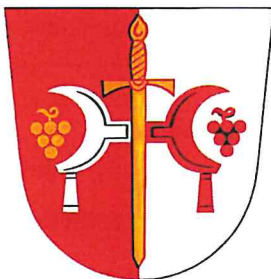


# Zpráva o uplatňování Územního plánu Syrovín

v uplynulém období 2010-2020



dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

září 2020

---

**Pořizovatel:**

Městský úřad Kyjov,  
Odbor životního prostředí a územního plánování,  
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

**OBSAH**

Úvod .....	1
<b>A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>1</b>
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	1
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	10
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	11
<b>B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....</b>	<b>11</b>
<b>C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....</b>	<b>13</b>
C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje .....	13
C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje .....	16
C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Jihomoravským krajem.....	19
<b>D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....</b>	<b>20</b>
<b>E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....</b>	<b>20</b>
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 .....	20
E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	21
E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	21
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.....	22
E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	22
E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	22
E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	23
<b>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.....</b>	<b>24</b>
<b>G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....</b>	<b>24</b>
<b>H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....</b>	<b>24</b>
<b>I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>	<b>24</b>
<b>J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....</b>	<b>24</b>
Závěr .....	26

## Úvod

Územní plán Syrovín byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Syrovín dne 06.10.2010 a nabyl účinnosti dne 19.11.2010.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Během účinnosti ÚP Syrovín dosud nebyla zpracována žádná Zpráva o uplatňování Územního plánu Syrovín.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Syrovín v uplynulém období od nabytí účinnosti územního plánu, tedy 2010 - 2020.

### ***A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území***

#### **A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Obec Syrovín se nachází na východním okraji správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov a ve východní části Jihomoravského kraje. Obec je samostatným sídlem a není srostlá s žádnou jinou obcí. Správní území obce tvoří jedno katastrální území pojmenované Syrovín. Hlavními funkcemi v obci Syrovín je bydlení v kombinaci s malozemědělskými a turistickými aktivitami spojenými ve vztahu k vínu, vinařství a okrajově též k pivovarnictví (malý pivovar Syrovar v centrální části obce). V obci se nachází základní občanská vybavenost soustředěná do ploch občanské vybavenosti různých typů a ploch smíšených obytných různých typů. Dále jsou v řešeném území vymezeny plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby, plochy sídelní zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Extravilán obce tvoří dvě rozdílné krajiny. Jižní polovina řešeného území je tvořena téměř výhradně plochami velkovýrobně obhospodařované orné půdy s hrubým krajinným zrnem a velkými půdními bloky. Severní polovina je tvořena poměrně jemnou mozaikou sadů, vinohradů, malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu, úvozů a zachované cestní sítě, krajinné zeleně, bývalých pastvin a malých ploch lesa.

#### ***a) Vymezení zastavěného území***

Územním plánem byla k 15.11.2008 vymezena 4 zastavěná území. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno ve změně územního plánu.

#### ***b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot***

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

#### Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

#### Vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

#### a) Plochy individuálního bydlení (BI)

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	B 1	Sever – Za kostelem	0,585	0,073	12,48	1	
2	B 2	Západ – Podlysiní	0,105	0,000	0,00	0	
3	B 3	Západ – Podlysiní	3,696	0,000 <sup>1</sup>	0,00	0	
4	B 4	Východ – Nad hřištěm	0,077	0,077	100,00	1	
5	B 5	Východ – U hřiště	0,355	0,000 <sup>2</sup>	0,00	0	
6	B 6	Východ – Nad hřištěm	0,030	0,000	0,00	0	
7	B 7	Jih – U farmy	0,777	0,000 <sup>3</sup>	0,00	0	
8	B 8	Jih – U farmy	0,512	0,000	0,00	0 <sup>4</sup>	
	<b>celkem</b>		<b>6,137</b>	<b>0,150</b>	<b>2,44</b>	<b>2</b>	

- V rámci zastavitelných ploch individuálního bydlení byly v hodnoceném období realizovány celkem 2 RD: 1 RD v ploše B 1 a 1 RD v ploše B 4. Celková rozloha navržených ploch, která byla výstavbou těchto RD konzumována, činí 0,150 ha. V navržené ploše B 8 je evidována žádost o stavební povolení na 1 RD v celkové ploše 0,156 ha, v ploše B3 je v současné době rozestavěn RD v celkové ploše 0,249 ha. Části navržených ploch B 5 a B 7 jsou fakticky využívány k jiným účelům, než k jakým jsou navrženy územním plánem; celková výměra takto využitých ploch je 0,410 ha. Výměra dosud nezastavěných ploch pro bydlení zůstává 6,137 ha.
- Zastavitelné plochy pro individuální bydlení byly v Územním plánu Syrovín navrženy v celkovém rozsahu cca 6,137 ha. V současné době zůstávají disponibilní plochy pro bydlení v rozsahu 5,987 ha. V odůvodnění územního plánu je podrobně zdůvodněn navržený rozsah ploch pro bydlení.
- Obec má požadavky na revizi ploch bydlení. Jedná se zejména o vypuštění části plochy B 3 a celé plochy B2 bez náhrady, Navržená plocha B 5 je již z jedné poloviny využívána jako plocha občanského vybavení a na druhé polovině se plánuje plocha individuálního bydlení. Změnu navržené plochy občanského vybavení O 1 na plochu individuálního bydlení a vymezení nové plochy individuálního bydlení v jižním sousedství sportovního areálu.

