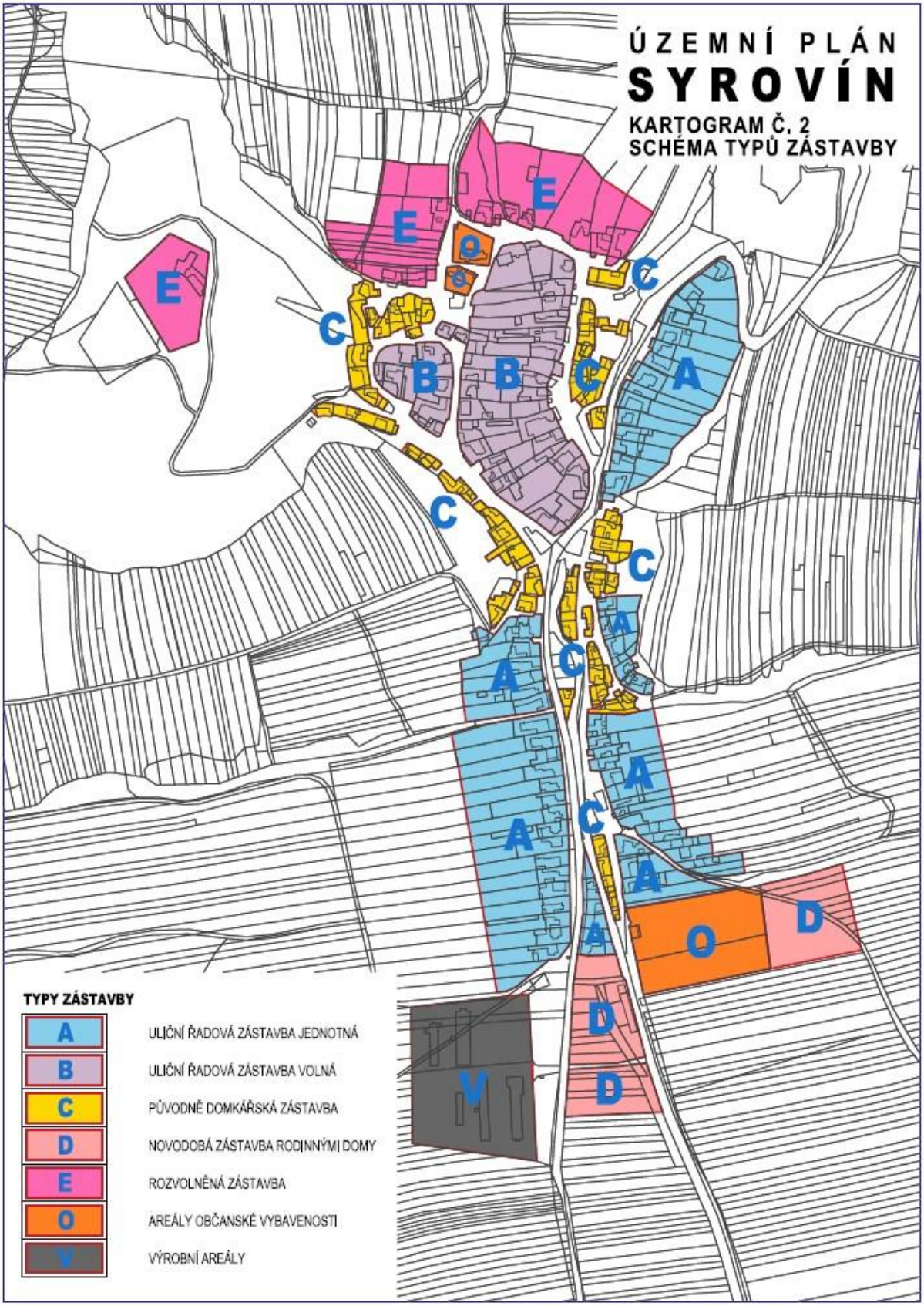
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

a) Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

- Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů (tzv. „dům za domem“).
- V řešeném území musí být plně respektovány urbanisticky významné prostory v interiéru obce.
- Zastavěné území obce Syrovín je rozděleno do 7 typů zástavby, které jsou znázorněny v kartogramu č. 2 *Schéma typů zástavby*:

Tab. A.15: Přehled typů zástavby

Označení	Název / označení typu zástavby
A	Uliční řadová zástavba jednotná
B	Uliční řadová zástavba volná
C	Původně domkářská zástavba
D	Novodobá zástavba rodinnými domy
E	Rozvolněná zástavba
O	Areály občanské vybavenosti
V	Výrobní areály



Kartogram č. 2: Schéma typů zástavby

b) Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. A.16: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

A	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA JEDNOTNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a obdobným vzhledem domů o nepravidelné uliční šířce (obdobné hmotové řešení domů, výškové osazení, umístění na pozemku). Ulice tvořená tímto typem zástavby je jednostranně zastavěná podél páteřní obslužné komunikace. Zahrnuje starší zástavbu obce, která vychází z původní venkovské zástavby a vyznačuje se obdobnými architektonickými prvky. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je převážně jednopodlažní. Hřebeny střech jsou orientovány rovnoběžně s přiléhající komunikací.
Velikost pozemku	V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. Není přípustné předsazování vedlejších staveb (např. garáž) před stavbu hlavní. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží – a to pouze v návaznosti na přímo sousedící objekty rodinných domů. Ve stávajících plochách (areálech) občanského vybavení může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách (areálech) již nacházejí, maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na přímo sousedící rodinné domy s plochou střechou. Není přípustná orientace střech hlavních objektů kolmo k přiléhající komunikaci.
B	**ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ**
Charakteristika	Zástavba v centrální část obce, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má poměrně kompaktní charakter, je tvořená původní obytnou zástavou s hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Zahrnuje starší zástavbu obce, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské nebo příměstské zástavby. Převážná část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace Hřebeny střech jsou orientovány zpravidla rovnoběžně s přiléhající komunikací.
Velikost pozemku	Respektovat původní parcelaci.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.

Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. Není přípustné předsazování vedlejších staveb (např. garáž) před stavbu hlavní. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	U rodinných domů jedno až dvě nadzemní podlaží. Ve stávajících plochách (areálech) občanského vybavení může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách (areálech) již nacházejí, maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
C	**PŮVODNĚ DOMKÁŘSKÁ ZÁSTAVBA**
Charakteristika	Tradiční venkovská zástavba, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původními domkářskými objekty s minimálním hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Převažují izolované domy částečně doplňované řadovou zástavbou, zpravidla se sedlovými střechami, obvykle přízemní. Převážná část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace. Zástavba postrádá jednotný charakter.
Velikost pozemku	Respektovat stávající parcelaci a obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů zpravidla sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží, a to pouze v návaznosti na sousední objekty. Ve stávajících plochách (areálech) občanského vybavení může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách (areálech) již nacházejí, maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
D	**NOVODOBÁ ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY**
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních 3 desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Výměra pozemku by měla činit cca 1000-1200 m^2.
Uliční čára	Není shodná s čárou stavební.
Stavební čára	Jednotný odstup průčelí domu od komunikace – doporučená minimální vzdálenost od uliční čáry: 6 m. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební

	čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě). V nově navržených plochách individuálního bydlení (Bi) maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Intenzita zastavění pozemků	V nově vymezených zastavitelných plochách se vymezuje koeficient zastavění max. 30 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy.
E	**ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA**
Charakteristika	Domy na sebe štíty zpravidla nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Nepravidelná
Stavební čára	Nepravidelná
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží – a to pouze v návaznosti na přímo sousedící objekty rodinných domů.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy, domy s plochou střechou.
O	**AREÁLY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh občanské vybavenosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály mohou být zčásti nebo zcela volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících plochách (areálech) občanského vybavení může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách (areálech) již nacházejí, maximálně o 15 %.
Intenzita zastavění pozemků	V plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) maximálně 10 %.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %
V	**VÝROBNÍ AREÁLY**
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh výrobní činnosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně, bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály jsou zpravidla uzavřené a nejsou volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících výrobních areálech (plochách) může výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí, maximálně o 20 %.

Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 70 %.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 10 %

c) Výšková hladina zástavby

- Pokud budou rodinné nebo bytové domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových stromořadí na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

Krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech: *A.2.2 Hlavní výkres, A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*, *B.2.2 Koordinační výkres* a označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny výše v kapitole 5 této textové části *A.1 Územní plán*.

~~*7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií*~~

~~V řešeném území obce Syrovín je vymezena 1 plocha s povinností zpracování územní studie.~~

~~**Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**~~

~~Poř. č.~~	~~Označení US~~	~~Označení plochy~~	~~Účel zpracování~~	~~Lhůta pořízení US~~[4]
~~1~~	~~US 1~~	~~B 3~~	~~Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihozápadním okraji Syrovína~~	~~do 31.12.2020~~

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

7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- V řešeném území obce Syrovín se nevymezují žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

~~8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby~~

~~*a) Technická infrastruktura*~~

- kanalizační sběrač do obce Těmice[X-T 1][5]

~~8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření~~

~~*a) Plochy územního systému ekologické stability*~~

- ~~lokální biokoridor [X-U 1]~~[6]
- ~~lokální biokoridor [X-U 2]~~
- ~~lokální biocentrum *Díly od Žeravic* [X-U 3]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 4]~~
- ~~lokální biocentrum *U mlýna* [X-U 5]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 6]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 7]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 8]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 9]~~
- ~~lokální biocentrum *Nad hřištěm* [X-U 10]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 11]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 12]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 13]~~
- ~~lokální biokoridor [X-U 14]~~
- ~~lokální biocentrum *Pod Čečencem* [X-U 15]~~

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura

- cyklostezka Syrovín-Hostějov(X-D1) [7] [Du1][8]
- cyklostezka Syrovín-Těmice (X-D2) [Du2]
- cyklostezka Syrovín-Těmice (X-D3) [Du3]

---

[5] ~~Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

[6] ~~Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

[7] Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

[8] Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: *A.2.2. Hlavní výkres.*

- cyklostezka Žeravice-Syrovín (X-D4) [Du4]

b) Technická infrastruktura

- kanalizační sběrač Syrovín-Bzenec (X-T2)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Plochy územního systému ekologické stability

- lokální biokoridor [X-U1] (K1)
- lokální biokoridor [X-U2] (K2)
- lokální biocentrum *Díly od Žeravic* [X-U3] (P1)
- lokální biokoridor [X-U4] (K3)
- lokální biocentrum *U mlýna* [X-U5] (P3)
- lokální biokoridor [X-U6] (K4)
- lokální biokoridor [X-U7] (K5)
- lokální biokoridor [X-U12] (K11)
- lokální biokoridor [X-U13] (K8)
- lokální biokoridor [X-U14] (K7)
- lokální biocentrum *Pod Čečencem* [X-U15] (P4)
- lokální biokoridor [X-U16] (K19)
- lokální biokoridor [X-U17] (K22)
- lokální biocentrum *Nad hřištěm* [X-U18] (P6)
- lokální biocentrum *Nad hřištěm* [X-U19] (P5)
- lokální biokoridor [X-U20] (K21)
- lokální biokoridor [X-U21] (K17)
- lokální biokoridor [X-U22] (K20)

~~9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~Územním plánem nejsou vymezeny **žádné další** plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

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

- Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- V řešeném území obce Syrovín se vymezuje jedna plocha územní rezervy.

Tab. A.17: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Ozn. plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R1	2,292	Plochy individuálního bydlení (Bi)
	Celkem	2,292	

Podmínky pro využití plochy územní rezervy

- Ve vymezené ploše územní rezervy jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci bydlení, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územní rezervy a bude stanoveno, zda bude vymezený záměr převeden z územní rezervy do návrhu, nebo bude navržen k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda bude i nadále ponechán jako územní rezerva.

~~10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

~~10.1. Textová část~~

~~Textová část *Návrhu* Územního plánu Syrovín obsahuje celkem **19** stran.~~

~~10.2. Grafická část~~

~~Grafická část *Návrhu* Územního plánu Syrovín obsahuje celkem **6** výkresů:~~

~~Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Syrovín~~

~~č.~~	~~č. výkr.~~	~~Název výkresu~~	~~Měřítko~~
~~1~~	~~A.2.1~~	~~Výkres základního členění území~~	~~1 : 5 000~~
~~2~~	~~A.2.2~~	~~Hlavní výkres~~	~~1 : 5 000~~
~~3~~	~~A.2.3~~	~~Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje~~	~~1 : 5 000~~
~~4~~	~~A.2.4~~	~~Technická infrastruktura - Vodní hospodářství~~	~~1 : 5 000~~
~~5~~	~~A.2.5~~	~~Koncepce uspořádání krajiny~~	~~1 : 5 000~~
~~6~~	~~A.2.6~~	~~Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~	~~1 : 5 000~~

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

12.1. Textová část

- Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **45** stran včetně **2** kartogramů.

12.2. Grafická část

- Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.18. Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	**A.2.1**	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	**A.2.2**	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	**A.2.3**	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	**A.2.4**	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
5	**A.2.5**	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	**A.2.6**	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny územního plánu

1.1. Pořízení změny územního plánu

- Obec Syrovín má platný Územní plán Syrovín (dále také jen ÚP Syrovín) vydaný Zastupitelstvem obce Syrovín (dále také ZO), dne 06.10.2010 s nabytím účinnosti dne 19.11.2010.
- Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsah zprávy je upraven ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Účelem *Zprávy o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulém období 2010-2020* (dále také jen *Zpráva*) bylo vyhodnotit uplatňování Územního plánu Syrovín a poskytnout zastupitelstvu obce Syrovín podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Syrovín nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného ÚP Syrovín. Po projednání byla *Zpráva o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulém období 2010-2020* schválena Zastupitelstvem obce Syrovín dne 07.10.2020. Součástí *Zprávy* jsou *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*.
- Jako určený zastupitel pro plnění úkolů při pořizování územně plánovacích dokumentací obce Syrovín byl Zastupitelstvem obce Syrovín schválen starosta obce Bc. Ladislav Halámek. Po komunálních volbách v září 2022 byl Zastupitelstvem obce Syrovín schválen starosta obce pan Zbyněk Mrkus.
- Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Syrovín je Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování (dále také jen pořizovatel).

1.2. Zadání územního plánu

- Zadání změny č. 1 Územního plánu Syrovín nebylo samostatně zpracováno, neboť je součástí *Zprávy o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulém období 2010-2020.*

1.3. Návrh změny územního plánu

- Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulém období 2010-2020 jejíž součástí byly i Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu změny územního plánu. Návrh změny č. 1 ÚP Syrovín byl zpracován na základě smlouvy o dílo mezi objednatelem Obcí Syrovín a zhotovitelem ing. arch. Vladimírem Dujkou.

1.3.1. Společné jednání o návrhu změny územního plánu

- V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil dopisem ze dne 01.06.2022 místo a dobu konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Současně předal krajskému úřadu návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst.7 stavebního zákona.
- Dále pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Syrovín dne 02.06.2022 a sejmutou dne 26.07.2022

- Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 24.06.2022 na Městském úřadě Kyjov. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30ti dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku. Pořizovatel umožnil po uvedenou dobu nahlédnout do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování a Obecním úřadě Syrovín a zveřejněn na internetové adrese http://www.mestokyjov.cz/.

1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

a) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

(Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu Syrovín, ze dne 21.10.2022; zasláno e-mailem z adresy. LUNGA.STANISLAV@kr-jihomoravsky.cz)

OÚPSŘ jako nadřízený orgán územního plánování byl dne 06.09.2022 požádán o stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu změny č. 1 ÚP Syrovín. S ohledem na situaci na OÚPSŘ (absence a dovolená pracovníků a jejich pracovní vytížení, zejména plynoucí z novely stavebního zákona), není OÚPSŘ schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Syrovín, ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona je možno proto vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.

OÚPSŘ přesto z hledisek svých kompetencí dodává:

- Soulad s Politikou územního rozvoje ČR – je návrhem změny vyhodnocen, včetně Aktualizací č. 4 a 5 PÚR ČR, situování obce ve specifické oblasti SOB9 je zohledněno – OÚPSŘ nemá připomínek.
- Soulad se ZÚR JMK – je vyhodnoceno, včetně Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK. ÚP Syrovín nabyl účinnosti před vydáním ZÚR JMK, proto změna č. 1 ÚP Syrovín hodnotí soulad ÚP s platnými ZÚR JMK. Z odůvodnění změny vyplývá, že ze ZÚR JMK nevyplývají pro území obce žádné záměry nadmístního významu. Je odůvodněn soulad návrhu změny s ostatními kapitolami ZÚR JMK. Dílčí změny řešené v rámci změny č. 1 ÚP Syrovín se nedotýkají požadavků vyplývajících ze ZÚR JMK. OÚPSŘ nemá připomínky.
- Širší vztahy – změny řešené v rámci změny č. 1 ÚP Syrovín (zejména úprava rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení, vymezení ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně, vodní plochy, nových ploch zemědělských a nezastavěného území, ploch změn v krajině, aktualizace zastavěného území) nemají vliv na funkčnost územního plánu jako celku, nedotýkají se širších územních vztahů a nemohou ohrozit koordinaci využívání území. Vymezení ploch dopravní infrastruktury (cyklotrasy) navazuje na řešení ÚP Hostějov a ÚP Těmice. Úpravy řešení systému ÚSES jsou koordinovány s řešením ÚSES na území sousedních obcí.

Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚPSŘ neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny.

Toto sdělení prosím přiložte do dokladů o pořizování změny ÚP.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.3.3. Řízení o územním plánu

- V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou upravený a posouzený návrh změny č. 1 ÚP Syrovín. Veřejné projednání se konalo dne 15.5.2023 v kulturním domě v Syrovíně. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Syrovín dne 6.4.2023 a sejmuta dne 23.5.2023 Pořizovatel jednotlivě přizval Obec Syrovín, dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad.

- Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování a Obecním úřadě Syrovín a zveřejněn na internetové adrese http://www.mestokyjov.cz/.
- Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek (námitky uplatněny nebyly), které odeslal dne 26.7.2023 dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě byla pořizovateli doručena dvě kladná stanoviska
- Změna č. 1 Územního plánu Syrovín byla následně předložena Zastupitelstvu obce Syrovín k vydání.

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

a) Vyhodnocení souladu s vymezenými rozvojovými plochami a rozvojovými osami

- Dne 15.04.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a začala platit „*Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1*“. Dne 2.9.2019 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 629 schválila dokument *„Aktualizace č. 2 PÚR ČR“* a téhož dne Vláda České republiky projednala a usnesením č. 630 schválila dokument *„Aktualizace č. 3 PÚR ČR“*. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dne 17.08.2020 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila *Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky.* Dnem 11. září 2020 se Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky stala závaznou pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila *Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.* Dnem 1.9.2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 19.07.2023 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 542 schválila *Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky.* Dnem 1. září 2023 je Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, tj. územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů,

regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

- V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, dále také jen „*Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2023)* (PÚR ČR), jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Politika územního rozvoje rovněž vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu.
- Řešené správní území obce Syrovín (ORP Kyjov) není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z úkolů pro územní plánování nevyplynuly z PÚR ČR pro zpracování změny č. 1 ÚP Syrovín žádné konkrétní požadavky na zapracování.
- Správní území obce Syrovín je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území.
- Z úkolů pro územní plánování vyplynuly z PÚR ČR pro řešené území obce Syrovín tyto další požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění:

  - Možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

    <u>Řešení</u>: V územním plánu jsou jednak v maximální míře respektovány plochy a zařízení stávající veřejné infrastruktury, jednak jsou navrženy nové plochy pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávajících i navržených ploch, včetně ploch pro občanské vybavení a veřejná prostranství.

  - Rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.

    <u>Řešení</u>: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem.

  - Ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

    <u>Řešení</u>: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem. Změnou ÚP nedochází ke změně původní koncepce.

  - Minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

    <u>Řešení</u>: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem. Změnou ÚP dochází k úpravě původní koncepce uspořádání krajiny.

b) Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Syrovín a jeho změna č. 1 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, protože vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území:

- Priorita 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 její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení: Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Rozvoj probíhá v souladu s kulturně historickou tradicí krajiny a požadavky na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství. V řešení změny územního plánu není navrženo žádné významnější rozrůstání sídla nad rámec platného územního plánu. V řešení územního plánu jsou navrženy a vymezeny plochy, které budou produkční funkci krajiny zachovávat a současně zvyšovat a udržovat její ekologickou stabilitu.

- Priorita 14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

  Vyhodnocení: Navržené řešení dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Priorita 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

  Vyhodnocení: V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci. Řešení územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Priorita 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.

  Vyhodnocení: Územní plán i jeho změna komplexně řeší využití celého správního území obce. Tento přístup je uplatňován zejména v případech, kdy by uplatňování jednostranných hledisek, zájmů a požadavků, mohlo ve svých důsledcích zhoršovat nebo výhledově negativně ovlivnit či narušit stav či hodnoty území. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území rovněž zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (změnou nejsou navrženy žádné nové nové plochy pro výrobu ani občanskou vybavenost). Obec není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše).

- Priorita 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.

  Vyhodnocení: Navržené řešení vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Priorita 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.

  Vyhodnocení: Podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ je obec Syrovín, náležející do ORP Kyjov, součástí hospodářsky a sociálně ohroženého území. V řešeném území zůstávají stabilizovány stávající plochy výroby umožňující vytváření pracovních příležitostí a tím i podmínek

k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Řešení územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Části zastavěného území v centrální části sídla jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné a plochy smíšené obytné specifické, jejichž podmínky využití poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umisťování drobné výroby a služeb i mimo plochy výroby, zejména v plochách a objektech bydlení.

- Priorita 18: Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

  Vyhodnocení: Navrženým řešením je v rámci širších vazeb podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury a jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi při zohlednění jejich vzájemné diverzity. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti s poměrně silnou vazbou na okolní města Bzenec a Kyjov.

- Priorita 19: Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

  Vyhodnocení: Jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně. S výjimkou již dříve navržené plochy specifické zemědělské výroby – vinařství Vzv1 řešení územního plánu i jeho změny zajišťuje naplňování požadavku na minimalizaci fragmentace nezastavěného území.

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

  Vyhodnocení: Rozvojové záměry obce jsou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit a jsou vytvořeny podmínky pro případná kompenzační opatření. Řešené území není ovlivněno žádnými nadřazenými záměry. V řešení územního plánu i jeho změně je respektována a chráněna rozmanitost a kvalita životního prostředí, a jsou také vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny, krajinné celky a podmínky pro využití přírodních zdrojů. Jsou respektovány veřejné zájmy, zejména ochrana krajinného rázu a koordinace stávajících i navrhovaných prvků veřejné infrastruktury s ochranou zdraví a života obyvatel, životního prostředí, přírody a krajiny v řešeném území. Územní plán stanovil podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Řešení územního plánu současně umožňuje hospodárné využívání vod, tj. zajišťuje ochranu před povodněmi i vytváří podmínky pro prevenci sucha a zadržování vody ve srážkově chudých obdobích, které jsou základním předpokladem pro snižování dopadu probíhajících klimatických změn na území.

- Priorita 20a: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

  Vyhodnocení: Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

- Priorita 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

  Vyhodnocení: Obec Syrovín není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše). V nezastavěném území jsou navrženy plochy pro realizaci pásů liniové zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně v obci zůstávají stabilizovány. Změnou územního plánu je navržena nová návrhová plocha veřejné zeleně Zv1.

- Priorita 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelnéhocestovního 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).

  Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území výhradně pro cykloturistiku, a to při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití jednak pro různé formy turistiky, jednak pro každodenní bezpečnou nemotorovou dopravu obyvatel obce. V rámci změny jsou navrženy čtyři nové plochy účelové dopravy určené pro vybudování nových cyklistických stezek propojujících obec Syrovín s obcemi Těmice, Žeravice a Hostějov.

- Priorita 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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

  Vyhodnocení: Územním plánem ani jeho změnou nejsou navrženy žádné plochy dopravní infrastruktury nadmístního významu. Při umisťování technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

- Priorita 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného

zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: Navržené řešení počítá s vytvářením podmínek pro zlepšování dostupnosti území zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. V řešeném území je uvažováno o vytváření podmínek pro environmentálně šetrné druhy dopravy (pěší, cyklistická). V rámci změny jsou navrženy čtyři plochy účelové dopravy určené pro vybudování nových cyklistických stezek propojujících obec Syrovín s obcemi Těmice, Žeravice a Hostějov.

- Priorita 24a: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

  Vyhodnocení: Navržené řešení umožňuje předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a současně s ohledem na minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu.

- Priorita 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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami

  Vyhodnocení: V rámci navrženého řešení jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (v řešení územního plánu nejsou navrženy žádné konkrétní plochy pro protipovodňovou ochranu). Součástí plánování územního systému ekonomické stability je také vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod s ohledem na strukturu osídlení a charakter kulturní krajiny.

- Priorita 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.

  Vyhodnocení: V řešeném území obce Syrovín jsou respektována vymezena záplavová území a plochy s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Změnou územního plánu jsou ve stanoveném záplavovém územní navrženy plochy účelové dopravy Du2 a Du3, které jsou určeny pro vybudování cyklostezky propojující obce Syrovín a Těmice. S ohledem na logické vazby a technické podmínky vedení trasy, není možno zvolit alternativní řešení.

- Priorita 27: Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech..

  Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, aby bylo podporováno její účelné využití v rámci sídelní struktury.

- Priorita 28: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

  Vyhodnocení: Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zohledňovány nároky dalšího vývoje území a zohledňována řešení v dlouhodobém horizontu, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy a ochrana kvalitního veřejného prostoru i veřejné infrastruktury jsou řešeny ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Priorita 29: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

  Vyhodnocení: V řešeném území obce Syrovín je možno provozovat pouze silniční, pěší a cyklistickou dopravu. Silniční veřejná hromadná doprava je zajištěna autobusy příměstských autobusových linek. Infrastruktura pro všechny výše jmenované druhy je dostatečná. Navržené řešení počítá s vytvářením podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Změnou územního plánu jsou navrženy čtyři plochy účelové dopravy určené pro vybudování nových cyklistických stezek propojujících obec Syrovín s obcemi Těmice, Žeravice a Hostějov.

- Priorita 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.

  Vyhodnocení: Navržené řešení koncipuje návrh technické infrastruktury tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- Priorita 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.

  Vyhodnocení: V řešeném území nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Správní území obce Syrovín bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a v souladu s usnesením č. 2891/16/Z 29, vydány formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020.

1. Stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

- *Priorita 1:* Územní plán je nástrojem pro vytváření územních podmínek pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu, poskytující svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- *Priorita 2:* Řešení navržené v územním plánu podporuje snížení územních disparit rozvoje částí kraje a umožňuje eliminaci příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi, respektive venkovskými částmi. Jsou tak vytvořeny podmínky pro růst efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje a stabilizaci jeho populace a sídelní struktury.
- *Priorita 3:* Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Jsou vytvářeny územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem, mezi prostorově blízkými centry osídlení a pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů. Tím bude možno zvýšit aktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje, podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a podpořit sídla a jejich rozvoj v marginálních územích po obvodu kraje.
- *Priorita 4:* Navržené řešení vytváří podmínky pro odstraňování a zmírňování dopadů různých forem urbanizace. Vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel jsou hledány v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- *Priorita 5:* Řešení územního plánu i jeho změny vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, a to zejména pro města a obce.
- *Priorita 6:* Urbanistická koncepce navrženého řešení zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území. V zájmu udržitelného rozvoje jsou korigovány převahy nebo nedostatky jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, které by bránily uplatnění zbývajících složek.
- *Priorita 7:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Rovněž jsou vytvářeny podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji.
- *Priorita 8:* Řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro zkvalitnění provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.

  a) Je umožněn rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a

přestavbu dálnic a silnic I. třídy.

b) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formu každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace. Změnou územního plánu jsou navrženy čtyři nové plochy účelové dopravy určené pro vybudování nových cyklistických stezek propojujících obec Syrovín s obcemi Těmice, Žeravice a Hostějov.

c) Navržené řešení vytváří územní podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

- *Priorita 9:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch je dbáno na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti se širšími vazbami v území.
- *Priorita 10:* Řešení územního plánu podporuje přístupnost a prostupnost krajiny; koncepce předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- *Priorita 11:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Při řešení koncepce sídla je dbáno na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *Priorita 12:* Navrženým řešením je umožněno zlepšovat kvalitu životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- *Priorita 13:* Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- *Priorita 14:* Řešení územního plánu vytváří podmínky pro podporu péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- *Priorita 15:* Je podporováno plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- *Priorita 16:* Navržené řešení podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje a je usilováno o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.

  a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou. Současně jsou podporována příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajištění dostatečného zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.

  b) V řešení územního plánu jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, což podporuje rekonstrukce a přestavby části nevyužívaných objektů a areálů a omezuje zastavování volné krajiny.

  c) Navržené řešení preferuje zachování a zhodnocení stávající zástavby. Nejsou navrhovány žádné rozsáhlé demolice či asanace.

  d) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství v souladu s požadavky uvedenými v platných ZÚR JMK. Cílem je zabezpečit potřeby rozvoje těchto aktivit v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

- *Priorita 17:* Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK. V řešeném území jsou prosazovány takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Je rovněž dbáno na zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídle, ale také na

zachování přírodních a krajinných hodnot v území pro zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

- *Priorita 18:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho atd.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- *Priorita 19:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- *Priorita 20:* V řešeném území jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- *Priorita 21:* Navržené řešení vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- *Priorita 22*: Navržené řešení není v rozporu s požadavky na podporu zapojení orgánů 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 koordinaci.
- *Priorita 23*: Zpracování územního plánu je v souladu s prioritou podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahuj í území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

ZÚR JMK vymezují na území Jihomoravského kraje rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.1. grafické části ZÚR JMK.

- Správní území obce Syrovín není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplývají žádné požadavky na uspořádání a využití území.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR JMK vymezují na území Jihomoravského kraje specifické oblasti, kterými se rozumí zpřesněné specifické oblasti vymezené politikou územního rozvoje a specifické oblasti nadmístního významu. Vymezené specifické oblasti jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.1 grafické části ZÚR JMK.

- Správní území obce Syrovín není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplývají žádné požadavky na uspořádání a využití území.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury, kterými se rozumí plochy pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a opatření nestavební povahy.

Plochy a koridory jednotlivých záměrů jsou vymezeny tak, že součástí záměrů jsou všechny související stavby. Vymezené plochy a koridory jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.2. grafické části.

- Ze ZÚR JMK nevyplývají pro řešené území obce Syrovín žádné požadavky na zapracování

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro zajištění vytvoření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot ve správním území obce Syrovín byly stanoveny následující požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování.

a) Požadavky na uspořádání a využití území

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky na vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území:

- V řešeném území je podporováno zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů, jsou vytvořeny podmínky umožňující prosazování šetrných forem jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Navržené řešení podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání.
- Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

b) Úkoly pro územní plánování

- Navržené řešení vytváří podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Navržené řešení vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin (ropa, zemní plyn).

c) Další požadavky

- Při řešení územního plánu a jeho změny jsou respektovány stávající přírodní hodnoty, které se zde nacházejí zejména
  - prohlášené kulturní památky
  - ložiska a zdroje nerostných surovin.
- Jsou upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území (viz níže kapitola 3, oddíl 3.5.5).

6. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Dle rozčlenění území Jihomoravského kraje na krajinné typy (výkres I.*3. Výkres krajin*) náleží řešené území obce Syrovín do oblasti se krajinným celkem – *6 Kyjovsko-bzenecký*. Cílovou kvalitou tohoto území je:

- pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného celku; s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitějších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodní toků,
- krajina s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých porostů
- krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku *Kyjovsko-bzenecký* jsou stanoveny následující územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

- Požadavky na uspořádání a využití území
  - Podporovat zachování zemědělských funkcí v území
  - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
  - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
  - Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv
- Úkoly pro územní plánování
  - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby.
  - Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky, atd).
  - Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.

Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro tuto cílovou charakteristiku území. Popis navržené koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *A.1 Územní plán*.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- V k.ú. Syrovín nejsou ZÚR JMK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nejsou zde vymezena žádná asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- Ze ZÚR JMK nevyplývají pro řešení ÚP Syrovín žádné požadavky koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

- Správní území obce Syrovín není součástí žádných ploch ani koridorů, ve kterých se ZÚR JMK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

- Správní území obce Syrovín není součástí žádných ploch ani koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

b) Rozvojové programy a koncepce Jihomoravského kraje

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategie rozvoje Jihomoravského kraje 2021+.* Z této *strategie* pro správní území obce Syrovín nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Návrh zásobování vodou a odkanalizování správního území obce Syrovín je v souladu s touto koncepcí.

- Z *Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 - 2025* nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování. Způsob nakládání s odpady v obci je řešen příslušnými předpisy a vyhláškami.
- Původní *Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje* a jeho aktualizace pozbyly platnosti a byly nahrazeny opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán *Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z* dle ust. § 41 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. Odůvodnění navrženého řešení změny č. 1 ÚP Syrovín je uvedeno níže v kapitole 3, oddílu 3.5.13, písm. *c) hygiena životního prostředí.*
- Navržené řešení ÚP Syrovín je v souladu s dokumentem *Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje.*
- Z dokumentace *Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027* nevyplývají pro řešené území obce Syrovín žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Z *Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje* nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Změna č. 1 Územního plánu Syrovín vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch.

- Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno rozvíjení obce a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace stávajících a návrh jedné nové výrobní plochy), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí. Změna ÚP respektuje plochy pro krajinnou zeleň, protierozní a protipovodňová opatření a územní systém ekologické stability navržené v platném ÚP Syrovín a tím současně zajišťuje vytváření příznivých podmínek pro životní prostředí.
- Územní plán i jeho změna řeší komplexně celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů.
- Územní plán i jeho změna vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného správního území obce Syrovín. Lze konstatovat, že navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a není potřeba provést jejich redukci. Pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany a jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umisťování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umisťovat nelze.
- Územní plán i jeho změna stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území. Změny v území byly navrženy na základě důkladného prověření územních potenciálů, možností, limitů, omezení i možných rizik, přičemž část původně uvažovaných a požadovaných změn byla na základě tohoto prověření vyloučena z řešení územního plánu.
- Územním plánem jsou stanoveny podmínky využití území. Není stanoveno pořadí výstavby, je navržena jedna plocha územní rezervy.
- V řešeném území jsou stanovena záplavová území. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

- Urbanistická koncepce a navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Územní plán navrhuje hospodárné využití území. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby. Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro případné odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Lze konstatovat, že změna územního plánu zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování se stavebním zákonem.

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Změna č. 1 ÚP Syrovín je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Syrovín je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov.
- Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsah zprávy je upraven ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Účelem *Zprávy o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulém období 2010-2020* (dále také jen *Zpráva*) bylo vyhodnotit uplatňování Územního plánu Syrovín a poskytnout zastupitelstvu obce Syrovín podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Syrovín nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného ÚP Syrovín. Po projednání byla *Zpráva o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulém období 2010-2020* schválena Zastupitelstvem obce Syrovín dne 07.10.2020. Součástí *Zprávy* jsou *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*.
- Změna č. 1 ÚP Syrovín je zpracována v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny (podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola 4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání).
- Obsah změny územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, i obecným požadavkům uvedeným v § 3, téže vyhlášky; přičemž využito bylo ustanovení § 3 odst. 4, této vyhlášky, věty první: *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit*. Změna č. 1 ÚP Syrovín respektuje podmínky vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v platném územním plánu.

Závěrem lze konstatovat, že změna č. 1 ÚP Syrovín je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Zpráva o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulé, období 2010-2020 (dále také jen *Zpráva*), jejíž součástí byly i *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny* (dále také jen *Pokyny*) byla projednána s dotčenými orgány chránícími soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do *Zprávy* a na základě *Pokynů* byl pořízen návrh změny č. 1 Územního plánu Syrovín.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, 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 (dále jen „*zákona*“) vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Kyjov v postavení pořizovatele územního plánu Syrovín, podané dne 29.06.2020, možnosti vlivu koncepce „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Syrovín s návrhem zadání změny č. 1", k. ú. Syrovín, okres Hodonín, na lokality soustavy Natura 2000“ a vydal stanovisko podle §45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů neuplatnil na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 *zákona* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Syrovín na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Syrovín je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v příloze v části *C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*.

2.4.2. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny

- Vyhodnocení připomínek sousedních obcí uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Syrovín je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v příloze v části *E. Vyhodnocení připomínek*.

2.4.3. Výsledky řešení rozporů

- Ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání změny č. 1 Územního plánu Syrovín řešeny žádné rozpory.

2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Syrovín je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v příloze v části *C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*.

2.4.5. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53 stavebního zákona)

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v příloze v části *C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona

3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

3.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Dne 15.04.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a začala platit „*Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1*“. Dne 2.9.2019 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 629 schválila dokument *„Aktualizace č. 2 PÚR ČR“* a téhož dne Vláda České republiky projednala a usnesením č. 630 schválila dokument *„Aktualizace č. 3 PÚR ČR“.* Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dne 17.08.2020 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila *Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky.* Dnem 11. září 2020 se Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky stala závaznou pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila *Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.* Dne 19.07.2023 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 542 schválila *Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky.* Dnem 1. září 2023 je Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, tj. územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Změna č. 1 Územního plánu Syrovín je zpracován v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.9.2023*, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole *2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění.*
- Správní území obce Syrovín bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a v souladu s usnesením č. 2891/16/Z 29, vydány formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Změna územního plánu je zpracována v souladu s uvedenými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole *2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění.*

3.1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán výše v kapitole 2, podkapitole *2.2. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území* této textové části *Odůvodnění.*

3.1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole *2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů* této textové části *Odůvodnění.*

3.1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny žádné rozpory.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu změny územního plánu projednaného dle § 52 stavebního zákona je uvedeno výše v kapitole 2, podkapitole *2.4. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů*

3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. Důvody jsou uvedeny výše v kapitole 2, podkapitole *2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* této textové části *Odůvodnění*.

3.2.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo zpracováno. Důvody jsou uvedeny výše v kapitole 2, podkapitole *2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* této textové části *Odůvodnění*.

3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Syrovín na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Syrovín na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V řešení změny územního plánu pro veřejné projednání byla provedena úprava označení některých navrhovaných ploch. Označení ploch navržených v dosud platném územním plánu, které dosud nebyly realizovány (např. zastavěny), zůstává beze změny. Označení ploch navržených v dosud platném územním plánu, které již byly realizovány, bylo z územního plánu vypuštěno. Označení ploch navržených v dosud platném územním plánu, které byly částečně realizovány, nebo změnou dochází ke změně jejich původního navrženého funkčního využití (např. část původně navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B7 již není označena jako zbytková část návrhové plochy B7, ale jako nová návrhová plocha B.11 – viz následující tabulka.