<sup>1</sup> Pozemky parc. č. 146/3, 696/2, 696/4, 696/6 a 696/9, o celkové výměře 0,143 ha (tj. 40,28 % rozlohy navržené plochy B 5) jsou fakticky užívány pro potřeby sportovního areálu, na něž tyto pozemky navazují.

<sup>2</sup> Pozemky parc. č. 146/3, 696/2, 696/4, 696/6 a 696/9, o celkové výměře 0,143 ha (tj. 40,28 % rozlohy navržené plochy B 5) jsou fakticky užívány pro potřeby sportovního areálu, na něž tyto pozemky navazují.

<sup>3</sup> Pozemky parc. č. 701/1, 701/5, 701/6, 702/6 a 702/7, o celkové výměře 0,267 ha (tj. 34,36 % rozlohy navržené plochy B 7) jsou fakticky využívány pravděpodobně k zemědělské malovýrobě v návaznosti na stávající nebytové objekty v této ploše.

<sup>4</sup> V současnosti je podána žádost o stavební povolení na 1 rodinný dům na pozemcích parc. č. 936/2 a 936/3, o celkové výměře 0,156 ha (tj. 30,47 % rozlohy navržené plochy B 8).

- Další požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v současnosti nejsou.

#### b) Plochy občanského vybavení – plochy tělovýchovy a sportu (Ot)

Tab. A.2. Navržené plochy občanského vybavení – plochy tělovýchovy a sportu

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	O 1	U hřiště	0,731	0,000	0,00	
	celkem		0,731	0,000	0,00	

- Plocha O 1 byla navržena v jihovýchodní části obce v sousedství stávajícího sportovního areálu. Předpokládaným využitím bylo rozšíření sportovního areálu východním směrem. V ploše O 1 dosud nedošlo k žádné výstavbě.
- Obec má požadavky na revizi těchto ploch. Zájmem obce je rozšíření sportovního areálu severním směrem, tj. v nyní navržené ploše individuálního bydlení B5.

#### c) Plochy dopravní infrastruktury – plochy dopravy v klidu (Dk)

Tab. A.3. Navržené plochy dopravní infrastruktury – plochy dopravy v klidu

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	D 1	Náves	0,024	0,000	0,00	
2	D 2	Náves	0,024	0,000	0,000	
	celkem		0,048	0,000	0,00	

- Obec nemá další požadavky na plochy klidové dopravy.

#### d) Plochy veřejných prostranství (PV)

Tab. A.4. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	PV 1	Uliční prostranství	0,021	0,000	0,00	
2	PV 2	Uliční prostranství	0,477	0,000	0,00	
3	PV 3	Uliční prostranství	0,140	0,000	0,00	
4	PV 4	Uliční prostranství	0,057	0,000	0,00	
	celkem		0,695	0,000	0,00	

- Z navržených veřejných prostranství dosud nebylo žádné realizováno.
- Obec nemá další požadavky na vymezení ploch veřejných prostranství. Potřeba dalších veřejných prostranství může vyplynout z úprav vymezení nově navržených zastavitelných ploch.

**e) Plochy zemědělské výroby (Vz)****Tab. A.5. Navržené plochy zemědělské výroby**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	Vz 1	Obec	0,045	0,000	0,00	
	<b>celkem</b>		<b>0,045</b>	<b>0,000</b>	<b>0,00</b>	

- Na severním okraji obce je navržena plocha Vz 1, určená pro zemědělskou výrobu, s předpokládaným využitím pro chov koz. Plocha dosud nebyla realizována.
- Obec nemá další požadavky na vymezení ploch zemědělské výroby.

**f) Plochy smíšené výrobní (Vs)****Tab. A.6. Navržené plochy smíšené výrobní**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	Vs 1	Újezdy	0,557	0,557	100,00	
	<b>celkem</b>		<b>0,557</b>	<b>0,557</b>	<b>100,00</b>	

- V jižní části katastru je u křižovatky silnic do Syrovína, Těmic a Ořechova navržena plocha pro smíšenou výrobu Vs 1. Plocha je již realizována.
- Obec nemá další požadavky na vymezení ploch smíšených výrobních.

**g) Plochy specifické zemědělské výroby - agroturistika (Vza)****Tab. A.7. Navržené plochy specifické zemědělské výroby - agroturistika**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	Vza 1	Za farmou	2,560	0,000	0,00	
2	Vza 2	Lysiny	0,255	0,000	0,00	
	<b>celkem</b>		<b>2,815</b>	<b>0,000</b>	<b>0,00</b>	

- V západní polovině katastru byly navrženy dvě plochy specifické zemědělské výroby, určené pro agroturistiku. Západně od bývalého zemědělského areálu je navržena plocha Vza 1, v níž by měla být vybudována nová biofarma sloužící také pro agroturistiku. V trati Lysiny na západním okraji katastru je navržena další plocha pro agroturistiku, označená Vza 2. Žádná z těchto ploch dosud nebyla realizována.
- Obec požaduje vypustit původně navrženou plochu specifické zemědělské výroby Vza 1. Tento požadavek obce bude respektován.

**Vymezení nezastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití nezastavitelných ploch, tj. zejména prvky ÚSES a opatření v krajině, navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

**a) Navržené plochy pro ÚSES (P, Zk)****Tab. A.8. Navržené plochy pro ÚSES (P, Zk)**

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	P 1	LBC <i>Díly od Žeravic</i>	9,250	0,000	0,00	převážně funkční
2	P 2	LBC <i>Nad hřištěm</i>	3,780	0,000	0,00	částečně funkční
3	P 3	LBC <i>U mlýna</i>	3,420	1,391	40,67	převážně funkční
4	P 4	LBC <i>Pod Čečencem</i>	14,800	0,000	0,00	převážně funkční
5	K 1	LBK <i>Pod Kopaninami – Díly od Žeravic</i>	0,458	0,000	0,00	převážně nefunkční
6	K 2	LBK <i>Pod Kopaninami – Díly od Žeravic</i>	0,325	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
7	K 3	LBK <i>Díly od Žeravic – U mlýna</i>	1,822	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
8	K 4	LBK	0,525	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
9	K 5	LBK	0,410	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
10	K 6	LBK	0,588	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
11	K 7	LBK <i>Pod Čečencem</i>	0,176	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
12	K 8	Díly od Ořechova	0,083	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
13	K 9	Díly od Ořechova	0,935	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
14	K 10	LBK <i>Nad hřištěm – Slíny</i>	0,220	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
15	K 11	LBK <i>Nad hřištěm – Slíny</i>	0,040	0,000	0,00	chybějící / nefunkční
	<b>celkem</b>		<b>36,832</b>	<b>1,391</b>	<b>3,78</b>	

- V platném územním plánu je navrženo celkem 15 ploch sloužících k doplnění systému ÚSES – z toho jsou 4 plochy přírodní (P) a 11 ploch krajinné zeleně (Zk, označeno K). Pouze část plochy P 4 (LBC *U mlýna*) lze považovat za prvek ÚSES, který byl zčásti realizován. Ostatní navržené plochy dosud pro účely ÚSES využity nebyly a všechny zůstávají obhospodařovány původním (stávajícím) způsobem. Přesto lze v plochách P 1, P 2, P 4 uvažovat o částečné funkci ÚSES, neboť se jedná o zplanělé a zemědělsky již nevyužívané sady, v nichž probíhá přirozená sukcese a prakticky zde chybí systematická lidská činnost. Tím se tyto plochy blíží krajinné zeleni. Podobně v případě částí plochy K 1 lze uvažovat o částečné, byť velmi malé, funkci ÚSES.
- Systém ÚSES bude ve změně č. 1 ÚP Syrovín prověřen a případně aktualizován.
- Obec požaduje navrhnout pás zeleně protierozního charakteru na SZ okraji katastru v lokalitě Kopaniny (ve směru na Žeravice). Tento požadavek obce bude prověřen.