Tab. B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín

Poř. č.	Označení plochy			Poznámka
	Původní ÚP (2010)	Dokumentace pro SJ (2022)	Dokumentace VP (2023)	
A	**Plochy pro bydlení (Bi)**			
1	B1	B12	B12	zbytková část původní plochy B1
2	B2	-	-	vypuštění návrhové plochy
3	B3	-	-	plocha již byla částečně realizována (zastavěna) – zbytek návrhové plochy vypuštěn
4	B4	-	-	plocha již byla realizována (zastavěna)
5	B5	-	-	plocha již byla realizována (zastavěna)
6	B6	-	-	plocha již byla realizována (zastavěna)
7	B7	B11	B11	zbytková část původní plochy B7
8	B8	B13	B13	zbytková část původní plochy B8
9	-	B9	B9	nově navržená plocha
10	-	B10	B10	část původní plochy O1 + nově navržená plocha (část)
B	**Plochy pro občanské vybavení (Ot)**			
11	O1	-	-	vypuštění návrhové plochy O1 – část je nově navržena jako plocha B10, zbývající část jako nově navržená plocha Pv6
C	**Plochy pro výrobu (Vz, Vza, Vs)**			
12	Vz1	-	-	vypuštění návrhové plochy
13	Vza1	-	-	vypuštění návrhové plochy
14	Vza2	Vzv1	Vzv1	změna označení původní plochy Vza2
15	Vs1	-	-	plocha již byla realizována (zastavěna)

Poř. č.	Označení plochy			Poznámka
	Původní ÚP (2010)	Dokumentace pro SJ (2022)	Dokumentace VP (2023)	
D	**Plochy pro dopravu (Dk, Du)**			
16	D1	Dk1	Dk1	změna označení původní plochy D1
17	D2	Dk2	Dk2	změna označení původní plochy D2
18	-	Du1	Du1	nově navržená plocha
19	-	Du2	Du2	nově navržená plocha
20	-	Du3	Du3	nově navržená plocha
21	-	-	Du4	nově navržená plocha
E	**Plochy pro veřejná prostranství (Pv)**			
22	Pv1	Pv1	Pv1	dosud nerealizovaná plocha
23	Pv2	-	-	vypuštění návrhové plochy
24	Pv3	Pv3	Pv3	dosud nerealizovaná plocha
25	Pv4	-	-	vypuštění návrhové plochy
26	-	Pv5	Pv5	nově navržená plocha
27	-	Pv6	Pv6	část původní plochy O1 + nově navržená plocha (část)
F	**Vodní plochy a toky (W)**			
28	-	W1	W1	nově navržená plocha
G	**Plochy pro sídelní zeleň (Zv)**			
29	-	Zv1	Zv1	nově navržená plocha
H	**Plochy pro ÚSES (P, K)**			
30	K1	K1	K1	dosud nerealizovaná plocha
31	K2	K2	K2	dosud nerealizovaná plocha
32	K3	K3	K3	dosud nerealizovaná plocha
33	K4	K4	K4	dosud nerealizovaná plocha
34	K5	K5	K5	dosud nerealizovaná plocha
35	K6	K20	K20	zbytková část původní plochy K6
36	K7	K7	K7	dosud nerealizovaná plocha
37	K8	K8	K8	dosud nerealizovaná plocha
38	K9	K17	K17	zbytková část původní plochy K9
39	K10	K19	K19	zbytková část původní plochy K10
40	K11	K11	K11	dosud nerealizovaná plocha
41	P1	P1	P1	dosud nerealizovaná plocha
42	P2	P5	P5	zbytková část původní plochy P2
43	P3	P3	P3	dosud nerealizovaná plocha
44	P4	P4	P4	dosud nerealizovaná plocha
45	-	P6	P6	nově navržená plocha
46	-	K21	K21	nově navržená plocha
47	-	K22	K22	nově navržená plocha
I	**Plochy pro krajinnou zeleň (K)**			
48	K12	K18	K18	zbytková část původní plochy K12

Poř. č.	Označení plochy			Poznámka
	Původní ÚP (2010)	Dokumentace pro SJ (2022)	Dokumentace VP (2023)	
49	K13	K24	K24	zbytková část původní plochy K13
50	K14	K14	K14	dosud nerealizovaná plocha
51	K15	K15	K15	dosud nerealizovaná plocha
52	-	K16	K16	nově navržená plocha
53	-	K23	K23	nově navržená plocha
54	-	K25	K25	nově navržená plocha

3.5.1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 Územního plánu Syrovín dochází ke změnám v textové části *A.1 Územní plán.* V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 1.

1.[9] V kapitole 1 se původní text nahrazuje novým textem:

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

- V kapitole je nově uvedeno, ve kterých výkresech je znázorněna hranice zastavěného území.
- V nadpisu je uvedeno nové označení „výrokové“ části územního plánu, která je nově označena jako textová část „*A.1 Územní plán*“ oproti původnímu označení „*A.1. Návrh územního plánu*“. Novým označením se původní – nesprávné – označení uvádí do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- V dalším textu jsou podrobně rozvedeny a odůvodněny provedené úpravy a změny řešené Změnou č. 1 Územního plánu Syrovín, které se vztahují k vymezení zastavěného území.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 18, odst. 4, 5 a 6 platného stavebního zákona, tj. pro soustřeďování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 09/2013) a metodickým pokynem *Aktualizace zastavěného území* změnou územního plánu (MMR + ÚUR; 02/2014). Výchozím podkladem pro vymezování zastavěného území je vždy hranice intravilánu, jíž je (ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) platného stavebního zákona) hranice zastavěné části obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí)[10]. V Územním plánu Syrovín z r. 2010, účinném od 19.11.2010, byla znázorněna hranice zastavěného území vymezená k datu 15.11.2008.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly ve třetím čtvrtletí r. 2019 provedeny terénní průzkumy, které byly akutalizovány v prvním čtvrtletí 2022. Na jejich základě a s využitím evidence

[9] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části *A.1 Územní plán.*

[10] Pojem „intravilán“ byl stanoven ve vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této vyhlášce se v § 4 odst. 4 uvádí: „Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídliště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“

pozemků v Katastru nemovitostí, byla v dokumentaci pro společné jednání o návrhu změny územního plánu vymezena nová hranice zastavěného území k 15.04.2022, v dokumentaci pro veřejné projednání návrhu změny územního plánu byla hranice zastavěného území aktualizována k 15.01.2023.

Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb, u nichž však dodnes existuje číslo popisné. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.*2.1. Výkres základního členění území, A.2.2. Hlavní výkres, A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje, A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *A.2 Územní plán* a výkresech: *B.2.2 Koordinační výkres a B.2.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části B.2 *Odůvodnění územního plánu*.

Ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území* jsou plochy uvnitř zastavěného území podbarveny světle šedou barvou (původně světle modrá barva). Na rozdíl od původního řešení již nejsou ale podbarveny navržené zastavitelné plochy, které byly v původní dokumentaci podbarveny růžovou barvou. Oproti původní dokumentaci jsou nově vyznačeny také plochy změn v krajině.

a) Aktualizace využití ploch v zastavěném území

1. Přehled navržených zastavitelných ploch, které byly částečně realizovány a v nichž byla aktualizována hranice zastavěného území

V následující tabulce je uveden přehled lokalit, v nichž došlo oproti původnímu územnímu plánu k novému vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území. Současně je zde upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Nejedná se o nové plochy, ale o narovnání disproporce mezi stavem vyjádřeným v platném územním plánu a skutečným využíváním území, včetně zahrnutí těch ploch, které již byly zastavěny na základě vydaných platných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Tyto plochy nepodléhají novému vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Tab. B.2 Přehled lokalit, v nichž bylo upřesněno vymezení hranice zastavěného území a využití ploch uvnitř zastavěného území v plochách, které byly v územním plánu navrženy jako zastavitelné a byly již zčásti realizovány/zastavěny

Ozn. lokality	Označení navržené plochy	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Aktuální využití území – nové vymezení stávajícího stavu
B1	**B1** (část)	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
B2	**B4**	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
B3	**B5** (část)	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) – *stav*
B4	**Vs1**	Plochy smíšené výrobní (Vs) - *návrh*	Plochy smíšené výrobní (Vs) - *stav*
B5	**B3** (část)	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
B6	**B6**	Plochy individuálního bydlení (Bi) – návrh	Plochy individuálního bydlení (Bi) – stav
B7	**B7** (část)	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
B8	**B5** (část)	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*

2. Přehled navržených zastavitelných ploch, které byly částečně realizovány, v nichž ale nebyla vymezena nová hranice zastavěného území

V následující tabulce je uveden přehled lokalit, v nichž bylo upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Nejedná se o nové zastavitelné plochy, ale o narovnání disproporce mezi stavem vyjádřeným v platném územním plánu a skutečným využíváním území, včetně zahrnutí těch

ploch, které již byly zastavěny na základě vydaných platných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Tyto plochy nepodléhají novému vynětí ze zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že realizované stavby (zde rodinných domů) nejsou dosud zapsány v evidenci Katastru nemovitostí a nenaplňují tak obsah ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), nebyla v těchto plochách vymezena hranice zastavěného území.

Tab. B.3: Přehled lokalit, v nichž bylo upřesněno využití navržených zastavitelných ploch, ale nebyla vymezena hranice zastavěného území

Ozn. lokality	Označení navržené plochy	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Aktuální využití území – nové vymezení stávajícího stavu
B0-1	**B8 (část)**	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*

3. Přehled lokalit, v nichž došlo ke změně vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření, zmenšení, vypuštění nebo nového vymezení

Tab. B.4: Přehled lokalit, v nichž došlo ke změně vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření, zmenšení, vypuštění nebo nového vymezení

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Změny ve vymezení zastavěného území
B-01	Vodní plochy a toky (W) – *stav*	V rámci změny/aktualizace mapového podkladu byl ze zastavěného území vypuštěn nově vzniklý pozemek parc. č. 1860, který je dle evidence Katastru nemovitostí veden jako vodní plocha. Předmětný pozemek nebyl součástí intravilánu a nesplňuje podmínky ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona. V dané ploše není evidována, žádná stavba, zastavěná plocha, nádvoří ani zbořeniště.
B-02	Plochy smíšené výrobní (Vs) – *návrh* Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav* Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy (Ds) – *stav*	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č 935/1, 936/87 a 936/88. Pozemky slouží jako související provozní plochy k objektu pily – parc. č. 934/1 – který je dle evidence Katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří – stavba pro výrobu a skladování – viz také lokalita B4, D4 a C30. Ve smyslu uplatněného stanoviska dotčeného orgánu byla jako součást zastavěného území vymezena i část stávající silnice III. třídy, která dosud pouze přiléhala k zastavěnému území.
B-03	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č 426/1 a 426/3. Parcely slouží jako zahrada RD č.p. 197 – st. parcela č. 424/5 na katastru vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům viz také lokalita B1.
B-04	Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy (Ds) – *stav*	Ve smyslu uplatněného stanoviska dotčeného orgánu byla jako součást zastavěného území vymezena i část stávající silnice III. třídy, která dosud pouze přiléhala k zastavěnému území.

b) Upřesnění a řešení nesouladů vyplývající z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

Územní plán Syrovín zpracovaný a vydaný v r. 2010 byl zpracován nad mapovým podkladem z r. 2008. V Metodickém sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu (04/2015) je uvedeno, že změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumen-

tace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezování hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 platného stavebního zákona).

Z výše uvedených důvodů zajistil pořizovatel převedení platného Územního plánu Syrovín z roku 2010 do nového mapového podkladu. Převedený územní plán byl výchozím podkladem pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Syrovín.

V rámci vlastního převodu územního plánu byly v nezastavěném území, kromě vymezených lokalit uvedených v následující tabulce, provedeny i další úpravy, vygenerované přímo změnou mapového podkladu, které ale nejsou vymezeny jako samostatné lokality následně řešené změnou územního plánu.

Jako plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy lesní (L) byly nově vyznačeny nově zapsané/evidované vodní plochy a lesní pozemky, které byly až do změny/aktualizace mapového podkladu vedeny v Katastru nemovitostí např. jako ostatní plochy (neplodná půda) nebo plochy zemědělského půdního fondu.

Tab. B.5: Přehled lokalit, v nichž bylo provedeno upřesnění a řešení nesouladů vyplývající z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Stávající využití území (stav) dle aktuálního mapového podkladu
C1	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *stav*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*
C2	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) - *stav*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*
C3	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*	Plochy smíšené obytné specifické (Sx) – *stav*
C4	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C5	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C6	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C7	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav* Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy (Ds) – *stav*
C8	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C9	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*
C10	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C11	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C12	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav* Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (Ok) – *stav*	Plochy smíšené obytné (So) – *stav*
C13	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C14	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C15	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C16	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C17	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C18	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (Ok) - *stav*	Plochy smíšené obytné (So) – *stav*
C19	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *stav*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*
C20	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C21	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Stávající využití území (stav) dle aktuálního mapového podkladu
C22	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C23	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C24	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*
C25	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh* Plochy krajinné zeleně (Zk) - *stav*	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *stav*
C26	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C27	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*
C28	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*
C29	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh*	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *stav*
C30	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy smíšené výrobní (Vs) – *stav*
C31	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*
C32	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) – *stav*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *stav*
C33	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – stav	Plochy smíšené výrobní (Vs) – stav
C34	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav*	Plochy smíšené obytné (So) – *stav*
C35	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *stav* Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (Ok) – *stav* Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (Ov) - *stav*	Plochy smíšené obytné (So) – *stav*
C36	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav* Vodní plochy a toky (W) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
C37	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
C38	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (Ov) - *stav*	Plochy smíšené obytné (So) – *stav*

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

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb a jsou, spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole *2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* textové části *A.1 Územní plán.*

Navrženou změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, stanovené v platném územním plánu.

Změnou č. 1 Územního plánu Syrovín dochází ke změnám a úpravám v textové části *A.1 Územní plán.* V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 2.

2.[11] Celá původní kapitola 2 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 2.

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl původní neúplný název kapitoly „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ doplněn a upraven na

[11] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části *změny A.1 Územní plán.*

nový název „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

- Důvodem zásadní přestavby této kapitoly je skutečnost, že formulace původního textu ve všech třech podkapitolách měla spíše proklamativní / popisný / informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text má příkazový / instruktivní / předpisový / apelativní charakter a je výrokem, který stanovuje koncepční zásady pro budoucí rozvoj.

3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3. [12] Celá původní kapitola 3 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 3.

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl změněn původní název kapitoly „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ na nový název „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. Jedná se o uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.
- Změnou č. 1 ÚP Syrovín dochází ke změnám v textové části *A.1 Územní plán.* V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 3.

Ad) 3.1. Návrh urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce vyjadřuje funkční a prostorové uspořádání současné zástavby a ploch navržených k zastavění a dále uspořádání a úpravy krajiny. Navrženou změnou nedochází ke změně urbanistické koncepce.
- Důvodem úpravy původního textu je skutečnost, že formulace původního textu měla spíše popisný a informativní charakter, nový text má povahu výroku a přesněji vyjadřuje navrženou urbanistickou koncepci.

Ad) 3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistická kompozice vyjadřuje estetické prostorové uspořádání hmotných prvků, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled území. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.
- Urbanistická kompozice nebyla v dokumentaci ÚP Syrovín samostatně vymezena. Změnou ÚP se vkládá nová podkapitola „*3.2. Návrh urbanistické kompozice“*. Požadavek na její zpracování vyplývá z přílohy č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Ad) 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Změnou ÚP se vkládá nová podkapitola „*3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“*. Požadavek na její zpracování vyplývá z přílohy č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Syrovín byl dosud součástí kapitoly 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,* kde byl uveden v podkapitole *6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.* Změnou územního plánu je obsah této podkapitoly přesunut do podkapitoly 3.3. Kapitola 6 je rovněž zcela přepracována.
- V souladu s ust. § 3 odst. 4 a § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, byly vymezeny nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) označené názvy: „Plochy smíšené obytné“ s

[12] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*

indexem označení „So“, „Plochy smíšené obytné specifické“ s indexem označení „Sx“, „Plochy veřejné zeleně“ s indexem označení „Zv“ a „Plochy smíšené nezastavěného území“ s indexem označení „Ns“.

- Z řešení územního plánu byly vypuštěny původně vymezené „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení“ s indexem označení „Ok“, „Plochy zemědělské výroby“ s indexem označení „Vz“, „Plochy specifické zemědělské výroby – agroturistika“ s indexem označení „Vza“ a „Plochy zemědělské – specifické“ s indexem označení „ZPFx“.
- Současně byla proveden úprava změny názvů PRVZ: „Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost“ označené indexem „Ov“ (původně *Veřejná vybavenost*), „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ označené indexem „Ot“ (původně *Tělovýchova a sport*), „Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby “ označené indexem „Oh“ (původně *Veřejná pohřebiště a související služby*).

Ad) 3.4. Vymezení zastavitelných ploch

- Tato podkapitola měla původně označení 3.2.
- Tabulky obsažené v původní podkapitole byly vypuštěny a byly vloženy nové tabulky. Hlavními důvody jsou:
  - Změna mapového podkladu, nad nímž je změna územního plánu zpracována – proto byl proveden přepočet všech navržených ploch.
  - Vypuštění části již realizovaných ploch.
  - Vypuštění nebo redukce části původně navržených ploch.
  - Změna způsobu členění tabulek. V původním územním plánu byly tabulky zpracovány podle základního funkčního členění (např. plochy pro výrobu apod.). Nově jsou členěny dle jednotlivých zastoupených ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV), např. „plochy individuálního bydlení.
  - Změna očíslování jednotlivých tabulek v textové části Návrhu/výroku.

V dalším textu jsou podrobně rozvedeny a odůvodněny provedené úpravy a změny řešené Změnou č. 1 Územního plánu Syrovín, které se vztahují k vymezení zastavitelných ploch.

a) Vymezení zastavitelných ploch

1. Návrh / vymezení nových zastavitelných ploch

Ve smyslu požadavků na změnu využití ploch byly změnou č. 1 ÚP Syrovín navrženy/vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Tab. B.6: Přehled nově navržených zastavitelných ploch v ÚP Syrovín

Ozn. lokality[13]	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Navržené řešení (změna)	Označení Navržené plochy
A1	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *návrh*[14]	**Du1**
A2	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh*	**Pv5**
A3	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	**B9**
A4	Plochy zemědělské – malovýrobně	Plochy veřejné zeleně (Zv)[15] – *návrh*	**Zv1**

[13] Označení a grafické vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín je uvedeno ve výkrese č. *B.2.4 Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 1 - schéma*.

[14] Návrh nové cyklostezky Syrovín-Hostějov.

[15] Označení nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití.

Ozn. lokality[13]	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Navržené řešení (změna)	Označení Navržené plochy
	obhospodařované (ZPFm) – *stav* Plochy zemědělské výroby (Vz) – *návrh*		
A5	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh* Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh* Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *stav* Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) – *návrh*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh*	**Pv6**
A6	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) – *návrh* Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	**B10**
A7	Plochy specifické zemědělské výroby – agroturistika (Vza) - *návrh*	Plochy specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) - *návrh*	**Vzv1**
A8	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh* Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Vodní plochy a toky (W) – *stav*	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *návrh* [16]	**Du2, Du3**
A9	Vodní plochy a toky (W) – *stav* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Vodní plochy a toky (W) - *návrh*	**W1**
A10	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *návrh* [17]	**Du4**

Ve smyslu požadavků na změnu využití (viz předcházející tabulka) byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Tab. B.7: Přehled nově navržených zastavitelných ploch

Poř. č.	Označení plochy	Plocha (ha)	Lokalita / účel	Název plochy s rozdílným způsobem využití
1	**B9**	0,378	Sever – Za kostelem	Plochy individuálního bydlení (Bi)
2	**B10**	0,920	Východ – U hřiště	Plochy individuálního bydlení (Bi)
3	**Du1**	0,216	Cyklostezka – sever	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du)
4	**Du2**	0,363	Cyklostezka – jih	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du)
5	**Du3**	0,243	Cyklostezka – jih	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du)
6	**Du4**	0,485	Cyklostezka – západ	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du)
7	**Pv5**	0,018	Uliční prostranství	Plochy veřejných prostranství (Pv)
8	**Pv6**	0,213	Uliční prostranství	Plochy veřejných prostranství (Pv)
9	**W1**	0,321	Vodní plocha	Vodní plochy a toky (W)
10	**Zv1**	0,471	Pod Kuchyňkou	Plochy veřejné zeleně (Zv)
	Celkem	**3,628**		

[16] Návrh nové cyklostezky Syrovín-Těmice a kanalizace do Bzence
[17] Návrh nové cyklostezky Žeravice-Syrovín.

2. Charakteristika a zdůvodnění navržených ploch

Charakteristika a zdůvodnění navržených ploch je uvedeno níže v kapitole 4, podkapitole *4.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění.*

Ad) 3.5. Vymezení ploch přestavby

Územní plánem se nevymezují žádné plochy přestavby.