**b) Navržené plochy krajinné zeleně (Zk)**

Tab. A.9. Navržené plochy krajinné zeleně (Zk)

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	K 12	Krajinná izolační zeleň	0,129	0,000	0,00	částečně funkční
2	K 13	Protierozní ochrana + větrolam	0,566	0,000	0,00	nefunkční
3	K 14	Protierozní ochrana + větrolam	0,410	0,000	0,00	nefunkční
4	K 15	Protierozní ochrana + větrolam	0,139	0,000	0,00	převážně funkční
	<b>celkem</b>		<b>1,244</b>	<b>0,000</b>	<b>0,00</b>	

- V platném územním plánu jsou navrženy celkem 4 plochy krajinné zeleně, které nejsou součástí ploch ÚSES. Jedná se o 3 plochy v západní polovině řešeného území a 1 plochu severně od obce. Tyto plochy byly vymezeny jednak z důvodu protierozní ochrany a ochrany zastavěného území před zaplavením vodou z polí při extrémních srážkách, jednak jako větrolamy upravující vzdušná proudění v otevřené krajině. Žádná z navržených ploch dosud nebyla realizována. Plocha K 12 je částečně funkční, na jejím severním okraji se nachází mez porostlá dřevinami. Plocha K 15 je převážně funkční, neboť je tvořena zplanělými sady a svým charakterem se blíží ploše krajinné zeleně.
- Systém opatření v krajině bude v rámci změny prověřen a podle potřeby aktualizován podle nejnovějších přístupů v oblasti tvorby krajiny.

**c) Rekapitulace využití ploch**

Tab. A.10. Rekapitulace využití ploch navržených ÚP Syrovín

Poř. č.	Označení	Název plochy	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %
1	BI	Plochy individuálního bydlení	6,137	0,150	2,44
2	Ot	Plochy občanského vybavení - Tělovýchova a sport	0,731	0,000	0,00
3	Dk	Plochy dopravy v klidu	0,048	0,000	0,00
4	PV	Plochy veřejných prostranství	0,695	0,000	0,00
5	Vz	Plochy zemědělské výroby	0,045	0,000	0,00
6	Vs	Plochy smíšené výrobní	0,557	0,557	100,00
7	Vza	Plochy specifické zemědělské výroby – agroturistika	2,815	0,000	0,00
8	P, Zk	Plochy pro realizaci ÚSES	36,832	1,391	3,78
8	Zk	Plochy krajinné zeleně	1,244	0,000	0,00
	<b>celkem</b>		<b>49,104</b>	<b>2,098</b>	<b>4,27</b>

Z uvedených tabulek vyplývá, že za sledované období 2010 – 2020 bylo z celkově navržených ploch 49,104 ha realizováno 2,098 ha, tj. 4,27 % všech navržených ploch. V návrhových plochách pro bydlení byly realizovány celkem 2 rodinné domy, byla realizována plocha smíšená výrobní jižně od obce u silnice do Ořechova (Vs 1) a část prvků ÚSES – LBC U mlýna.



**d) Koncepce veřejné infrastruktury****1. Dopravní infrastruktura**

- Stávající plochy pro dopravu jsou stabilizovány. Návrhové plochy a jejich dosavadní využití jsou popsány v předcházejícím textu.
- Ze strany obce byly vzneseny požadavky na dvě cyklostezky – do Těmic (po levém břehu Syrovinky od sportovního areálu po okraj řešeného území) a do Hostějova (od kostela severním směrem po stávající úvozové cestě). Požadavky budou prověřeny.

**2. Technická infrastruktura****a) Zásobování vodou**

- Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Obec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě z Těmic, koncepce sítě je zapracována do řešení územního plánu.
- Nejsou nové požadavky na změny koncepce zásobování vodou.

**b) Odkanalizování**

- Koncepce odkanalizování obce není navrženo v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Splaškové i dešťové odpadní vody jsou odváděny navrženými stokami do vodního toku Syrovinka, který je hlavním recipientem území.
- Systém odkanalizování obce bude přepracován tak, aby byl v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Bude navrženo vybudování oddílné kanalizační sítě a splaškové kanalizace v rámci DSO Syrovinka, která bude napojena na ČOV ve Bzenci.

**c) Zásobování elektrickou energií**

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.
- Nejsou nové požadavky na změny koncepce zásobování elektrickou energií.

**d) Zásobování plynem**

- Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.
- Nejsou nové požadavky na změny koncepce zásobování plynem.

**e) Zásobování teplem**

- Stávající koncepce zásobování teplem zůstává zachována.
- Nejsou nové požadavky na změny koncepce zásobování teplem.

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

- Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

**3. Občanské vybavení**

- Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Územním plánem je navržena jedna plocha občanského vybavení (O 1) sloužící pro rozšíření sportovního areálu. Tato plocha dosud není konzumována. Obec požaduje změnit tuto plochu na plochu individuálního bydlení.

- Obec požaduje změnu vymezení plochy pro rozšíření sportovního areálu, a to severním směrem do proluky mezi sportovní areál a obec (nyní vymezená zastavitelná plocha individuálního bydlení B 5. Tento požadavek obce bude prověřen.
- Nejsou další požadavky na vymezení ploch občanského vybavení.

#### 4. Veřejná prostranství

- Jako plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící k obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy zejména pro zajištění dopravní a technické obslužnosti nově navržených ploch. Jako veřejná prostranství jsou rovněž navrženy plochy pro zeleň. Návrhové plochy a jejich využití jsou popsány výše.
- V lokalitě Babinec (za SV okrajem obce) bude prověřen požadavek obce na realizaci nové plochy veřejné zeleně nebo rekreační louky v návaznosti na stávající vodní plochu.

#### ***e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.***

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

##### 1. Územní systém ekologické stability

- Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability stávající i navrhované, a to lokální i regionální. Navrhované prvky, jejich realizace a funkčnost jsou popsány výše. Bude prověřena potřeba aktualizace ÚSES v řešení Změny č. 1 ÚP Syrovín včetně návaznosti na sousední katastrální území.
- Nejsou žádné nové konkrétní požadavky na změnu koncepce ÚSES.

##### 2. Prostupnost krajiny

- V území téměř chybí síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny. Územním plánem nejsou navrženy nové komunikace zvyšující prostupnost krajiny. Komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny je však možno realizovat i v rámci všech stávajících ploch nezastavěného území.
- Vyjma dvou cyklostezek do Těmic a Hostějova (viz výše) nejsou žádné nové požadavky.

##### 3. Protierozní opatření

- V návaznosti na ÚSES jsou navrženy další plochy pro krajinnou zeleň, které budou plnit také funkci protierozních opatření. Jedná se především o tři plochy krajinné zeleně v západní polovině řešeného území a jednu plochu krajinné zeleně severně od obce, které jsou určeny k realizaci příkopů a pásů zeleně pro ochranu obce před extravilánovými vodami a k realizaci větrolamů. Bude prověřena potřeba aktualizace systému protierozních opatření v řešení Změny č. 1 ÚP Syrovín.
- Nejsou žádné nové konkrétní požadavky.

#### 4. Ochrana před povodněmi

- Ochrana obce před povodněmi je řešena v rámci úprav a opatření v krajině. V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území.
- Ochrana obce před povodněmi je řešena v rámci úprav a opatření v krajině.
- V jižní části řešeného území je vymezeno záplavové území vodního toku Syrovinka.
- Nejsou žádné nové požadavky na řešení ochrany před povodněmi.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání**

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. V této části jsou také vymezeny pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

- V řešení Změny č. 1 budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití ploch. Podmínky využití budou upraveny zejména v souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1. 2018, resp. s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.
- Zejména budou prověřeny podmínky využití v nezastavěném území v souvislostech s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě, že budou některé stavby a opatření uvedené v tomto ustanovení vyloučeny, bude jejich vyloučení zdůvodněno s ohledem na udržitelný rozvoj území.

#### **g) 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**

Územní plán Syrovín vymezil povinnost zpracování územní studie pro plochu individuálního bydlení B 3 (ozn. studie US 1). Lhůta pořízení studie je do 31. 12. 2020, žádná studie pro tuto lokalitu dosud nebyla evidována. Vzhledem k požadavkům obce na redukci celé plochy individuálního bydlení B 3 pravděpodobně dojde k zániku povinnosti zpracování územní studie US 1 bez náhrady.

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

##### 1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

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

Vymezené veřejně prospěšné stavby nebyly dosud realizovány. V řešení změny ÚP budou v případě potřeby vymezeny nové veřejně prospěšné stavby. Je připravována zněna koncepce odkanalizování s tím, že splaškové odpadní vody budou nově odváděny na ČOV do Bzence. V rámci řešení změny územního plánu bude tato úprava zpracována.

##### 2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření:

- lokální biokoridor [X-U 1]
- 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]

Vymezená veřejně prospěšná opatření nebyla dosud realizována. V řešení změny ÚP budou v případě potřeby vymezeny nová veřejně prospěšná opatření.

***i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo***

- Územní plán Syrovín nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo.
- Nejsou nové požadavky na vymezení takovýchto staveb a veřejných prostranství.

***j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona***

- Územní plán Syrovín nestanovuje žádná takováto opatření.
- Nové požadavky nejsou.

**A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

- Od 1.1.2018 nabyt účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).  
*Požadavky na řešení: Požadavky vyplývající z novely budou prověřeny a zapracovány do změny č. 1 ÚP Syrovín (např. úprava podmínek využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona).*
- Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.  
*Požadavky na řešení: Požadavky vyplývající z novely budou prověřeny a zapracovány do změny č. 1 ÚP Syrovín.*
- K 31.12.2016 byla zpracována aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Kyjov.  
*Požadavky na řešení: Požadavky vyplývající z aktualizace ÚAP budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Syrovín.*
- Dne 15.4.2015 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.

*Požadavky na řešení: Požadavky vyplývající z aktualizace Politiky územního rozvoje ČR budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Syrovín.*

- Dne 03.11.2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z29.