Ad) 3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

- Tato podkapitola měla původně označení 3.3.
- Důvodem změny textu je skutečnost, že formulace původního textu měla spíše popisný a informativní charakter, nový text má povahu výroku.

3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.[18] Celá původní kapitola 4 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 4.

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl změněn původní název kapitoly „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování“ na nový název „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“. Jedná se o uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.

Ad) 4.1. Dopravní infrastruktura

Jedním z důvodů přepracování je formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odrážkami. Textová část dopravní infrastruktury byla současně upravena v souvislosti s návrhem nových ploch.

1. Silniční doprava

- Navržená koncepce silniční dopravy se nemění.

2. Místní komunikace

- Navržená koncepce systému místních komunikací se nemění.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství (Pv) Pv1, Pv3, Pv5 a Pv6 je navrženo vybudování nových místních komunikací.

3. Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- Změnou územního plánu jsou nově navrženy 4 plochy pro účelovou dopravu označené Du1-Du4, určené pro realizaci cyklostezek.

4. Pěší provoz

- Změnou se nemění původní koncepce pěší dopravy.

[18] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*

5. Cyklistická doprava

- Pro cyklistickou dopravu budou využívány zejména místní a zpevněné účelové komunikace.
- Jsou navrženy 4 plochy pro realizaci cyklostezek. V severní části řešeného území je navržena plocha účelové dopravy (Du) Du1 určená pro realizaci cyklostezky Syrovín-Hostějov, v jižní části řešeného území jsou navrženy plochy účelové dopravy (Du) Du2, Du3, určené pro realizaci cyklostezky Syrovín-Těmice a v západní částí plocha účelové dopravy (Du) Du4 určená pro realizaci cyklostezky Žeravice-Syrovín.

6. Doprava v klidu

- Změnou se nemění původní koncepce dopravy v klidu.

7. Hluk z dopravy

- Změnou územního plánu nejsou navržena žádná nová opatření proti hluku z dopravy.

8. Úprava grafické části

- Výkres *A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje* (byl upraven v souvislosti s aktualizovaným vymezením navržených zastavitelných ploch (viz výše v této podkapitole oddíl *Ad) 3.2. Vymezení zastavitelných ploch*).

Ad) 4.2. Technická infrastruktura

- Důvodem přepracování je skutečnost, že formulace původního textu v této podkapitole měla částečně popisný a informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text je výrokem a má instruktivní charakter pro rozhodování v území. Textová část technické infrastruktury byla současně upravena v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Dalším důvodem je také formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odrážkami.

1. Zásobování vodou

- Původně navržená koncepce zásobování pitnou vodou se nemění.

2. Odkanalizování

- Původně navržená koncepce odkanalizování se nemění.
- Změna č.1 územního plánu obce Syrovín navrhuje odkanalizování obce v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje" – AQUATIS a.s., která uvádí, že odkanalizování obce je uvažováno oddílným kanalizačním systémem. V obci Syrovín bude vybudovaná gravitační splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody odváděny do jižní části zastavěného území obce Syrovín, kde budou zaústěny do kanalizačního sběrače Syrovín - Těmice. Tímto kanalizačním sběračem budou odpadní vody odváděny do vzdálenosti asi 1,7 km západně do navrhované kanalizační sítě obce Těmice. Do kanalizační sítě obce Těmice budou přiváděny také splaškové odpadní vody z obce Domanín. Splaškové odpadní vody z obcí Domanín, Těmice a Syrovín budou odvedeny společně do jižní části obce Těmice, kde budou zaústěny do kanalizačního sběrače, kterým budou do vzdálenosti asi 3 km odvedeny do kanalizační sítě města Bzenec a dále k čištění na stávající ČOV Bzenec. K čištění odpadních vod bude docházet na mechanicko-biologické ČOV Bzenec, s nitrifikací a denitrifikací, anaerobní stabilizací kalu, strojním odvodněním kalu, která byla uvedena do trvalého provozu v roce 1992 a na které byla v roce 2009 dokončena kompletní rekonstrukce. Projektovaná kapacita ČOV je 22.607 EO. Recipientem pro vyčištěné odpadní vody je vodní tok Syrovinka.
- Změna č.1 územního plánu obce Syrovín je navrhována rovněž v souladu s projektovou dokumentací "Splašková kanalizace DSO ČOV Syrovinka" – DUR, AQUATIS a.s., 11/2019.
- Zastavěným územím obce Syrovín procházejí dvě hlavní stoky splaškové kanalizace - stoky S - DN 250 a S-1 - DN 250, situované po obou stranách vodního toku Syrovinka. Do nich jsou zaústěny další uliční stoky splaškové kanalizace DN 250. V severovýchodním okraji zastavěného území

obce Syrovín, na pravém břehu Babího potoka, je navržena čerpací stanice ČS3 s výtlakem D40, zaústěným do splaškové kanalizační sítě. Ve východním okraji střední části obce, v koncovém úseku stoky S-4 bude pro odvádění odpadních vod využita stávající kanalizace, ze které budou odpojeny srážkové vody. Tyto vody budou povrchově natékat do stávající dešťové vpusti a dále navrženou přeložkou stoky dešťové kanalizace do vodního toku Syrovinka.

- Stoky splaškové kanalizační sítě obce Syrovín budou zaústěny do gravitačního přivaděče S-P - DN 250, vedeného od jižního okraje zastavěného území obce Syrovín, který bude zaústěn do gravitačního přivaděče D-P - DN 250 z obce Domanín, kterým pak budou odpadní vody z obcí Syrovín a Domanín zaústěny do navrhované čerpací stanice ČS2, která je situována v severovýchodním okraji katastrálního území Těmice u Hodonína na levém břehu vodního toku Syrovinka, pod jeho soutokem s Domanínským potokem. Pomocí navrhované čerpací stanice ČS1, situované pod zastavěným územím obce Těmice, budou navrhovaným přivaděčem odváděny splaškové odpadní vody z celého řešeného území (z obcí Syrovín, Domanín a Těmice) do stokové sítě města Bzenec a tím na mechanicko-biologickou ČOV Bzenec.
- Do doby realizace navrhované sítě splaškové kanalizace bude odvádění a čištění odpadních vod probíhat individuálním způsobem.
- Stoky stávající kanalizace budou po dokončení výstavby splaškové kanalizační sítě využívány pro odvádění dešťových vod.
- Ochrana zastavěného území obce před extravilánovými vodami z velkých povodí nad obcí je řešena jednak navrhovanými krajinnými úpravami, jednak v současné době již zrealizovanou výstavbou přehrážek na horním toku Syrovinky.
- Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod ze střech rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým RD, bude řešeno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., v plantém znění, samostatně – vlastníky jednotlivých objektů
- Splaškové odpadní vody z navržených ploch B9, B10, B11, B12 a B13 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace.
- Případné odtoky srážkových vod z opatření u jednotlivých nemovitostí z navrhovaných ploch B9 a B12 budou zaústěny do stávajících stok dešťové kanalizace.
- Případné odtoky srážkových vod z opatření u jednotlivých nemovitostí z navrhované plochy B10 budou zaústěny do navrhované stoky dešťové kanalizace.
- Případné odtoky srážkových vod z opatření u jednotlivých nemovitostí z navrhované plochy B11 budou zaústěny částečně do stávající stoky dešťové kanalizace a částečně do navrhované stoky dešťové kanalizace.
- Případné odtoky srážkových vod z opatření u jednotlivých nemovitostí z navrhované plochy B13 budou zaústěny do vodního toku Syrovinka.
- Areál průmyslové výroby firmy ERI-TRADE s.r.o. bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhované splaškové kanalizace obce.

3. Zásobování elektrickou energií

- Původně navržená koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

4. Zásobování plynem

- Původně navržená koncepce zásobování plynem se nemění.

5. Zásobování teplem

- Navržená koncepce zásobování teplem se nemění.

6. Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Změna územního plánu plně respektuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

7. Nakládání s odpady

- Navržená koncepce nakládání s odpady se nemění.

8. Úprava grafické části

- Výkresy *A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje* a *A.2.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství* byly upraveny v souvislosti s aktualizovaným vymezením navržených zastavitelných ploch (viz výše v této podkapitole oddíl *Ad) 3.4. Vymezení zastavitelných ploch*).

Ad) 4.3. Občanské vybavení

- Původně navržená plocha O1 určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu byla z řešení územního plánu vypuštěna. Její jižní část je nově navržena jako *plocha individuálního bydlení (Bi)* B10, a zbývající severní část jako nově navržená *plocha veřejných prostranství (Pv)* Pv6.

Ad) 4.4. Veřejná prostranství

Textová část byla upravena v souvislosti s návrhem nových a vypuštěním nebo redukcí původně navržených ploch. Dalším důvodem je také formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odrážkami a vypuštění původních tabulek, které jsou již uvedeny v kapitole 3, podkapitole 3.4 *Územního plánu*.

- Změnou č. 1 ÚP Syrovín jsou navrženy dvě nové plochy veřejných prostranství.
- Na severním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) Pv5, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B9.
- Na jihovýchodním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) Pv6, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B10.

Ad) 4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl rozšířen původní název kapitoly mj. také o vymezení „koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“. Z uvedeného důvodu byla vložena nová podkapitola *4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu*. Územním plánem ani jeho změnou nejsou vymezovány žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu

3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

5. [19] Celá původní kapitola 5 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 5:

Ad) 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Navrženou změnou dochází ke změně koncepce uspořádání krajiny, která je graficky vyjádřena ve

[19] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*

zcela přepracovaném výkresu *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*.

- Důvodem přepracování je skutečnost, že formulace původního textu v této podkapitole měla částečně popisný a informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text je výrokem a má instruktivní charakter pro rozhodování v území.
- V návaznosti na doplňující terénní průzkumy byla provedena aktualizace stávajícího využití některých ploch, které jsou nově vymezeny jako stávající plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) a plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv).

Tab. B.8: Přehled nově vymezených ploch zemědělských – malovýrobně obhospodařovaných

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Návrh nového vymezení stávajícího stavu využití území
E1	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*
E2	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*
E3	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*
E4	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*
E5	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*

Tab. B.9: Přehled nově vymezených ploch zemědělských – velkovýrobně obhospodařovaných

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Návrh nového vymezení stávajícího stavu využití území
I1	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*
I2	Plochy specifické zemědělské výroby – agroturistika (Vza) – *návrh*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*
I3	Plochy zemědělské – specifické (ZPFx) – *stav*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*
I4	Plochy smíšené výrobní (Vs) – *návrh*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – stav

V návaznosti na doplňující terénní průzkumy a v souladu s ust. § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, byla provedena aktualizace stávajícího využití některých ploch, které jsou nově vymezeny jako stávající plochy smíšené nezastavěného území. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Jejich přehled je uveden v následující tabulce.

Tab. B.10: Přehled nově vymezených ploch smíšených nezastavěného území (Ns)

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Návrh nového vymezení stávajícího stavu využití území
F1	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
F2	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Návrh nového vymezení stávajícího stavu využití území
	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	
F3	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
F4	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
F5	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
F6	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
F7	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
F8	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
F9	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*
F10	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy smíšené nezastavěného území (Ns) – *stav*

Ad) 5.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

1. Textová část

- Podkapitola je zaměřena na vytvoření podmínek pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území a obsahuje dvě části: *a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území*, členěné na cílový stav krajiny a návrh opatření k zajištění udržitelného hospodaření v krajině a *b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území*, jimiž jsou nově definované *krajinné zóny*. Podrobný popis uvedené koncepce je uveden v textové část *Územního plánu* (výroku).
- Nová koncepce uspořádání krajiny, která je promítnuta do grafické části – výkresu *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny* a definována v textové části *Územního plánu* (výroku) a má charakter závazného krajinného regulativu, tzn. stanovuje obecné zásady pro činnosti v krajině s cílem vytvoření podmínek pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny, které vyplývají ze ZÚR JMK. Zastavěné plochy sídla, včetně ploch dopravy, jsou rovněž součástí krajiny a nelze je z řešení krajiny vydělovat. Konkrétní rozhodování v území bude prováděno v souladu se stanovenými *podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.
- V řešeném území byly vymezeny následující krajinné zóny, jejichž konkrétní podmínky využití jsou kapitole 5, podkapitole *5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití* textové části *A.1 Územní plán*.

Tab. B.11: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název krajinné zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělská – intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna zemědělská – smíšená	ZS
V	Krajinná zóna – strže	ST
VI	Krajinná zóna zemědělská se zvýšeným vodohospodářským potenciálem	V

Ad) 5.3. Územní systém ekologické stability

Změnou č. 1 ÚP Syrovín dochází ke změně vymezení některých prvků územního systému ekologické stability, jejichž přehled je uveden v následujících tabulkách.

- V následující tabulce je uveden přehled ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), které se změnou územního plánu vypouštějí z řešení platného územního plánu.

Tab. B.12: Přehled vypouštěných ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)

Ozn. lokality	Popis vymezeného prvku ÚSES
H1	Vypuštění dílčího úseku trasy původně navrženého lokálního biokoridoru *Nad hřištěm – Slínky* [návrhová plocha krajinné zeleně (Zk) K10] z důvodu zpřesněného trasování lokálního biokoridoru
H2	Vypuštění dílčí části původně navrženého lokálního biocentra *Nad hřištěm* [návrhová plocha přírodní (P) P2] z důvodu zpřesněného vymezení návrhu lokálního biocentra *Nad hřištěm*
H3	Vypuštění dílčího úseku trasy původně navrženého lokálního biokoridoru *Pod Čečencem – Nad hřištěm* – [návrhová plocha krajinné zeleně (Zk) K9] z důvodu zpřesněného trasování lokálního biokoridoru

- V následující tabulce je uveden přehled ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), které se změnou územního plánu nově navrhují (viz také výše tabulka *Tab. B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín*).

Tab. B.13: Přehled navržených ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), které jsou novými návrhovými plochami

Ozn. lokality	Popis vymezeného prvku ÚSES	Označení navržené plochy
G1	Návrh dílčího úseku trasy lokálního biokoridoru *Nad hřištěm – Slínky*	**K22**
G2	Návrh dílčí části lokálního biocentra *Nad hřištěm*	**P6**
G3	Návrh dílčího úseku trasy lokálního biokoridoru *Pod Čečencem – Nad hřištěm*	**K21**

- V následující tabulce je uveden přehled ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), které jsou změnou územního plánu aktualizovány nebo nově vymezeny, ale nejsou novými návrhovými plochami.

Tab. B.14: Přehled aktualizovaných a nově vymezených ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), které nejsou novými návrhovými plochami

Ozn. lokality	Popis vymezeného prvku ÚSES	Označení navržené plochy
G4	Vymezení funkční části lokálního biokoridoru *LBC U mlýna – LBC Kopce* (k.ú. Ořechov u Uherského Hradiště) vedeného v trase vodního toku	–
G5	Vymezení funkční části lokálního biokoridoru *LBC U mlýna – LBC Kopce* (k.ú. Ořechov u Uherského Hradiště) vedeného v trase vodního toku	–
G6	Vymezení funkční části lokálního biokoridoru *LBC U mlýna – LBC Kopce* (k.ú. Ořechov u Uherského Hradiště) vedeného v trase vodního toku	–
G7	Vymezení funkční části lokálního biokoridoru propojujícího *LBC2 Mokřad* (k.ú. Těmice u Hodonína) s LBC *Pod Čečencem*	–

- V následující tabulce, je uveden přehled lokalit, v nichž byly navrženy nové plochy krajinné zeleně (Zk), určené pro založení pásů liniové krajinné zeleně (viz také výše tabulka *Tab. B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín*).

Tab. B.15: Návrh nových ploch změn v krajině

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Návrh nového využití (změna)	Označení navržené plochy
J1	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh* Plochy přírodní (P) - *návrh*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	**K23**
J2	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	**K16**
J3	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – stav	Plochy krajinné zeleně (Zk) – návrh	**K25**

- V následující tabulce je uveden přehled původně navržených ploch, které nebyly vymezeny jako zastavitelné plochy (plochy změn v krajině), jež se změnou územního plánu vypouštějí z řešení platného územního plánu (viz také výše tabulka *Tab. B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín*).

Tab. B.16: Vypuštění původně navržených ploch změn v krajině

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Návrh nového využití (změna)	Označení vypuštěné plochy
K1	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	**K10** (část)
K2	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	**K10** (část)
K3	Plochy přírodní (P) – *návrh*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	**P2** (část)
K4	Plochy přírodní (P) – *návrh*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	**P2** (část)
K5	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	**K9** (část)
K6	Plochy krajinné zeleně (Zk) – návrh	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – stav	**K13** (část)

Ad) 5.4. Prostupnost krajiny

- V textové části výroku jsou uvedeny návrhy opatření pro zajištění prostupnosti krajiny.

Ad) 5.5. Protierozní opatření

- Důvodem přepracování je skutečnost, že formulace původního textu nebyla dostatečná a měsá spíše povahu odůvodnění než směrnice pro rozhodování.

Ad) 5.6. Ochrana před povodněmi

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byla vložena nová podkapi-

tola *5.6. Ochrana před povodněmi*. Důvodem změny je uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.

Ad) 5.7. Rekreace

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byla vložena nová podkapitola *5.7. Rekreace*. Důvodem změny je uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.

Ad) 5.8. Dobývání nerostů

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byla vložena nová podkapitola *5.8. Dobývání nerostů*. Důvodem změny je uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.

3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6. [20] Celá původní kapitola 6 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 6:

Změnou územního plánu je nahrazena celá původní *kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*, včetně názvu kapitoly, který byl upraven v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění (viz část I. Obsah územního plánu, písm. f). V následujícím textu je uvedeno odůvodnění provedených změn v jednotlivých podkapitolách.

a) Podkapitola 6.1. Vymezení pojmů

- Tabulka „Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Syrovín“ již není uváděna v kapitole 6, ale je uvedena v kapitole 3 textové části *A.1 Územní plán* (výrok), podkapitole 3*.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.* Tato úprava vyplývá z novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Podkapitola 6.1 obsahuje přehled pojmů, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Syrovín. V následujícím textu je uvedeno odůvodnění některých pojmů.

a) Podnikatelská činnost

- Termín „podnikatelská činnost“ není definován žádným zákonem, ale lze jej dovozovat zejména z Obchodního zákoníku[21] a Živnostenského zákona[22] (zde zejména z ustanovení § 2). Nejedná se však o doslovnou citaci, ale parafrázi předmětných ustanovení.

[20] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*

[21] Zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění

[22] Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

b) Plochy smíšeného využití

- Plochy smíšeného využití jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány plochy smíšené obytné, plochy smíšené obytné specifické a plochy smíšené výrobní a v nezastavěném území plochy smíšené nezastavěného území.

c) Zemědělská stavba

a) *stavba pro zemědělskou malovýrobu o jednom nadzemním podlaží do 30 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení*. Tyto stavby jsou určeny pro umisťování ve vymezených *plochách zemědělských – malovýrobně obhospodařovaných* (index plochy: *ZPFm*), které jsou zpravidla využívány pro drobnou zemědělskou produkci ve formě *malovýrobně* obhospodařovaných ploch ZPF (zahrady, maloplošné sady, záhumenky). Podkladem pro stanovení prostorových parametrů (maximální přípustná plocha a výška staveb) bylo ustanovení § 103 stavebního zákona odst. 1, písm. e) bod 2, přičemž s ohledem na charakter a polohu vymezených ploch v řešeném území obce Syrovín, byly nejprve ověřovány parametry stanovené v platném znění zákona, tj. „stavby pro zemědělství do 60 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m^2 zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m^2 zastavěné plochy a do 7 m výšky“. Uvedené parametry – stavba o jednom nadzemním podlaží do 300 m^2 zastavěné plochy (např. stavba o půdorysných rozměrech 10 x 30 m odpovídající čtvrtinové rozloze bývalých kravínů K96) a do 7 m výšky (standardní výška rodinného domu zastřešeného sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů), bez podsklepení – nejsou s ohledem na vymezení (lokalizaci) ploch *ZPFm*, krajinnou matrici a morfologii terénu akceptovatelné a jejich případná aplikace by představovala vysoké riziko narušení urbánní a krajinné struktury i krajinného rázu řešeného území. Právě z těchto důvodů byla do výsledného řešení zapracována snížená původně uvažovaná maximální velikost zastavěné plochy z 60 m^2 na 30 m^2 a s ohledem na sklonitý charakter převážné většiny vymezených ploch *ZPFm* byla doplněna možnost podsklepení.

b) *zemědělské stavby (stavby pro zemědělství) jsou stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a sklado-vání krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné vý-roby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby*. Vymezení tohoto pojmu (definice) vychází z ust. § 3, písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

d) Prostorové uspořádání území

- Základem pro vymezení pojmu *prostorové uspořádání území* je třírozměrný prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (půdorysu) - se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky - se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby - objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.).
- Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové uspořádání zástavby v třídimenzionálním prostoru. Z toho je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

b) Podkapitola 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V podkapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouští celý původní text, který je nahrazen novým textem. Důvodem provedení této zásadní úpravy je skutečnost, že v původních podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo jako hlavní využití uváděno více než jedno využití, které již není z dnešního pohledu vhodné, zejména z důvodů nejednoznačnosti při následném rozhodování (viz např. Metodická doporučení k vybraným problémům pořizování územního plánu [Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje; únor 2015], případně také judikatura Nejvyššího správního soudu).