*Požadavky na řešení: Požadavky vyplývající z nových Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Syrovín.*

- Územní plán Syrovín nabył účinnosti dne 19.11.2010. Po tomto datu byly vydány následující územně plánovací dokumentace platné pro sousední obce:
  - Územní plán Hostějov (s účinností od 18.01.2018);
  - Územní plán Újezdec (s účinností od 21.03.2017);
  - Územní plán Ořechov (s účinností od 12.07.2011);
  - Územní plán Domanín (s účinností od 24.04.2013);
  - Územní plán Těmice (s účinností od 08.12.2018);
  - Územní plán Žeravice (s účinností od 29.12.2016)

*Požadavky na řešení: ÚP Syrovín bude uveden do souladu s územními plány okolních obcí*

Nabył platnosti Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu.

*Požadavky na řešení: Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Syrovín.*

- Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

*Požadavky na řešení: Změnou územního plánu budou prověřeny a zapracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.*

### **A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

- Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Ke dni 31.12.2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Kyjov, jehož součástí je i obec Syrovín. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve

znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Dále byly dne 02.11.2017 v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje projednány ÚAP Jihomoravského kraje.

Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kyjov vyplývají tyto problémy k řešení či prověření v územně plánovací dokumentaci:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území – zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na potenciál vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury

#### **Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území**

- množství znehodnocených a podvyužívaných areálů (zejména zemědělských družstev) tzv. brownfields
- absence základní infrastruktury cestovního ruchu – obzvláště na svazích Ždánického lesa
- prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch orné půdy
- erozní ohrožení zemědělské půdy, vysoké zornění
- nedostatečné přírodní zázemí Kyjova pro každodenní rekreaci
- obec v periferní oblasti

#### **Dopravní závady**

- malá průchodnost krajiny mimo silnice polními cestami
- chybějící pěší propojení, cyklotrasy

#### **Hygienické závady**

- riziko emisí a hluku z dopravy
- problém odvádění a čištění odpadních vod
- rušivé provozy
- řada toků je silně znečištěna z důvodu nízkého stupně odkanalizování a absence čističek odpadních vod (např. Kyjovka), znečištění povrchových vod (pod Kyjovem)
- nízké zastoupení trvalé vegetace v oblasti střední části území SO ORP od jeho západního okraje (Násedlovice) až po východní okraj (Domanín)

#### **Ohrožení území**

- riziko lokálních záplav (přivalové vody), území ohrožené záplavami Q100
- evidováno záplavové území na vodním toku Syrovínka, vyhlášené KrÚ JMK 25. 9. 2007
- plochy s rizikem vodní a větrné eroze zemědělské půdy
- sesuvná území na k. ú. obce

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje**

Dne 15.4.2015 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.

Řešené území obce Syrovín není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu.

#### **a) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Z obecných republikových priorit územního plánování stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR vyplývá pro obec Syrovín především:

- (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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (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.
- (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.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regiorech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení

- partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) 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. 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.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. 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).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (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.
- (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.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

### **b) Konkrétní požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění**

Řešené území obce Syrovín může být ovlivněno těmito záměry:

- E19: Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrkovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.
- P9: Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Územní plán prověří nutnost zapracování uvedených záměrů na základě podrobnějších dokumentů týkajících se jednotlivých záměrů.

## **C.2 Soulad se Zásadami 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 vydány formou opatření obecné povahy pod č.j. 2891/16/Z29, s účinností od 3. listopadu 2016.

### **1. Rozvojové osy a oblasti**

Dle ZÚR JM není obec Syrovín součástí žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

### **2. Specifické oblasti**

Dle ZÚR JMK není obec Syrovín součástí žádné specifické oblasti.

### **3. Rozvojové plochy nadmístního významu**

Ve správním území obce Syrovín nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy nadmístního významu.

### **4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu**

Ze ZÚR JMK nevyplývají pro územní plán obce Syrovín žádné taxativní požadavky na zapracování.

### **5. Požadavky na respektování stávajících jevů nadmístního významu (stabilizovaný stav)**

Při zpracování změn územního plánu musí být respektovány následující stabilizované jevy nadmístního významu:

- silnice III. třídy
- elektrické vedení VVN 220kV
- elektrické vedení VN 22 kV
- VVTL a VTL plynovod celostátního významu
- plynovody
- vodovody
- prvky ÚSES
- záplavové území

- ložisko nerostných surovin – lignit
- průzkumné území – plyn a ropa
- výhradní ložisko CHLÚ

## 6. Cílové charakteristiky krajiny

Řešené území obce Syrovín náleží dle ZÚR JMK do oblastí se shodným krajinným typem: 6. *Kyjovsko-bzenecký*. Řešení územního plánu musí respektovat požadavky stanovené pro jednotlivé krajinné matrice (typy uspořádání krajiny), které vytváří podmínky pro zajištění ochrany, podpory a rozvoje jejich rozhodujících atributů - cílové charakteristiky krajiny.