1. Obecné podmínky využití ploch

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stavové) i plochy změn (návrhové).
- Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména § 3 – 19 uvedené vyhlášky.
- Ve stanovení podmínek PRZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.
- Pokud je např. v plochách označených Plochy smíšené obytné (So) uvedeno jako hlavní využití „smíšené bydlení“, je tento pojem, který není v platné legislativě nijak blíže specifikován, vysvětlen v podkapitole *6.1 Vymezení pojmů*.
- Hlavní využití musí být v dané ploše obsaženo vždy. Přípustná využití, jichž může být více než jedno, mohou, ale také nemusí být, v dané ploše obsažena (např. veřejná zeleň apod.). Nepřípustné využití v dané ploše nesmí být obsaženo.

2. Podmínky umisťování staveb v nezastavěném území

Dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „*V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje“.*

- Téměř veškeré zemědělské pozemky v řešeném území jsou velkovýrobně obhospodařovány zemědělskou společností Svornost Těmice, a.s. (orná půda) a CHATEAU BZENEC, spol. s r.o. (vinice), které vlastní své výrobní arály mimo řeené území obce Syrovín. Na jižním okraji obce se nachází bývalý areálu zemědělské (živočišné) výroby. Tato plocha již dnes není využívána pro zemědělskou výrobu. S výjimkou navržené plochy specifické zemědělské výroby – vinařství Vzv1 není v řešeném území obce Syrovín uvažováno s dalším rozvojem zařízení a ploch určených pro zemědělskou výrobu. V řešení Územního plánu Syrovín není v podmínkách pro využití PRZV v nezastavěném území přípustné další umisťování staveb pro zemědělství.
- V nezastavěném území není přípustné žádné umisťování staveb a zařízení pro těžbu nerostných surovin, ve stanovení podmínek využití PRZV, je jako podmíněně přípustné využití uvedeno: „průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví“. S ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umisťování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.

- V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití PRZV, umisťovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.
- Důvodem veřejného zájmu neumisťování těchto staveb je zajištění a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, jakož i ochrana nezastavěného území. Cílem navrženého řešení je vytvoření předvídatelnosti stavební činnosti v území, aniž by nesystémovou stavební činností docházelo k jeho nekoordinované exploataci znehodnocování krajinného rázu. Pokud bude zřetelný zájem na realizaci výše uvedených druhů staveb, lze tuto skutečnost koncepčně a operativně řešit změnou územního plánu, zejména zkráceným postupem pořizování změny územního plánu ve smyslu ust. § 55a a § 55b platného stavebního zákona.
- Omezením výstavby na nezastavěných plochách jsou vytvořeny podmínky k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což územnímu plánování ukládá § 18 odst. 2 stavebního zákona. Tímto jsou naplňovány i požadavky Politiky územního rozvoje, zejména priorit 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.“) a 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.“).
- Půda je unikátním souborem abiotických a biotických složek, vytvářená po tisíce let. Je také důležitým faktorem podmiňujícím tvorbu krajiny a její obyvatelnost. Nezastavěná půda je nejpodstatnějším výrobním faktorem pro zemědělství, lesnictví a rybolov. Na rozdíl od výrobních prostředků v průmyslu (sekundéru), půda není nahraditelná a její množství je omezené. Zejména v intenzivně urbanizovaném středoevropském prostoru je ochrana nezastavěné půdy veřejným zájmem s nejvyšší prioritou. Její zastavování by proto mělo podléhat jasně stanovené koncepci a být omezeno pouze na nejnutnější případy. Vzhledem k charakteru řešeného území nelze považovat stavby naplňující parametry ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona za veřejný zájem nadřazený ochraně nezastavěné půdy a nezastavěného území.

c) Podkapitola 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

- V rámci změny územního plánu byly v podkapitole 6.3. zásadně přepracovány a doplněny podmínky prostorového uspořádání zástavby, které rozvíjejí a dále zpřesňují podmínky uvedené v podkapitole *3.2. Návrh urbanistické kompozice* textové části *Územního plánu*. Zastavěné území obce Syrovín je rozděleno do 7 typů zástavby, které jsou znázorněny v kartogramu *Schéma typů zástavby*, který je součástí textové části *A.1 Územní plán*.
  Úpravou původních podmínek jsou mj. naplňovány také vize, témata a cíle *Politiky architektury a stavební kultury České republiky*, která byly schválená Vládou České republiky dne 14. ledna 2015, kde se mj. uvádí:
  - *Jako základní princip je třeba prosazovat a zdůrazňovat nutnost komplexního vnímání prostředí vytvářeného výstavbou, tedy nejen jednotlivých staveb, ale i jejich vzájemného působení a urbanistického uspořádání, vztahu ke stávajícím architektonickým a urbanistickým hodnotám a vlivu na krajinu. Komplexní vnímání prostředí se musí promítat do celkové koncepce, koncepce jednotlivých složek prostředí, až po urbanistický, architektonický a umělecký detail.*
  - *Při analýzách i návrzích je nutné důsledně zohledňovat specifické charakteristiky sídelní struktury v České republice i v jejích jednotlivých oblastech, včetně dochovaných architektonických a urbanistických hodnot.*

- *Citlivé začlenění staveb do okolního prostředí je důsledkem respektu k prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře stávající zástavby i vztahu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví. Pro kontinuitu rázu a charakteru prostředí a společenskou přijatelnost staveb je důležitá vazba na kulturní kontext, urbanistické hodnoty i výchozí přírodní danosti lokality, včetně začlenění stavby do krajiny a přiměřené krajinářské úpravy celého řešeného území respektující dané prostředí.*
- *Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla.*

d) Podkapitola 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Původní text, který stanovil pouze podmínky maximální výšky staveb v plochách, které byly původně nazvány jako „ochranná pásma krajinných horizontů“ byl vypuštěn a nahrazen novým podstatně rozšířeným textem, v němž jsou stanoveny požadavky na zajištění ochrany krajinného rázu a vytvoření podmínek pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny.
- Územním plánem nelze vymezovat nová ochranná pásma, proto byl pojem „ochranná pásma krajinných horizontů“ nahrazen novým pojmem „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“.

3.5.7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

7.[23] Celý text v původní kapitole 7 včetně názvu kapitoly se vypouští a nahrazuje novým textem:

- V souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně její přílohy č. 7, byla touto změnou změněna celá původní kapitola 7, nazvaná „*Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií“*, včetně původní tabulky č. *A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií*, která obsahovala 1 položku (plochu s povinností zpracování územní studie).
- V řešeném území obce Syrovín se nevymezují žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

3.5.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.[24] Celý text v původní kapitole 8 se vypouští a nahrazuje novým textem:

- Text původní kapitoly 8 byl nahrazen novým textem, přičemž došlo k úpravě původních formulací a jednoznačné specifikaci jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v souladu s platnou legislativou.

[23] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*
[24] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*

- Změnou územního plánu bylo aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), přičemž byly navrženy nové VPS pro dopravní infrastrukturu označené X-D1 – X-D4.
- Původně vymezená VPS „kanalizační sběrač do obce Těmice[X-T 1]“ byla vypuštěna a nově byla vymezena VPS „kanalizační sběrač Syrovín-Bzenec (X-T2)“.
- Změnou územního plánu byly navrženy tři nová veřejně prospěšná opatření (VPO), jimiž jsou plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability označené jako VPO: X-U17, X-U18 a X-U20.

3.5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

9. [25] Celý text v původní kapitole 9 včetně názvu kapitoly se vypouští a nahrazuje novým textem:

- V souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně její přílohy č. 7, byla změnou č. 1 vypuštěna celá původní kapitola 9 nazvaná „*Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“*. Nový název kapitoly zní: *„Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona*“.
- Územním plánem Syrovín, ani jeho změnou č. 1, nejsou nově vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

10. [26] Vkládá se nová kapitola 10:

- V souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně její přílohy č. 7, byla změnou č. 1 do textové části *A.1 Územní plán* vložena nová kapitola *10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.*
- Územním plánem se nestanovují žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona

3.5.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

11. [27] Za kapitolu 10 se vkládá nová kapitola „11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

- Důvodem vložení nové kapitoly je vymezení jedné územní rezervy, určené pro individuální bydlení (Bi).
- Plocha územní rezervy R1 je vymezená na jihovýchodním okraji obce, kde se výhledově uvažuje další rozvoj obytné zástavby.

[25] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*
[26] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*
[27] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*

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

12. [28] Vypouští se původní kapitola 10 a vkládá se nová kapitola 12:

- Změnou č. 1 ÚP Syrovín byla z textové části A.1 Územní plán vypuštěna původní kapitola 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, která byla nahrazena novou kapitolou 12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- Z textu původních podkapitol bylo vypuštěno slovní spojení „*Návrhu Územního plánu Syrovín"*, které bylo nahrazeno slovním spojením „*Územního plánu*".
- Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části byly upraveny dle skutečnosti.
- Bylo změněno číslo a název tabulky obsahu grafické části.

3.5.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

a) Horninové prostředí a geologie

1. Geologické a geomorfologické poměry

- Navrženým řešením změny č. 1 nedojde ke změně geologických ani geomorfologických poměrů.

2. Ochrana proti radonu

- Podle odvozené mapy radonového rizika v měř. 1:50 000 se celé řešené území, včetně zastavěného území obce, nachází v nízkém radonovém indexu (1. stupeň z 3). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé lokality a stavby, která budou provedena v navazujících stavebně správních řízeních.

3. Ložisková území nerostných surovin

- V řešeném území jsou evidovány a vymezeny tyto zdroje nerostných surovin:
  - Chráněné ložiskové území *Těmice* (ID: 13920001) [29] [lignit]
  - Ložisko výhradní plocha *Ježov-Pokrok-Barbora 2* (ID: 3139200) [lignit]
  - Průzkumné území *Vídeňská pánev VIII* (ID: 040005) [zemní plyn - ropa]
  - Průzkumné území *Vídeňská pánev IX* (ID: 220003) [zemní plyn - ropa]
  - Průzkumné území *Svahy Českého masivu* (ID: 040008) [zemní plyn - ropa]
- Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- V území vymezeném jako ložisko výhradní plocha *Ježov-Pokrok-Barbora 2* (ID: 3139200) je navržena plocha účelové dopravy (Du) Du3, která je určena pro realizaci cyklostezky Syrovín-Těmice a kanalizačního sběrače. S ohledem na logické vazby a technické podmínky vedení trasy, není možno zvolit alternativní řešení.

4. Poddolovaná území

- V řešeném území nejdou evidována žádná poddolovaná území.

[28] Pořadové číslo měněné části Územního plánu Syrovín v textové části změny *A.1 Územní plán.*

[29] Zpracováno dle *Surovinového informačního systému* dostupného na https://mapy.geology.cz/suris/

5. Sesuvná území

- V řešeném území jsou evidovány lokality se svahovými nestabilitami, které jsou vyznačeny v *Koordinačním výkresu*. V těchto lokalitách nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

b) Vodní režim

1. Vyhodnocení navrženého řešení ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím

- Do jižní části řešeného území zasahuje vyhlášené záplavové území vodního toku Syrovínka (Rozhodnutí KÚ Jihomoravského kraje vydané dne 28.09.2007).

2. Vyhodnocení navrženého řešení

- Navrženým řešením nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území.
- Navržené zastavitelné plochy nejsou ohrožovány přívalovými extravilánovými vodami.
- Změnou územního plánu jsou ve stanoveném záplavovém územní navrženy plochy účelové dopravy Du2 a Du3, které jsou určeny pro vybudování cyklostezky propojující obce Syrovín a Těmice. S ohledem na logické vazby a technické podmínky vedení trasy, není možno zvolit alternativní řešení. Jedná se o konkrétní záměr/požadavek a nelze zvolit alternativní řešení

3. Vyhodnocení navrženého řešení ve vztahu k návrhu protipovodňových opatření

- Z *Plánu dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027* nevyplývají pro řešené území obce Syrovín žádná nová konkrétní opatření.
- Z koncepčního *dokumentu Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje*, vydaného opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí ze dne 22.12.2015 č.j. 990992/ENV/15 nevyplývají pro řešené území obce Syrovín žádné nové požadavky na řešení nebo zapracování
- K zamezení negativního ovlivňování kvality povrchových i pozemních vod, je v územním plánu a jeho změně navržena koncepce odkanalizování celého řešeného území, která je v souladu se schváleným *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.
- Realizací navrženého rozvoje (urbanizace) území nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních vod, obzvlášť těch, které jsou zdroji pitné vody.
- Navržený regulativ (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) pro plochy vodní a vodohospodářské (W) umožňuje ve vhodných úsecích vodních toků realizaci malých retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových srážek.
- Výhledově je nutno komplexně řešit navrženou protipovodňovou a protierozní ochranu v povodí, kdy by měly být na erozně ohrožených pozemcích orné půdy v povodí realizovány zasakovací a svodné průlehy, které budou tvořit kostru protierozní ochrany. Cílem těchto opatření je zajistit zpomalení odtoku povrchových vod z povodí, omezení erozního smyvu, přičemž by mělo postupně dojít také k návratu ekostabilizačních prvků do zemědělsky obhospodařované krajiny.

c) hygiena životního prostředí

1. Ovzduší

- Původní *Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje* a jeho aktualizace pozbyly platnosti a byly nahrazeny opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán *Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z* dle ust. § 41 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. Z uvedeného programu nevyplynuly pro řešené území obce Syrovín žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Navrženým řešením nedojde v řešeném území ke zhoršení kvality ovzduší.

2. Vlivy dopravy a hluk

- Hluk představuje v řešeném území významnější problém pouze podél silnice II/426, kde část stávající obytné zástavby může být zasažena nadlimitní hladinou hluku.
- Protože v zastavěném území nelze vybudovat protihlukové stěny, bude nejvhodnější pro zástavbu zasaženou nadlimitním hlukem osadit ji vhodným typem oken snižujících pronikající hluk.
- Při vlastní činnosti provozování výrobní činnosti musí být učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování hluku v území a překračování maximální přípustné hladiny hluku.

d) Ochrana přírody a krajiny

1. Ochrana a tvorba přírody a krajiny

- Nově navržené zastavitelné plochy se nenacházejí v krajinářsky pohledově exponovaných polohách, kde by bylo reálné nebezpečí narušení krajinného rázu. Změnou nedojde ke snížení prostupnosti krajiny. Realizací navržené změny nedojde k narušení nebo snížení stávajícího rekreačního využití řešeného území.
- Vzhledem k tomu, že celé správní území obce Syrovín lze klasifikovat jako území archeologického zájmu s doloženými i předpokládanými archeologickými lokalitami, bude nezbytné v následných stavebně správních řízeních stanovit podmínky pro dodržení ust. § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a § 176 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Změnou č. 1 ÚP Syrovín dochází ke změně vymezení některých prvků územního systému ekologické stability, jejichž přehled je uveden výše v tabulkách č. B.13 až B.15.

e) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Realizací změny dojde k záboru vysokobonitního ZPF i k záboru PUPFL.
- Vlastní zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 4, podkapitole *4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části Odůvodnění.

f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- Změnou územního plánu jsou nově navrženy 2 nové plochy veřejných prostranství (Pv) Pv5 a Pv6, určené pro vybudování nových místních komunikací.
- Změnou územního plánu jsou nově navrženy 4 plochy pro účelovou dopravu označené Du1-Du4, určené pro realizaci cyklostezek.
- Změnou územního plánu se částečně mění koncepce odkanalizování (podrobně viz výše oddíl 3.5.4).

g) Sociodemografické podmínky

- Navržená změna nebude mít žádný významnější vliv na sociodemografické podmínky v území.

h) Bydlení

- Křivka vývoje počtu obyvatel v obci Syrovín měla dle periodického sčítání obyvatel v období let 1961 – 2001 trvale klesající tendenci, kdy se mezi lety 1961 (621 obyvatel) až 2011 (362 obyvatel) snížil počet obyvatel o 259 osob. Začátkem roku 2021 zde žilo 341 obyvatel, což poukazuje na

pokračující pokles Příčinou poklesu počtu obyvatel je jednak jejich odliv do měst v minulých desetiletích, jednak absence potřebné infrastruktury, která neumožňuje větší rozvoj vlastního sídla. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížďkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Proto byly v řešeném území navrženy dostatečně dimenzované plochy pro bydlení. Jako optimální cílová velikost Syrovína je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 390 obyvatel. Navrženou změnou územního plánu je jednak vypuštěna část původně navržených ploch pro bydlení, jednak jsou navrženy nové plochy pro bydlení – podrobně viz následující podkapitola 3.6, oddíl 3.6.3.

i) Rekreace

- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné plochy pro individuální nebo hromadnou rekreaci. Navržená změna nebude mít vliv na nárůst počtu rekreačních objektů či lůžkových kapacit.

j) Hospodářské podmínky

- Navržená změna nebude mít žádný přímý vliv na zvýšení ekonomického potenciálu obce Syrovín.

3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržená změna č. 1 ÚP Syrovín vychází z konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a investorů a reaguje na nové skutečnosti, které nastaly až následně po vydání stávajícího územního plánu. Cílem řešení změny bylo prověření opodstatněnosti požadovaných záměrů na změny v území. Protože se jedná pouze o návrh dílčích ploch na okrajích stávající zástavby, či o změny uvnitř zastavěného území, dochází změnou jen k okrajovému navýšení nových zastavitelných ploch. Část původně navržených zastavitelných ploch byla změnou ÚP vypuštěna z řešení ÚP.
- S výjimkou nových požadavků na zábor ZPF, nemá změna žádné další podstatné vlivy na uspořádání nezastavěného území. Popis vlivů na koncepci uspořádání krajiny je uveden výše v oddílu 3.5.5. a oddílu 3.5.13, písm. *d) Ochrana přírody a krajiny*.

3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR ČR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- 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.

Řešení: Navržená změna vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území a zohlednění záměrů z nadřazené ÚPD.

- 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.

  Řešení: V rámci procesu zpracování této změny byly prověřeny, objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky.

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

  Řešení: Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

- 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.

  Řešení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území, v nichž jsou navrženy plochy účelové dopravy (Du) Du2, Du3, které jsou určeny pro vybudování cyklostezky propojující obce Syrovín a Těmice a vybudování kanalizačního sběrače. S ohledem na logické vazby a technické podmínky vedení trasy, není možno zvolit alternativní řešení. Jedná o konkrétní záměr/požadavek a nelze zvolit alternativní řešení.

- 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.

  Řešení: Navrženou změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, stanovené v platném územním plánu.