## 7. Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešení Změny č. 1 ÚP Syrovín je nutno respektovat a zohlednit následující priority:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
  - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
  - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
  - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro 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;
  - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
  - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
  - vytváření územních podmínek 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.
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci 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.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
  - vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
  - vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
  - vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami

v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
  - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, 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.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- (22) Podporovat 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.
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

### C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Jihomoravským krajem

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou v *Programu rozvoje Jihomoravského kraje 2014 - 2017*. 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 musí být v souladu s touto koncepcí.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje* nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje má zpracovaný a vydaný *Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje* a následnou *Aktualizaci integrovaného programu ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje*. Dle této dokumentace se správní území obce Syrovín nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V řešení změny územního plánu bude nutno posoudit, zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Návrh změny územního plánu musí respektovat dokument *Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje*.
- Z dokumentace *Plán oblasti povodí Moravy a přítoků Váhu* nevyplývají pro návrh Změny č. 1 ÚP Syrovín žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

- Z *Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje* nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

#### ***D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona***

Územním plánem je navrženo 3,803 ha zastavitelných ploch pro bydlení pro předpokládaných 37 rodinných domů.

V současné době je z těchto ploch využito 0,840 ha, z toho 0,420 ha pro celkem 3 rodinné domy, a dalších 0,420 ha pro zahrady k rodinným domům v sousedství (pozemky tvořící ucelený areál pod společným oplocením). Zbývá ještě zastavět 2,963 ha ploch individuálního bydlení.

Byla shledána potřeba revize zastavitelných ploch v obci. Obec v současné době disponuje nadměrným množstvím návrhových ploch pro bydlení a požaduje jejich částečnou redukci. Jedná se zejména o plochy majetkově nedostupné či o plochy s chybějící veřejnou infrastrukturou. Místo toho obec požaduje vymezení reálných nových zastavitelných ploch pro bydlení, tak aby zůstaly zachovány dostatečně vhodné podmínky pro rozvoj. Celková rozloha zastavitelných ploch pro bydlení (vč. nově vymezených) však bude menší než rozloha ploch vymezených ve stávajícím územním plánu a bude odpovídat demografické situaci v obci.

#### ***E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny***

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu vyplývá, že k takovým změnám došlo. Z tohoto důvodu jsou uvedeny následující pokyny pro zpracování změny.

##### ***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***

- Vyhodnotit soulad územního plánu s Aktualizací č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR.
- Vyhodnotit soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty.
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

##### ***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***

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci.
- Aktualizovat zastavěné území obce.
- Zastavěné plochy vymežit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.
- Vymežit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování změny prokazatelně realizovány.
- Prověřit, případně upravit podmínky využití ploch, v případě potřeby je možné doplnit prvky regulačního plánu.

### ***E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn***

- Nejsou 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 umístování 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.
- Aktualizovat hranici zastavěného území.

### ***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.
- Změna zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport O1 na zastavitelnou plochu individuálního bydlení, v plném rozsahu původní plochy.
- Změna části navržené zastavitelné plochy individuálního bydlení B5 na stávající plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport
- Změna využití ploch v pozemcích parc. č. 4 a 5 na plochy individuálního bydlení. Stávající využití plochy dle územního plánu je plochy individuálního bydlení.
- Změna využití ploch v pozemcích parc. č. 258/3 (část), 485/1, 485/2 – obě parcely byly sloučeny v k.ú. Syrovín pod parc. č. 486, 486 (část), 487 (část) – parcela byla sloučena v k.ú. Syrovín pod parc. č. 486, 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 – sloučena v k.ú. Syrovín pod parc.č. 486 ) je navržena plocha zemědělské výroby Vz 1.
- Vymezení plochy pro realizaci cyklostezky do Těmic.
- Vymezení plochy pro realizaci cyklostezky do Hostějova.
- Doplnit do řešení územního plánu prvky regulace zástavby.
- Doplnit možnosti drobného podnikání a služeb v plochách pro bydlení.

### ***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.

### ***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.

- Bude prověřeno vymezení ploch lokálního a regionálního ÚSES, a případně upraveno podle aktuálních podkladů.