3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

1. Obyvatelstvo

a) Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka vývoje počtu obyvatel v Syrovíně má ve sledovaném období uplynulých cca 60 let trvale klesající tendenci, kdy se mezi lety 1961 (621 obyvatel) až 2021 (341 obyvatel) snížil počet obyvatel o 280 osob. Začátkem roku 2021 zde žilo 341 obyvatel, což poukazuje na pokračující pokles.

Tab. B.17: Vývoj počtu obyvatel za období let 1961-2021

Rok	Počet obyvatel
1961	621
1970	557
1980	490
1991	413
2001	405
2011	362
2021	341

b) Prognóza vývoje počtu obyvatel

V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2040. Prognóza uvažuje stávající dynamiku vývoje počtu obyvatel; přestože v období zvýšené výstavby v důsledku suburbanizace (cca 2005 – 2010) v obci nedošlo k intenzifikaci výstavby rodinných domů či nárůstu počtu obyvatel, k výstavbě nových domů postupně stále dochází nepříliš bouřlivou, ale stabilní formou. V horizontu budoucích cca patnácti let, tj. do roku 2040, pravděpodobně není možné předpokládat nárůst výrazněji nad 390 obyvatel, s čímž operuje níže uvedený odhad počtu obyvatel v území. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 1 % z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

Tab. B.18: Uvažovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	2030	2040
Navrhovaný počet obyvatel	360	380
Urbanistická rezerva 1 %	4	4
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	364	384

2. Bytový fond

a) Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu

Zástavba je v Syrovíně převážně nízkopodlažní, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími rodinnými domky izolovanými, případně dvojdomky. Hlavní funkcí je bydlení, které je v některých částech obce okrajově doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků.

Následující údaje zobrazují přehled o domovním a bytovém fondu v obci Syrovín. Podkladem bylo *Sčítání lidu, domů a bytů* z roku 2021.

Počet domů celkem 160
z toho trvale obydlené 125
Počet neobydlených domů 35
z toho neobydlené sloužící k rekreaci 18
Počet bytů celkem 176
Počet trvale obydlených bytů 137
Počet neobydlených bytů 39
Počet trvale obydlených bytů v rodinných domech 129

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obložnosti bytového fondu v uplynulých třech dekádách a extrapolací byla stanovena prognózovaná obložnost do r. 2040 – viz následující tabulky.

Tab. B.19: Údaje o obložnosti bytového fondu – počet obyvatel/byt v letech 2001-2021

Rok	2001	2011	2021
Počet obyvatel	405	362	341
Počet domů (trvale obydlených)	130	123	125
Počet bytů (trvale obydlených)	131	130	137
Průměrný počet obyv./byt	3,12	2,78	2,49

b) Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.20: Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2030-2040

Rok	2030	2040
Uvažovaný počet obyvatel	360	380
Odhad průměrného počtu osob/byt	2,45	2,40
Potřeba bytů v návrhovém období	147	158
Přirozený úbytek bytového fondu	4[30]	6[31]
Celková potřeba bytového fondu	**151**	**164**

3. Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení

S ohledem na minimum proluk ve stávající zástavbě, je nová obytná výstavba směřována zejména na okraje obce Syrovín. Výpočet uvažovaného minimálního počtu nových rodinných domů v navržených plochách individuálního bydlení (Bi) vychází jednak z konkrétního tvaru jednotlivých ploch, struktury okolní zástavby a limitování plochy (zejména stávající technickou infrastrukturou), jednak z předpokladu, že průměrná velikost budoucích stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů by se měla pohybovat okolo 1000-1200 m^2. Hlavními důvody pro stanovení této velikosti stavebního pozemku je jednak snaha o zachování stávající struktury zástavby, která je zejména na okrajích, kde je směřována většina navržených ploch, relativně rozvolněná, jednak potřeba zajištění ekonomické udržitelnosti nové dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutno realizovat před zahájením realizace většiny navržených ploch. Na druhé straně by ale neměla velikost jednotlivých stavebních pozemků pro rodinné domy překračovat více než 1500 m^2. Současně by neměla být minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy ve stávajícím zastavěném území menší než 800 m^2.

a) Přehled nově navržených ploch pro bydlení

Změnou č. 1 Územního plánu Syrovín jsou navrženy 2 nové plochy pro bydlení: B9 a B10.

Tab. B.21: Přehled nově navržených ploch pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	**B9**	0,378	Sever – Za kostelem
2	**B10**	0,920	Východ – U hřiště
	Celkem	**1,298**	

V řešení změny územního plánu pro společné jednání byla provedena úprava označení některých navrhovaných ploch. Označení ploch navržených v dosud platném územním plánu, které dosud nebyly realizovány (např. zastavěny), zůstalo beze změny. Avšak označení ploch navržených v dosud platném územním plánu, které byly částečně realizovány, je změněno a takto vzniklé (vymezené) plochy mají nové označení (viz také výše tabulka č. *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín*). Jejich návrhem nevznikají žádné nové požadavky na zábor půdního fondu nad rámec platného územního plánu. Jedná se o následující plochy:

[30] S ohledem na stáří bytového fondu 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2021 za 1 rok = [(176/100) x 0,3] x 7 = 4 byty/7 let

[31] S ohledem na stáří bytového fondu 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2021 za 1 rok = [(176/100) x 0,3] x 10 = 6 bytů/10 let

Tab. B.22: Srovnávací tabulka změny označení částečně zastavěných ploch pro bydlení

Poř. č.	Označení plochy			Poznámka
	Původní ÚP (2010)	Dokumentace pro SJ (2022)	Dokumentace pro VP (2023)	
Plochy individuálního bydlení (Bi)				
1	B1	B12	B12	zbytková část původní plochy B1
2	B2	-	-	vypuštění návrhové plochy z řešení ÚP
3	B3	-	-	plocha již byla částečně realizována (zastavěna) – zbytek návrhové plochy vypuštěn z řešení ÚP
4	B4	-	-	plocha již byla realizována (zastavěna)
5	B5	-	-	plocha již byla realizována (zastavěna)
6	B6	-	-	plocha již byla realizována (zastavěna)
7	B7	B11	B11	zbytková část původní plochy B7
8	B8	B13	B13	zbytková část původní plochy B8

b) Celkový přehled navržených ploch pro bydlení

Tab. B.23: Bilance navržených ploch individuálního bydlení (Bi)

Poř. č.	Označení	Odhadovaný počet bytů	Lokalita
1	**B9**	1	Sever – Za kostelem
2	**B10**	5	Východ – U hřiště
3	**B11**	4	Jih – U farmy
4	**B12**	3	Sever – Za kostelem
5	**B13**	1	Jih – U farmy
	Celkem	**14**	

4. Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2040

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2040, která vyplynula z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území Obce Syrovín a predikce demografické prognózy.

Počet bytů celkem (2021).....176
Počet trvale obydlených bytů (2021).....137
Počet bytů sloužících k rekreaci.....20
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2024-2040 10
Zůstatek počtu bytů po odečtu bytů, které již nebudou užívány pro trvalé bydlení (2040)[32].....146
Uvažovaná kapacitní rezerva potenciálních stavenišť (počet bytových jednotek).....14
Navrhovaný počet bytů v území, včetně neobydlených (do r. 2040) – úbytek bytového fondu[33].....160
Průměrný počet osob/byt (r. 2040).....2,40
Maximální kapacita území - do r. 2040 (160 bytů x 2,40 obyv./byt)..... cca **384** obyv.

[32] 176 bytů (údaj z r. 2021) - mínus počet bytů uvažovaných pro rekreační využívání v r. 2040 (20) - mínus předpokládaný úbytek bytového fondu (10 bytů) = 146 bytů

[33] 176 bytů (údaj z r. 2021) - mínus počet bytů uvažovaných pro rekreační využívání (20) - mínus předpokládaný úbytek bytového fondu (10 bytů) + celková kapacita bytů v navržených plochách Bi (14 bytů) = 160 bytů.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 1 % z celkového uvažovaného počtu obyvatel

Počet obyvatel v roce 2021 341
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 360
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2040 380
Urbanistická rezerva (1 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2030 nad původně stanovený rámec.....4
Urbanistická rezerva (1 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2040 nad původně stanovený rámec.....4
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 včetně urbanistické rezervy 364
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2040 včetně urbanistické rezervy **384**

5. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2040 (384 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 1 % urbanistické rezervy (384 obyvatel) činí 0 obyvatel. Z toho vyplývá, že rozsah navržených ploch nepřesahuje rámec prognózované potřeby. Rozsah navržených ploch je přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)

4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Syrovín je součástí Jihomoravského kraje a okresu Hodonín. Leží na severovýchodním okraji hodonínského okresu, stranou hlavních tras. Ve V-Z směru prochází jižně od řešeného území hlavní urbanizační osa - Pomoraví (..., Kroměříž, Otrokovice, Uh. Hradiště, Hodonín, ...) V okrese Hodonín je tvořena zejména městy Veselí nad Moravou, Strážnicí a Hodonínem. Severněji, paralelně s osou Pomoraví probíhá další urbanizovaný pás: Moravský Písek, Bzenec, Vracov, Kyjov. Obec Syrovín leží severovýchodně od okresního města Hodonína ve vzdálenosti cca 30 km, na průjezdné silnici II/426, která zajišťuje dopravní spojení. Obec Syrovín je z hlediska dopravních vztahů napojena na hlavní silniční síť, tvořenou zde silnicí 1/54 Slavkov u Brna - Kyjov - Veselí n. Moravou - Strání, prostřednictvím silnice II/426. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Bzenec, ve vzdálenosti 7 km, ležící na trati č. 340 Brno - Tr. Teplá. V řešeném území se neuplatňují zájmy dálniční, železniční, letecké ani vodní dopravy.

Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Syrovín je relativní blízkost podružné urbanizační osy Moravský Písek, Bzenec, Vracov, Kyjov, která prochází ve V-Z směru jižně od řešeného území, jednak nedaleké město Bzenec, které je přirozeným spádovým centrem oblasti, i co se týká pracovních příležitostí, zdravotnictví, kultury, sportu a školství. Ve vlastním řešeném území se nacházejí vhodné plochy zejména pro rozvoj bytové funkce a výroby. Navržené řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

Pro řešení změny č. 1 nevyplynuly z širších vztahů žádné další požadavky na řešení širších vztahů v území. Přesahy dopravní a technické infrastruktury jsou přehledně zobrazeny v Koordinačním výkresu. Soulad s nadřazenou ÚPD je uveden výše v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.1, této textové části *Odůvodnění*.

4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání

- Změna č. 1 Územního plánu Syrovín je zpracována v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny (dále také jen „Pokyny"), které jsou součástí schválené *Zprávy o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulém období 2010-2020*.
- V následujícím textu je provedeno zhodnocení a odůvodnění požadavků vyplývajících z výše uvedených *Pokynů*.

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury[34]

1. Požadavky vyplývajících z Politiky územního rozvoje

- Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu *2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje* této textové části *Odůvodnění*.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu *2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

3. Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP)

- Obecné požadavky na respektování konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění* v *Koordinačním výkresu*. Ve změně č. 1 ÚP Syrovín jsou zapracována aktualizovaná data z *Úplné aktualizace ÚAP pro ORP Kyjov 2020*.
- Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z RURÚ SO ORP Kyjov vyplynuly pro Změnu č. 1 ÚP Syrovín tyto požadavky.

1. Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z RURÚ za jednotlivé obce

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení – *řešení: změnou ÚP jsou navrženy dvě nové plochy pro individuální bydlení;*
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu – *řešení: územním plánem i jeho změnou jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství, která budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení;*
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště – *řešení: změnou územního plánu byla část obytné zástavby vymezena jako plochy smíšené obytné;*
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků – *řešení: navržené řešení umožňuje podnikání na pozemcích vlastníků;*
- prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory) – *řešení: v rámci ploch smíšených obytných lze realizovat také zařízení občanské vybavenosti;*

[34] Název kapitoly ze schválených *Pokynů*

- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na potenciál vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.) – *řešení: nad rámec platného územního plánu nejsou jeho změnou navrženy žádné nové plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastrukturu, apod.;*
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – *řešení: uvedený požadavek je navrženým řešením územního plánu plně respektován*;
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod – *řešení: územní plán je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, změnou územního plánu je aktualizována koncepce odkanalizování;*
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou – *řešení: požadavek je akceptován, změnou územního plánu je aktualizována koncepce uspořádání krajiny;*
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni – *řešení: požadavek je akceptován, změnou územního plánu je aktualizována koncepce uspořádání krajiny*;
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury – *řešení: požadavek je akceptován, změnou územního plánu je aktualizována koncepce uspořádání krajiny.*

2. Problémy ostatní

a) Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území

- sesuvná území – *jsou řešením územního plánu respektována*;
- prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch orné půdy – *územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, k zamezení větrné eroze je však nutno změnit způsob obhospodařování ZPF v daném území*;
- zastavěnost přirozených záplavových území – *v řešeném území obce Syrovín jsou respektována vymezena záplavová území a plochy s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Změnou územního plánu jsou ve stanoveném záplavovém územní navrženy plochy účelové dopravy Du2 a Du3, které jsou určeny pro vybudování cyklostezky propojující obce Syrovín a Těmice a výstavbu kanalizačního sběrače. S ohledem na logické vazby a technické podmínky vedení trasy, není možno zvolit alternativní řešení*;
- vymezení zastavitelné plochy na pozemcích s krajinnou zelení - likvidace stávajících sadů, záhumenků – *územním plánem ani jeho změnou nedojde k likvidaci stávajících sadů ani záhumenků*
- *prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch orné půdy, erozní ohrožení zemědělské půdy, vysoké zornění – územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, k zamezení ohrožení zemědělské půdy a snížení vysokého stupně zornění je však nutno změnit způsob obhospodařování ZPF v daném území.*
- množství znehodnocených a podvyužívaných areálů (zejména zemědělských družstev) tzv. brownfields – *územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy výroby*.

b) Dopravní závady

- malá průchodnost krajiny mimo silnice polními cestami – *územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, pro zvýšení průchodnosti krajiny je však nutno realizovat nové polní a účelové komunikace, Jsou navrženy 3 nové cyklotrasy;*
- chybějící pěší propojení, cyklotrasy – *územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, pro zvýšení průchodnosti krajiny je však nutno realizovat nové polní a účelové komunikace.*

c) Hygienické závady

- riziko emisí a hluku z dopravy – *protože v zastavěném území nelze vybudovat protihlukové stěny, bude nejvhodnější pro zástavbu zasaženou nadlimitním hlukem osadit ji vhodným typem oken snižujících pronikající hluk;*
- problém odvádění a čištění odpadních vod – *řešení územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje*

vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, změnou územního plánu je aktualizována koncepce odkanalizování;

- rušivé provozy – *při vlastní činnosti provozování výrobní činnosti musí být učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke zvyšování hluku v území a překračování maximální přípustné hladiny hluku*
- řada toků je silně znečištěna z důvodu nízkého stupně odkanalizování a absence čističek odpadních vod(např. Kyjovka), znečištění povrchových vod (pod Kyjovem) – *řešení územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, změnou územního plánu je aktualizována koncepce odkanalizování;*

d) Střety záměrů

- nejsou identifikovány

e) Ohrožení území

- riziko lokálních záplav (přívalové vody) – územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, vytvářející podmínky pro eliminaci rizika lokálních záplav. Pokud má ale dojít k jejich skutečnému zamezení, je nezbytné nejprve změnit způsob obhospodařování ZPF v daném území;
- plochy s rizikem vodní a větrné eroze zemědělské půdy – územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, vytvářející podmínky pro eliminaci rizika vodní a větrné eroze zemědělské půdy. Pokud má ale dojít k jejich skutečnému zamezení, je nezbytné nejprve změnit způsob obhospodařování ZPF v daném území.

f) Problematické vymezení ÚSES

- U1 – nesoulad ve vymezení prvku ÚSES (chybná návaznost, izolovanost prvku, nesoulad s aktuálním využití území aj.) – změnou územního plánu je aktualizováno vymezení lokálního biocentra Nad hřištěm, včetně úpravy trasování souvisejících lokálních biokoridorů.

4. Požadavky vyplývajících z širších vztahů v území

- Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 4, podkapitole *4.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* této textové části *Odůvodnění*.

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch [35]

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci – *změnou ÚP nedochází ke změně urbanistické koncepce.*
- Aktualizovat zastavěné území obce – *změnou ÚP je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k 15.01.2023.*
- Zastavěné plochy vymezit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu – *je zapracováno dle požadavku (viz výše oddíl 3.5.1 této textové části Odůvodnění).*
- Vymezit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování změny prokazatelně realizovány – *je zapracováno dle požadavku (viz výše oddíl 3.5.1 této textové části Odůvodnění).*
- Prověřit, případně upravit podmínky využití ploch, v případě potřeby je možné doplnit prvky regulačního plánu – *je zapracováno dle požadavku (viz oddíl kapitola 6, podkapitola 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání textové části A.1. Územní plán)*.

[35] Název podkapitoly ze schválených *Pokynů*

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Nebyly vzneseny žádné požadavky.

E.1.3 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – včetně doplnění odůvodnění vyloučených staveb – je zapracováno dle požadavku *(viz oddíl kapitola 6, podkapitola 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části A.1. Územní plán)*.
- Aktualizovat hranici zastavěného území – *změnou ÚP bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k 15.01.2023.*

E.1.4. Další požadavky

V rámci zpracování změny č. 1 ÚP Syrovín budou prověřeny tyto konkrétní požadavky:

- Zrušení převážné části navržené zastavitelné plochy individuálního bydlení B3 bez náhrady – *plocha B3 byla vypuštěna z řešení územního plánu.*
- Změna zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport O1 na zastavitelnou plochu individuálního bydlení, v plném rozsahu původní plochy – *změnou územního plánu je navržena plocha individuálního bydlení (Bi) B10. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno prostřednictvím navrženého veřejného prostranství Pv6.*
- Změna části navržené zastavitelné plochy individuálního bydlení B5 na stávající plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport – *uvedená plocha byla změnou vymezena jako stávající plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot).*
- Změna využití ploch v pozemcích parc. č. 4 a 5 na plochy individuálního bydlení. Stávající využití plochy dle územního plánu je plochy individuálního bydlení – *uvedená plocha je vymezena jako stávající plocha individuálního bydlení (Bi)*.
- Změna využití ploch v pozemcích parc. č. 258/3 (část), 485/1, 485/2, 486 (část), 487 (část), 488 (část) a 518 (část) na plochu pro rekreaci. Stávající využití plochy dle územního plánu je plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm), na části území (pouze pozemek parc. č. 485/1) je navržena plocha zemědělské výroby Vz 1 – *po dohodě s obcí byla na části uvedených pozemků navržena plocha veřejné zeleně Zv1.*
- Vymezení plochy pro realizaci cyklostezky do Těmic – *v jižní části řešeného území jsou změnou ÚP navrženy plochy účelové dopravy (Du) Du2, Du3, určené pro realizaci cyklostezky Syrovín-Těmice*.
- Vymezení plochy pro realizaci cyklostezky do Hostějova – *v severní části řešeného území je změnou ÚP navržena plocha účelové dopravy (Du) Du1, určená pro realizaci cyklostezky Syrovín-Hostějov*. *V západní částí řešeného území je navržena plocha účelové dopravy (Du) Du4 určená pro realizaci cyklostezky Žeravice-Syrovín.*
- Doplnit do řešení územního plánu prvky regulace zástavby – *je zapracováno dle požadavku (viz oddíl kapitola 6, podkapitola 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání textové části A.1. Územní plán)*.
- Doplnit možnosti drobného podnikání a služeb v plochách pro bydlení – *je zapracováno dle požadavku (viz oddíl kapitola 6, podkapitola 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části A.1. Územní plán)*.

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Obec nemá žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

  Řešení: Na jihovýchodním okraji obce, kde se výhledově uvažuje další rozvoj obytné zástavby, je vymezena plocha územní rezervy R1.

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Bude prověřeno vymezení ploch technické infrastruktury určených k realizaci odkanalizování obce a případně upraveno podle aktuálních podkladů.

  Řešení: Změnou územního plánu bylo aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), přičemž byly navrženy nové VPS pro dopravní infrastrukturu označené X-D1 –X-D4. Původně vymezená VPS „kanalizační sběrač do obce Těmice[X-T 1]" byla vypuštěna a nově byla vymezena VPS „kanalizační sběrač Syrovín-Bzenec (X-T2)".

- Bude prověřeno vymezení ploch lokálního a regionálního ÚSES, a případně upraveno podle aktuálních podkladů.

  Řešení: Změnou územního plánu byla navržena tři nová veřejně prospěšná opatření (VPO), jimiž jsou plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability, označená jako VPO: X-U17, X-U18 a X-U20.

E.4. 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

- Případná potřeba vymezení předmětných ploch a koridorů bude předmětem řešení změny ÚP.

  Řešení: Změnou územního plánu nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Obec nemá požadavky na zpracování variant změny.

  Řešení: V rámci zpracování změny územního plánu nebyly zpracovány žádné variatny řešení.

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Řešení: Ve změně územního plánu jsou požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek jejich vyhotovení plně respektovány.

E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Řešení: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí 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 (dále jen zákona), vyhodnotil na základě žádosti

Městského úřadu Kyjov v postavení pořizovatele ÚP Syrovín, podané dne 29.06.2020, možnosti vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle §45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí 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 (dále jen zákona), vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Kyjov v postavení pořizovatele ÚP Syrovín, podané dne 29.06.2020, možnosti vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle §45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

4.2.2. Ostatní doplňující údaje

a) Odůvodnění způsobu zpracování

- V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazuje na výchozí stav nebo data (např. při výpočtech, či stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).
- V územním plánu jsou samostatně vymezeny plochy sídelní a krajinné zeleně. S ohledem na strukturu krajinného uspořádání (krajinné matrice) řešeného území jsou samostatně vymezeny plochy sídelní zeleně (Zs), které se nacházejí uvnitř zastavěného území a plochy krajinné zeleně (Zk), protože svým specifickým charakterem a do jisté míry i monofunkčností, nesplňují podmínky pro zařazení do ploch smíšených nezastavěného území, tak jak je definují § 8, resp. § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ani do ploch smíšených obytných, či ploch zemědělských – viz § 8 a 14 citované vyhlášky.
- S ohledem na velikost a charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu, jsou v řešení vymezovány i plochy, které jsou menší než 0,2 ha.
- V rámci zpracování změny ÚP bylo provedeno sjednocení označení navržených ploch, které je nyní bez mezer, tj. např. namísto původního označení B 1 je plocha nově označena: B1. Důvodem je formální sjednocení textové a grafické části dokumentace.
- Grafická část změny územního plánu je přizpůsobena řešení platného územního plánu.
- Ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území* jsou plochy uvnitř zastavěného území podbarveny světle šedou barvou (původně světle modrá barva). Na rozdíl od původního řešení již nejsou ale podbarveny navržené zastavitelné plochy, které byly v původní dokumentaci podbarveny růžovou barvou. Oproti původní dokumentaci jsou nově vyznačeny také plochy změn v krajině.
- Ve výkresech *A.2.3. Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje* a *A.2.4: Technická infrastruktura – vodní hospodářství* bylo změněno původní grafické vymezení ploch označených v legendě jako „zastavěné plochy“, které jsou nově označeny jako „zastavěné území a ostatní stabilizované plochy“, které jsou vymezeny hranicí zastavěného území, resp. se jedná o plochy, které sice do zastavěného území nebyly zahrnuty, v nichž ale existující stavby (a související plochy), které dosud nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí), ale k nimž existují nebo byly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány.

b) Úprava dokumentace po společném jednání

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání o návrhu územního plánu (§ 50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), dále také jen společné jednání, uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě změny územního plánu po společném jednání (podrobně viz samostatná část *B.1. Odůvodnění územního plánu – přílohy C, D, E*, která je přílohou této textové části *Odůvodnění*), byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byla navržena nová *plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (Du)* Du4.
- V řešeném správním území byla aktualizována hranice zastavěného území k 15.1.2023.
- V návaznosti na výše provedené změny byla upravena textová a grafická část dokumentace.
- V textové části *A.1 Územní plán* byl v kapitole 6, podkapitole 6.1 Vymezení pojmů původní pojem *zemědělská stavba* nahrazen dvěma pojmy: *stavba pro zemědělskou malovýrobu* a *zemědělské stavby (stavby pro zemědělství)*, byl aktualizován pojem *sídelní zeleň* a *podkroví*, a byly vloženy nové pojmy: *vnitroareálová zeleň, venkovský charakter zástavby a „dům za domem“.*
- V textové části *A.1 Územní plán* v kapitole 6, podkapitole 6.3 v tabulce A.*16: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání* byly v typech zástavby A, B, C, O a V aktualizovány podmínky podlažnosti zástavby.
- Do textové části *B.1. Odůvodnění územního plánu* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy společného jednání ve smyslu § 50 a § 51 odst. 1 platného stavebního zákona s uvedením navržených úprav, které vyplynuly ze stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu (podrobně viz kapitola 1 podkapitola 1.3 oddíly 1.3.1, 1.3.2; kapitola 2 podkapitola 2.4 oddíly 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4; kapitola 3 podkapitola 3.5; kapitola 4 podkapitola 4.2. oddíl 4.2.2; kapitola 4 podkapitola 4.4. oddíl 4.4.1; kapitola 5; kapitola 6 a kapitola 7.

c) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Ve smyslu připomínek vzešlých z veřejného projednání návrhu změny územního plánu (§ 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek, připomínek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po veřejném projednání (podrobně viz samostatná část *B.1. Odůvodnění změny územního plánu – přílohy C, D, E*, která je přílohou této textové části *Odůvodnění*) byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- V textové části A.*1 Změna územního plánu* byla v kapitole 6 podkapitole 6.2 oddílu *20. Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv)* v nepřípustném využití za slova „těžba nerostů“ vložena slova „– s výjimkou podmíněně přípustného využití“.
- Do textové části *B.1 Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy veřejného projednání ve smyslu § 52 platného stavebního zákona s uvedením navržených úprav, které vyplynuly ze stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu a z aktuálně platné legislativy, včetně aktualizované PÚR ČR (podrobně viz kapitola 1 oddíl 1.3.3; kapitola 2 oddíly 2.1.1, 2.4.4 a 2.4.5; kapitola 3 oddíly 3.1.1, 3.1.4, 3.5.13; kapitola 4 podkapitola 4.2; kapitola 5; kapitola 6 podkapitola 6.2 a kapitola 7 podkapitola 7.1.
- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Územního plánu* a *Odůvodnění* územního plánu.

d) Seznam použitých zkratek

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JMK	Jihomoravský kraj
JV	Jihovýchodní
JZ	Jihozápad

K.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
NRBC	Nadregionální biocentrum
Odůvodnění	Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
PRZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	Středotlaký (plynovod)
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPO	Územní plán obce
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
Územní plán	Výroková/ návrhová část územního plánu (textová a grafická část)
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VN	Vysoké napětí
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

e) Přehled kulturních památek a dalších hodnot území

Nad rámec požadavků kladených na dokumentaci ÚP, je v následujícím textu uveden seznam prohlášených kulturních památek a ostatních památek (památky místního významu), které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (*B.2.2 Koordinační výkres*).

1. Prohlášené kulturní památky

V řešeném území se nachází tyto prohlášené kulturní památky, které jsou zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky.

- *Kostel Obrácení sv. Pavla; z* r. 1716 ve stylu smíšeného renesančního a raně barokního stylu; parc. č. 1 (č. ÚSKP: 40069/7-2424, katalogové č.: 1000152120_0001) [1][36]
- *Kříž*, z r. 1798, při vstupu na hřbitov tzv. kněžskou bránou (č. ÚSKP: 40069/7-2424, katalogové č.: 1000152120_0002) [2]
- *Kaplička Bolestné Panny Marie,* z r. 1888, na jižní straně Syrovína při příjezdu od Těmic; parc. č. 206; (č. ÚSKP: 23433/7-2425, katalogové č.: 1000134436) [3]

[36] Označení ve výkrese *B.2.2 Koordinační výkres*

2. Válečné hroby a pietní místa

- *Náhrobek padlému rumunskému vojínu*; u pomníku padlých v centru obce (č. záznamu: CZE6210-13839), k.ú. Syrovín [4]
- *Památník na padlé v 1. sv. válce*, z r. 1919, v centru obce (č. záznamu: CZE6210-13947), k.ú. Syrovín [5]
- *Pomník Antonína Sluky*, z r. 1920, na jižní straně obce u bývalého areálu zemědělské výroby (č. záznamu: CZE6210-13838), k.ú. Syrovín [6]

3. Ostatní památky (památky místního významu)

- *Objekt fary;* východně od kostela [7]
- *Kněžská hrobka*, oproti vchodu do sakristie [8]
- *Kříž*, z r. 1871; na návsi [9]
- *Kříž*, z r. 1885; na hranici Syrovína při cestě od Těmic u Fibingerova mlýna [10]
- *Kříž*, z r. 1910; u hranic s Ořechovem [11]
- *Kříž*, z r. 1920; na hranicích Syrovína a Hostějova v lokalitě Kúpený [12]
- *Kříž*, z. r. 1927; na hřbitově [13]
- *Kaplička* (boží muka), z r. 1940 za vesnicí u silnice směrem na Újezdec [14]
- *Socha sv. Floriána*, z r. 1934; v Dědině [15]

4. Urbanistické hodnoty

- Při navazující stavební činnosti je nutno kromě prohlášených kulturních památek a kulturních památek místního významu nezbytně nutné respektovat také *urbanistickou stopu* stávající zástavby, zejména v centrální části obce. Zvláštní pozornost je nutno věnovat významným (urbanistickým) celkům a objektům původní (historické) zástavby v interiéru obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce.

5. Archeologické lokality

- Celé katastrální území Syrovín lze klasifikovat jako území archeologického zájmu s doloženými i předpokládanými archeologickými lokalitami. Při zemních pracích v prostoru zástavby je třeba dodržet povinnost ohlášení zahájení prací oprávněné instituci, která zajistí prohlídku zemních prací a případnou záchranu narušených nálezů. Investor se v tomto případě řídí § 22 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (§ 176), v platném znění.

4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Syrovín nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhláškou č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která v r. 2019 nahradila původní vyhlášku č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a Metodický pokyn MŽP č.j. OOLP/1067/96. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu změny č. 1 Územního plánu Syrovín. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres B.2.3 (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*) a také text ve výše uvedených kapitolách 2 a 3 této textové části *Odůvodnění*.

a) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené touto změnou územního plánu, se nacházejí na zemědělských půdách zařazených do BPEJ:

- 0.55.00 (IV) [37], 0.56.00 (I), 3.01.00 (I), 3.08.10 (II), 3.08.40 (IV), 3.08.50 (III) .

Tab. B.24. Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
01	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké
55	Nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné
56	Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry

b) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

1. Vyhodnocení dle ustanovení § 3 odst. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

- V řešení změny územního plánu pro společné jednání byla provedena úprava označení některých navrhovaných ploch. Označení ploch navržených v dosud platném územním plánu, které dosud nebyly realizovány (např. zastavěny), zůstává beze změny. Označení ploch navržených v dosud platném územním plánu, které již byly realizovány, bylo z územního plánu vypuštěno. Označení ploch navržených v dosud platném územním plánu, které byly částečně realizovány, nebo změnou

[37] V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., *o stanovení tříd ochrany*

dochází ke změně jejich původního navrženého funkčního využití jsou označeny novými označeními (např. část původně navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B7 již není označena jako zbytková část návrhové plochy B7, ale jako nová návrhová plocha B.11). Podrobný přehled všech navržených ploch (zastavitelných i ploch změn v krajině) je uveden výše v podkapitole *3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* této textové části *B.1. Odůvodnění územního plánu* v tabulce *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

a) Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny a) – g)

1. Nově navržené plochy

Tab. B.25: Přehled navržených ploch

Poř. č.	Označení navržené plochy	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Návrh nového využití (změna)	Poznámka
1	**B9**	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	nově navržená plocha
2	**B10**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	nově navržená plocha
3	**B11**	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	část původní návrhové plochy (Bi) B7
4	**B12**	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	část původní návrhové plochy (Bi) B1
5	**B13**	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*	část původní návrhové plochy (Bi) B8
6	**Vzv1**	Plochy specifické zemědělské výroby - agroturistika (Vza) – *návrh*	Plochy specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) – *návrh*	původní návrhová plocha (Vza) Vza2
7	**Dk1**	Plochy dopravy v klidu (Dk) – *návrh*	Plochy dopravy v klidu (Dk) – *návrh*	původní návrhová plocha (Dk) D1 – jedná se pouze o změnu označení návrhové plochy
8	**Dk2**	Plochy dopravy v klidu (Dk) – *návrh*	Plochy dopravy v klidu (Dk) – *návrh*	původní návrhová plocha (Dk) D2 – jedná se pouze o změnu označení návrhové plochy
9	**Du1**	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Plochy účelové dopravy (Du) – *návrh*	nově navržená plocha
10	**Du2**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy účelové dopravy (Du) – *návrh*	nově navržená plocha
11	**Du3**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Vodní plochy a toky (W) – *stav*	Plochy účelové dopravy (Du) – *návrh*	nově navržená plocha
12	**Du4**	Plochy dopravní infrastruktury – plochy účelové dopravy (Du) – *stav* Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy účelové dopravy (Du) – *návrh*	nově navržená plocha
13	**Pv5**	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh*	nově navržená plocha
14	**Pv6**	Plochy účelové dopravy (Du) – *stav* Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh* Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) – *návrh*	Plochy veřejných prostranství (Pv) – *návrh*	nově navržená plocha

Poř. č.	Označení navržené plochy	Současný stav dle platného ÚP Syrovín	Návrh nového využití (změna)	Poznámka
		Plochy individuálního bydlení (Bi) – *návrh*		
15	**W1**	Vodní plochy a toky (W) – *stav* Plochy krajinné zeleně (Zk) – *stav*	Vodní plochy a toky (W) – *návrh*	nově navržená plocha
16	**Zv1**	Plochy zemědělské – malovýrobně obhospodařované (ZPFm) – *stav* Plochy zemědělské výroby (Vz) – *návrh*	Plochy veřejné zeleně (Zv) – *návrh*	nově navržená plocha
17	**K16**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	nově navržená plocha
18	**K17**	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	část původní návrhové plochy (Zk) K9
19	**K18**	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	část původní návrhové plochy (Zk) K12
20	**K19**	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	část původní návrhové plochy (Zk) K10
21	**K20**	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	část původní návrhové plochy (Zk) K6
22	**K21**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	nově navržená plocha
23	**K22**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	nově navržená plocha
24	**K23**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav* Plochy přírodní (P) – *návrh*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	nově navržená plocha
25	**K24**	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	část původní návrhové plochy (Zk) K13
26	**K25**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy krajinné zeleně (Zk) – *návrh*	nově navržená plocha
27	**P5**	Plochy přírodní (P) – *návrh*	Plochy přírodní (P) – *návrh*	část původní návrhové plochy (P) P2
28	**P6**	Plochy zemědělské – velkovýrobně obhospodařované (ZPFv) – *stav*	Plochy přírodní (P) – *návrh*	nově navržená plocha

V následujícím textu je uveden stručný popis všech navržených ploch. Jejich přesnou lokalizaci, tvar, vymezení, omezení a limitování lze dohledat zejména v hlavním[38] a koordinačním výkresu[39]. Účelem textové části není detailní a zevrubný popis řešených ploch, ale popis a vyjádření vztahů, které nelze efektivně a srozumitelně zobrazit v grafické části dokumentace. Textová část dokumentace územního plánu nemá nahrazovat (suplovat) to, co lze vyčíst z grafické části, protože textová část není samostatnou dokumentací, ale její nedílnou (integrální) součástí.

Plocha individuálního bydlení (Bi) B9

- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B9 leží na severním okraji obce, vně zastavěného území, na něž bezprostředně navazuje. Jedná se o nový záměr navazující na původně navrženou plochu B12. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno prostřednictvím navrženého veřejného prostranství (viz níže plocha Pv5), jímž je plocha B9 vymezována na východní straně. Jedná se o nový záměr vlastníků pozemků. Navrženým řešením nedojde k požadavkům na zábor vysokobonitního zemědělského půdního fondu zařazeného do I. nebo II. třídy přednosti v ochraně půd.

[38] Výkres: *A.2.2 Hlavní výkres* grafické části *Územního plánu*.
[39] Výkres: *B.2.2 Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění územního plánu*.

Plocha individuálního bydlení (Bi) B10

- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B10 leží na jihovýchodním okraji obce, vně zastavěného území, na něž na západě bezprostředně navazuje. Jedná se o nový záměr Obce Syrovín na změnu funkčního využití části původně navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O1, navazující na původně navrženou a v současnosti již realizovanou plochu individuálního bydlení B5. Navržená plocha B10 o výměře 0,920 ha je kromě změny své původní funkce také náhradou za původně navrženou plochu individuálního bydlení (Bi) B3 o výměře 3,696 ha, která je změnou č. 1 vypouštěna z řešení Územního plánu Syrovín. Stejně jako vypouštěná plocha B3 se i převážná část nově navržené plochy B10 nachází na půdách zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno prostřednictvím navrženého veřejného prostranství (viz níže plocha Pv6), jímž je plocha B10 vymezována na severní straně. Jedná se o nový záměr vlastníků pozemků. Návrhem plochy B10 spolu s vymezením navazující územní rezervy R1 je měněna původní koncepce rozvoje obytné zástavby, která se tímto přesouvá z jihozápadní strany na jihovýchodní okraj obce.

Plocha individuálního bydlení (Bi) B11

- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B11 leží na jižním okraji obce, uvnitř zastavěného území. Jedná se o zbytkovou plochu původně navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B7, která již byla částečně realizována. Návrhem plochy B11 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha B7 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha individuálního bydlení (Bi) B12

- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B12 leží na severním okraji obce, zčásti vně zastavěného území. Jedná se o zbytkovou plochu původně navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B1, která již byla částečně realizována. Návrhem plochy B12 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha B1 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha individuálního bydlení (Bi) B13

- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B13 leží na jižním okraji obce, vně zastavěného území, na něž na severu bezprostředně navazuje. Jedná se o zbytkovou plochu původně navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B8, která již byla částečně realizována. Návrhem plochy B13 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha B8 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) Vzv1

- Navržená plocha specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) Vzv1 leží západně od obce, vně zastavěného území a je určena pro vybudování malého rodinného vinařství. Návrhem plochy Vzv1 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť se jedná pouze o změnu názvu plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV). Předmětná plocha byla v původním územním plánu vymezena jako návrhová plocha specifické zemědělské výroby – agroturistika (Vza) Vza2 a takto již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha dopravy v klidu (Dk) Dk1

- Navržená plocha dopravy v klidu (Dk) Dk1 leží na západním okraji obce uvnitř zastavěného území a je určena pro vybudování garáží. Návrhem plochy Dk1 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť dotčené pozemky nejsou zemědělským půdním fondem.

Plocha dopravy v klidu (Dk) Dk2

- Navržená plocha dopravy v klidu (Dk) Dk2 leží na západním okraji obce uvnitř zastavěného území a je určena pro vybudování garáží. Návrhem plochy Dk2 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť dotčené pozemky nejsou zemědělským půdním fondem.

Plocha účelové dopravy (Du) Du1

- Navržená plocha účelové dopravy (Du) Du1 leží v severní části řešeného území vně zastavěného území a je určena pro realizaci cyklostezky Syrovín-Hostějov. Jedná se o nový záměr s cílem propojení obcí Syrovín a Hostějov. Návrhem plochy Du1 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť dotčené pozemky nejsou zemědělským půdním fondem.

Plocha účelové dopravy (Du) Du2, Plocha účelové dopravy (Du) Du3

- Navržené plochy účelové dopravy (Du) Du2 a Du3 leží v jižní části řešeného území vně zastavěného území a jsou určeny pro realizaci cyklostezky Syrovín-Těmice. Jedná se o nový záměr s cílem propojení obcí Syrovín a Těmice.