#### **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.

#### **E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Obec nemá požadavky na zpracování variant změny.

#### **E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 ÚP Syrovín bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Syrovín vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:
  - Textovou část
  - Grafickou část obsahující:
    - Výkres základního členění území (1:5000)
    - Hlavní výkres (1:5000)
    - Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje (1:5000)
    - Technická infrastruktura - Vodní hospodářství (1:5000)
    - Koncepce uspořádání krajiny (1:5000)
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000)
- Odůvodnění změny bude obsahovat:
  - Textovou část
  - Grafickou část obsahující:
    - Koordinační výkres (1:5000)
    - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000)
    - Výkres širších vztahů (1:100 000)
- Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.
- Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Syrovín.
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán ke společnému jednání ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a 2 x na CD, pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 2 x na CD.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a změna bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v listinné a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a DGN. Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).
- Způsob odevzdání návrhu změny k projednání je možno po dohodě projektanta, pořizovatele



a určeného zastupitele upravit.

- Součástí změny územního plánu bude předpokládané úplné znění územního plánu (textová i grafická část) po vydání změny.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.
- Po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 4x v papírové podobě a 2x na CD. Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude shodný jako rozsah územního plánu.
- Výstupní data změny/úplného znění budou zpracována v požadovaných formátech podle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje“ v souladu s dotační smlouvou (bude-li uzavřena) a budou umožňovat vložení do systému GIS JMK a ORP Kyjov (koordináční výkres ve formátu \*.tiff, georeferencovaný v souřadnicovém systému S-JTSK s rozlišením 300 dpi).

### **E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.
- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Řešené území obce Syrovín nezasahuje do žádné evropsky významné lokality ani do žádné ptačí lokality soustavy NATURA 2000. Z těchto důvodů není potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů řešení změny č. 1 Územního plánu Syrovín na životní prostředí, vyhodnocení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000, a tím ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Stanovisko dotčeného orgánu:

#### **Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu záměru "Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Syrovín s návrhem zadání změny č. 1", k. ú. Syrovín, okres Hodonín, na lokality soustavy Natura 2000**

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 vydává

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.

Předmětem záměru je návrh zprávy o uplatňování ÚP Syrovín s návrhem zadání změny č. 1, jejíž součástí jsou mj. požadavky na revizi zastavitelných ploch v obci, vymezení ploch pro cyklostezky, doplnění prvků regulace zástavby a možnosti drobného podnikání a služeb v plochách pro bydlení. Správní orgán ve svém závěru vyšel z úvahy, že hodnocený záměr, který je lokalizován zcela mimo prvky soustavy Natura 2000, svou věcnou povahou nemůže způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Za předpokladu zachování stávající právní úpravy a při dodržení parametrů a

charakteristik záměru uvedených v podané žádosti má toto stanovisko neomezenou platnost. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

***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***

- Obsahem zadání změny nejsou požadavky, u nichž by byl předpoklad potřeby zpracování vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se potřeba vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V zadání změny nejsou záměry, které by mohly mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality či ptačí oblasti.
- Řešené území obce Syrovín nezasahuje do žádné evropsky významné lokality ani do žádné ptačí lokality soustavy NATURA 2000. Z těchto důvodů není potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů řešení změny č. 1 Územního plánu Syrovín na životní prostředí, vyhodnocení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000, a tím ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Viz. Stanovisko dotčeného orgánu v předchozí kapitole.

***G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno***

- Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

***H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu***

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- Není stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu.

***I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny***

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- Potřeba těchto opatření nevyplývá ani z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu.
- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

***J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje***

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.

- Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

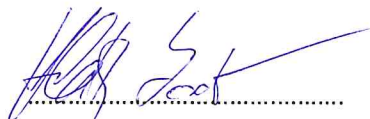
Změna č. 1 Územního plánu Syrovín bude pořízena postupem ve smyslu § 55 stavebního zákona, v platném znění. Vzhledem k dlouhé době uplynulé od nabytí účinnosti územního plánu, rozsahu aktualizace řešení a zásadním změnám v koncepci, na základě nichž není možno vyloučit vznik potřeby variant, bylo po domluvě s pořizovatelem a určeným zastupitelem upuštěno od zpracování změny územního plánu zkráceným postupem, tj. ve smyslu § 55a stavebního zákona, v platném znění.

## **Závěr**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Syrovín za uplynulé období 2010 - 2020 byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednána přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy byl doplněn a upraven na základě výsledků projednání a následně předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Syrovín, jejíž součástí je zadání změny č.1 Územního plánu Syrovín, byla schválena dne 07.10.2020 na 6. zasedání Zastupitelstva obce Syrovín usnesením č.4/B.4 v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

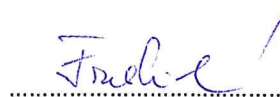
Razítko obce



**Bc. Ladislav Halánek**  
starosta



**OBEC SYROVÍN**  
Syrovín 70  
696 84



**Miroslava Frelichová**  
místostarostka