Plocha účelové dopravy (Du) Du4

- Navržená plocha účelové dopravy (Du) Du4 leží v západní části řešeného území vně zastavěného území a je určena pro realizaci cyklostezky Žeravice-Syrovín. Jedná se o nový záměr s cílem propojení obcí Žeravice a Syrovín. Návrhem plochy Du4 dojde pouze k minimálnímu záboru zemědělského půdního fondu.

Plocha veřejných prostranství (Pv) Pv5

- Navržená plocha veřejných prostranství (Pv) Pv5 leží na severním okraji obce vně zastavěného území a je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B9. Návrhem plochy Pv5 nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť dotčené pozemky nejsou zemědělským půdním fondem.

Plocha veřejných prostranství (Pv) Pv6

- Navržená plocha veřejných prostranství (Pv) Pv6 leží na jihovýchodním okraji obce z převážné části vně zastavěného území a je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B10. Jedná se o nový záměr Obce Syrovín na změnu funkčního využití části původně navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O1, plochy individuálního bydlení (Bi) B5, plochy krajinné zeleně (Zk) K12.

Vodní plochy a toky (W) W1

- Navržená PRZV vodní plochy a toky (W) W1 leží za severovýchodním okrajem obce vně zastavěného území a je určena pro realizaci vodní plochy (nádrže). Důvodem návrhu této plochy je vytvoření legislativních podmínek umožňujících narovnání faktického stavu (vodní plocha zde existuje již několik desítek let, aniž by byly naplněny podmínky stanovené v Části třetí, Hlavě III, Dílech 4 a 5 a Části čtvrté, Hlavě I platného stavebního zákona).

Plocha veřejné zeleně (Zv) Zv1

- Navržená plocha veřejné zeleně (Zv) Zv1 leží na severovýchodním okraji obce vně zastavěného území, na něž ze tří stran bezprostředně navazuje a je určena pro realizaci plochy veřejné zeleně

navazující na navrženou PRZV vodní plochy a toky (W) W1. Důvodem návrhu této plochy je vytvoření relaxačního zázemí navazujícího na výše uvedenou vodní plochu a rozšíření ploch veřejně přístupné zeleně.

Plocha krajinné zeleně (K) K16

- V západní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K16, která je určena pro realizaci pásu liniové krajinné zeleně s cílem vytvoření podmínek pro eliminaci vodní eroze.

Plocha krajinné zeleně (Zk) K17

- V jihovýchodní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K17, která je určena pro realizaci dílčího úseku vymezeného lokálního biokoridoru *LBK4*. Změnou územního plánu je upraveno vedení trasy *LBK4* v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*. V případě plochy K17 se jedná o zbytkovou plochu původně navržené plochy krajinné zeleně (Zk) K9, jejíž vymezení se změnou územního plánu nijak nemění. Návrhem plochy K17 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha K9 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha krajinné zeleně (Zk) K18

- Ve východní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K18, která je určena pro realizaci pásu krajinné liniové zeleně. Změnou územního plánu je upraveno původní vymezení trasy pásu liniové zeleně v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*. V případě plochy K18 se jedná se o zbytkovou plochu původně navržené plochy krajinné zeleně (Zk) K12, jejíž vymezení se změnou územního plánu nijak nemění. Návrhem plochy K18 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha K12 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha krajinné zeleně (Zk) K19

- Ve východní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K19, která je určena pro realizaci dílčího úseku vymezeného lokálního biokoridoru *LBK5*. Změnou územního plánu je upraveno vedení trasy *LBK5* v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*. V případě plochy K19 se jedná se o zbytkovou plochu původně navržené plochy krajinné zeleně (Zk) K10, jejíž vymezení se změnou územního plánu nijak nemění. Návrhem plochy K19 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha K10 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha krajinné zeleně (Zk) K20

- V jihovýchodní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K20, která je určena pro realizaci dílčího úseku vymezeného lokálního biokoridoru *LBK6*. Změnou územního plánu je upraveno vedení trasy *LBK6* v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*. V případě plochy K20 se jedná se o zbytkovou plochu původně navržené plochy krajinné zeleně (Zk) K6, jejíž vymezení se změnou územního plánu nijak nemění. Návrhem plochy K20 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha K6 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha krajinné zeleně (Zk) K21

- Ve východní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K21, která je určena pro realizaci dílčího úseku vymezeného lokálního biokoridoru *LBK4*. Změnou územního plánu je

upraveno vedení trasy *LBK4* v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*.

Plocha krajinné zeleně (Zk) K22

- Ve východní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K22, která je určena pro realizaci dílčího úseku vymezeného lokálního biokoridoru *LBK5*. Změnou územního plánu je upraveno vedení trasy *LBK5* v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*.

Plocha krajinné zeleně (Zk) K23

- Ve východní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K23, která je určena pro realizaci pásu krajinné liniové zeleně. Změnou územního plánu je upraveno původní vymezení trasy pásu liniové zeleně v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*.

Plocha krajinné zeleně (Zk) K24

- V jihovýchodní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K24, která je určena pro realizaci pásu krajinné liniové zeleně. Změnou územního plánu je upraveno původní vymezení trasy pásu liniové zeleně v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*. V případě plochy K24 se jedná se o zbytkovou plochu původně navržené plochy krajinné zeleně (K) K13, jejíž vymezení se změnou územního plánu nijak nemění. Návrhem plochy K24 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha K13 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha krajinné zeleně (Zk) K25

- V jihovýchodní části řešeného území je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) K25, která je určena pro realizaci pásu krajinné liniové zeleně. Změnou územního plánu je upraveno původní vymezení trasy pásu liniové zeleně v souvislosti s úpravou vymezení lokálního biocentra *Nad hřištěm*. Navržená plocha K25 je současně uvažována jako ochrana přeed extravilájnovými vodami.

Plocha přírodní (P) P5

- Ve východní části řešeného území je navržena plocha přírodní (P) P5, která je určena pro realizaci lokálního biocentra (LBC) *Nad hřištěm*. Jedná se o úpravu vymezení původního tvaru navrženého LBC v souvislosti s aktuálními podmínkami v území. V případě plochy P5 se jedná o část původně navržené plochy přírodní (P) P2, jejíž vymezení se změnou územního plánu nijak nemění. Návrhem plochy P5 nedochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, neboť výše uvedená navržená plocha P2 již byla bilancována (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu – podrobně viz také výše tabulka *B.1. Srovnávací tabulka všech navržených ploch řešených změnou č. 1 ÚP Syrovín.*

Plocha přírodní (P) P6

- Ve východní části řešeného území je navržena plocha přírodní (P) P6, která je určena pro realizaci lokálního biocentra (LBC) *Nad hřištěm*. Jedná se o úpravu vymezení původního tvaru navrženého LBC v souvislosti s aktuálními podmínkami v území.

2. Nově vymezené koridory

- Změnou územního plánu nejsou vymezeny žádné koridory.

Ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb. se údaje uvedené v odstavci 2 písm. a) až g) se předkládají formou tabulky uvedené v příloze k této vyhlášce jako tabulka 2 (viz níže). V tabulce nejsou uvedeny ty plochy, které již byly bilancovány (a její zábor odsouhlasen) v platném územním plánu a u nichž se nemění jejich funkční využití.

Tab. B.26: Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu (1)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) [40]	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)[41]				
			I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY							
Plochy individuálního bydlení (Bi)							
B9	Plochy individuálního bydlení (Bi)	0,378	0,000	0,000	0,000	0,378	0,000
B10	Plochy individuálního bydlení (Bi)	0,920	0,680	0,000	0,000	0,240	0,000
	Mezisoučet	*1,298*	*0,680*	*0,000*	*0,000*	*0,618*	*0,000*
Plochy účelové dopravy (Du)							
Du2	Plochy účelové dopravy (Du)	0,363	0,003	0,000	0,000	0,360	0,000
Du3	Plochy účelové dopravy (Du)	0,243	0,142	0,000	0,000	0,101	0,000
Du4	Plochy účelové dopravy (Du)	0,025	0,000	0,025	0,000	0,000	0,000
	Mezisoučet	*0,631*	*0,145*	*0,025*	*0,000*	*0,461*	*0,000*
Plochy veřejných prostranství (Pv)							
Pv6	Plochy veřejných prostranství (Pv)	0,213	0,204	0,000	0,000	0,009	0,000
	Mezisoučet	*0,213*	*0,204*	0,000	0,000	*0,009*	*0,000*
Vodní plochy a toky (W)							
W1	Vodní plochy a toky (W)	0,010	0,000	0,000	0,000	0,010	0,000
	Mezisoučet	*0,010*	*0,000*	*0,000*	*0,000*	*0,010*	*0,000*
Plochy veřejné zeleně (Zv)							
Zv1	Plochy veřejné zeleně (Zv)	0,376	0,000	0,000	0,030	0,346	0,000
	Mezisoučet	*0,376*	*0,000*	*0,000*	*0,030*	*0,346*	*0,000*
	Dílčí součet	**2,528**	**1,029**	**0,025**	**0,030**	**1,444**	**0,000**
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ							
Plochy krajinné zeleně (Zk)							
K16	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,375	0,000	0,359	0,016	0,000	0,000
K21	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,219	0,000	0,000	0,219	0,000	0,000
K22	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,129	0,000	0,000	0,125	0,004	0,000
K23	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,182	0,092	0,000	0,067	0,023	0,000
K25	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,315	0,308	0,000	0,007	0,000	0,000
	Mezisoučet	*1,220*	*0,400*	*0,359*	*0,434*	*0,027*	*0,000*
Plochy přírodní (P)							
P6	Plochy přírodní (P)	2,494	0,000	0,000	2,494	0,000	0,000
	Mezisoučet	*2,494*	*0,000*	*0,000*	*2,494*	*0,000*	*0,000*
	Dílčí součet	**3,714**	**0,400**	**0,359**	**2,928**	**0,027**	**0,000**
KORIDORY							
-	-	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
	Dílčí součet	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**
	CELKOVÝ SOUČET	**6,242**	**1,429**	**0,384**	**2,958**	**1,471**	**0,0**

[40] Jedná se pouze o celkovou výměru pozemků, které jsou zemědělským půdním fondem. Do této výměry nejsou započítány ostatní, stavební nebo lesní pozemky.

[41] V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu zvlášť

Tab. B.26: Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu (2)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
B9	Plochy individuálního bydlení (Bi)	0,000	-	-	-	-
B10	Plochy individuálního bydlení (Bi)	0,000	-	-	-	-
Du2	Plochy účelové dopravy (Du)	0,000	-	-	-	-
Du3	Plochy účelové dopravy (Du)	0,000	-	-	-	-
Du4	Plochy účelové dopravy (Du)	0,000	-	-	-	-
Pv6	Plochy veřejných prostranství (Pv)	0,000				
W1	Vodní plochy a toky (W)	0,000				
Zv1	Plochy veřejné zeleně (Zv)	0,000				
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						
K16	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,000	-	-	-	-
K21	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,000	-	-	-	-
K22	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,000	-	-	-	-
K23	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,000	-	-	-	-
K25	Plochy krajinné zeleně (Zk)	0,000	-	-	-	-
P6	Plochy přírodní (P)	0,000	-	-	-	-
KORIDORY						
	-	-	-	-	-	-
Σ	**Celkový součet**	**0,0000**				

b) Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny h) a i)

h) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

- Navrhovaným řešením změny územního plánu nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani k dotčení sítě polních cest.

i) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

V ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění je uvedeno: „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, b) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu, c) při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace*“.

V § 5 téhož zákona je uvedeno: „*Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením“*.

Navržené řešení vychází také z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterými jsou nastaveny cíle územního plánování.

- Navržené řešení změny č. 1 ÚP Syrovín vytváří v souladu s výše uvedenými předpisy předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Udržitelný rozvoj území je tedy nutné brát rovněž jako zákonem chráněný obecný zájem. Návrh změny územního plánu řeší dané území soustavně a komplexně, ve všech oblastech s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nemůže tedy upřednostňovat jednotlivé předměty veřejného zájmu, ale musí se zabývat všemi rovnocenně a zájmy musí být vyvážené.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v předcházejícím pododdílu a) Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny a) – g) (viz výše).
- Změna územního plánu navrhuje řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvyváženější a tedy nejvýhodnější (viz text výše). Řešení změny ÚP tedy naplňuje požadavky zákona o ochraně ZPF a stavebního zákona.
- V následující tabulce je ve smyslu výše uvedeného § 4, písm. a) vyhodnoceno, zda navrženým řešením dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací, a to v podrobnosti zpracovávané dokumentace, tj. územního plánu (viz ustanovení § 43 odst. 3 platného stavebního zákona), tzn., že toto vyhodnocení není vztahováno na jednotlivé navazující pozemky, neboť by se jednalo podrobnost regulačního plánu, který je stejně jako územní plán druhem územně plánovací dokumentace, ale na jednotlivé navazující plochy. Zajištění (právního a fyzického) přístupu na konkrétní zbylé související nebo navazující plochy (plocha vždy sestává minimálně z jednoho nebo více pozemků) vzniklé vymezením či budoucí realizací zastavitelných ploch, není předmětem řešení územního plánu. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch. Zajištění podmínek (právního) přístupu na konkrétní pozemky je v kompetenci katastrálního zákona, přičemž podmínky pro organizaci a využívání zemědělských pozemků řeší pozemková úprava nebo územní rozhodování. Územní plán se nezabývá vlastnickými vztahy ani jednotlivými (konkrétními) uživateli zemědělských pozemků (které jsou navíc v čase proměnlivé).

  Požadavek „co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu“, jehož přesný význam není definován v žádném právním předpisu, lze dovozovat jako požadavek „na minimalizaci územních bariér s cílem zajištění maximální efektivity využívání ZPF“. To však neznamená, že by mělo řešení územního plánu rezignovat např. na vytvoření podmínek pro udržitelné hydrologické a odtokové poměry nebo ekologizaci krajiny či zvýšení její prostupnosti. Proto jsou platným územním plánem vytvářeny podmínky pro zlepšení současného, dlouhodobě neudržitelného stavu, který dosud přetrvává také v důsledku dotační politiky preferující vybrané druhy plodin (např. kukuřice nebo řepka), jejichž pěstování má negativní vliv na zvyšování a urychlování vodní i větrné eroze, která se silně projevuje prakticky v celém řešeném území. Tak aby došlo ke skutečnému zlepšení stávajícího, v mnoha případech neutěšeného stavu, musí dojít k realizaci konkrétních opatření v území. Stále totiž přetrvává velmi intenzivní využívání zemědělské půdy s cílem maximalizace zisků. Nadále přetrvává trend tento princip nijak neměnit, a naopak udržet stávající stav co nejdéle přestože aktuální způsob obhospodařování není na mnoha místech v souladu se zásadami *Standardů Dobrého zemědělského a environmentálního stavu* (GAEC) - viz také zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, v platném znění. Tato zjevná skutečnost však bohužel zůstává poněkud stranou pozornosti příslušných dozorových orgánů. I proto zde zůstává stále zaorána celá řada původních polních cest. Změnou územního plánu není nijak dotčena koncepce

navržená v platném územním plánu.

- Vlastní odnímání ploch zemědělského půdního fondu (uvedené pod písm. b) citovaného paragrafu 4) není předmětem řešení územního plánu, ale je součástí navazujících (stavebně) správních řízení.
- Co se týká požadavku uvedeného pod písm. c) citovaného paragrafu 4, změnou územního plánu nejsou navrženy žádné takové směrové a liniové stavby, které by zásadně ztěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu. Rozhodování v území bude i nadále prováděno na základě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, které jsou uvedeny ve výrokové části územního plánu, tj. v kapitole 6 textové části *A.1. Územní plán*.
- Požadavky uvedené pod písm. d) citovaného paragrafu 4 nejsou předmětem řešení územního plánu ani jeho změny.
- Z výše uvedené tabulky vyplývá, že by realizací navržených ploch mělo dojít k záboru vysokobonitního ZPF zařazeného do I. třídy přednosti v ochraně půd o celkové výměře 1,429 ha, z toho navržené zastavitelné plochy B10, Du2, Du3 a Pv6 1,029 ha a plochy změn v krajině K23 a K26 0,400 ha. Realizací navržené zastavitelné plochy Du4 a navržené plochy změn v krajině K16 by mělo dojít k záboru vysokobonitního ZPF zařazeného do II. třídy přednosti v ochraně půd o celkové výměře 0,384 ha. Podrobné odůvodnění všech navržených zastavitelných ploch i ploch změn v krajině je uvedeno v předcházejícím textu.

Tab. B.27: Vyhodnocení způsobu dotčení ZPF návrhem jednotlivých ploch

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazují plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
B9	Plochy individuálního bydlení	Bi	A	N	N	N	N	N
B10	Plochy individuálního bydlení	Bi	A	N	N	N	N	N
Du1	Plochy účelové dopravy	Du	N	N	N	N	N	N
Du2	Plochy účelové dopravy	Du	A	N	N	N	N	N
Du3	Plochy účelové dopravy	Du	A	N	N	N	N	N
Du4	Plochy účelové dopravy	Du	A	N	N	N	N	N
Pv5	Plochy veřejných prostranství	Pv	Č	N	N	N	N	N
Pv6	Plochy veřejných prostranství	Pv	N	N	N	N	N	N
W1	Vodní plochy a toky	W	N	N	N	N	N	N
Zv1	Plochy veřejné zeleně	Zv	Č	N	N	N	N	N
K16	Plochy krajinné zeleně	Zk	A	N	N	N	N	N
K21	Plochy krajinné zeleně	Zk	A	N	N	N	N	N
K22	Plochy krajinné zeleně	Zk	A	N	N	N	N	N
K23	Plochy krajinné zeleně	Zk	A	N	N	N	N	N

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazují plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělskýc h účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
K25	Plochy krajinné zeleně	Zk	**A**	**N**	**N**	**N**	**N**	**N**
P6	Plochy přírodní	P	**A**	**N**	**N**	**N**	**N**	**N**

4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Hranice lesní půdy jsou ověřené s Lesním hospodářským plánem (LHP) a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.
- Navržená PRZV vodní plochy a toky (W) W1 leží za severovýchodním okrajem obce vně zastavěného území a je určena pro realizaci vodní plochy (nádrže). Důvodem návrhu této plochy je vytvoření legislativních podmínek umožňujících narovnání faktického stavu (vodní plocha zde existuje již několik desítek let, aniž by byly naplněny podmínky stanovené v Části třetí, Hlavě III, Dílech 4 a 5 a Části čtvrté, Hlavě I platného stavebního zákona).
- Změnou územního plánu je požádován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa o celkové výměře 0,243 ha
- S ohledem na charakter uvedeného záměru nelze zvolit jiné řešení
- Ve zbývající části řešeného území nebude produkční funkce PUPFL narušena.

Tab. B.28. Přehled ploch s požadavkem na zábor PUPFL

Č.	Označ. plochy	Navržené využití	Celková výměra plochy (ha)	Výměra záboru PUPFL (ha)
1	**W1**	Vodní plocha	0,321	0,243
	Celkem		**0,321**	**0,243**

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

- V rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu nebyly uplatněna žádné námitky.

6. Vyhodnocení připomínek

6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

- Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v části *E. Vyhodnocení připomínek*.

6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

- Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v části *E. Vyhodnocení připomínek*.

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

7.1. Textová část

- Textová část *Odůvodnění* změny č. 1 Územního plánu Syrovín obsahuje celkem **139** stran.
- *Přílohy C, D, E* k textové části *Odůvodnění* obsahují celkem 29 stran.

7.2. Grafická část

- Grafická část *Odůvodnění* změny č. 1 Územního plánu Syrovín obsahuje celkem **4** výkresy.

Tab. B.29. Obsah grafické části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Syrovín

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	**B.2.1**	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2	**B.2.2**	Koordinační výkres	1 : 5 000
3	**B.2.3**	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4	**B.2.4**	Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 1 – schéma	1 : 5 000