

ÚZEMNÍ PLÁN

SYROVÍN

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

[úplné znění po vydání změny č. 1]

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

Archivní číslo : 687/21

Říjen 2023

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce	2
3.2. Návrh urbanistické kompozice	2
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4. Vymezení zastavitelných ploch	4
3.5. Vymezení ploch přestavby	6
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
4.1. Dopravní infrastruktura	6
4.2. Technická infrastruktura	7
4.3. Občanské vybavení	9
4.4. Veřejná prostranství	9
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	9
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	9
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	9
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
5.3. Územní systém ekologické stability	16
5.4. Prostupnost krajiny	21
5.5. Protierozní opatření	21
5.6. Ochrana před povodněmi	22
5.7. Rekreace	22
5.8. Dobývání nerostů	22
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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
6.1. Vymezení pojmů	22
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	27
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	37
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	43
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	43
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	43
8.2. Navržené veřejně prospěšná opatření	44

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	44
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	44
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	44
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	45
12.1. Textová část	45
12.2. Grafická část.....	45

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného 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. 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, již je krajinný typ 6 *Kyjovsko-bzenecký*.

- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.

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 využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce nedaleko významného nadregionálního dopravního tahu – silnice I/54, která zde propojuje Uherskohradištsko 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 umístit 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

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	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 návsní 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 umístování 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 sídelní 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 umístování, 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 vybudují 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 m³ (265,0/261,10). Zastavěné území – stávající zástavba i navrhované zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.
- Navrhované plochy individuálního bydlení (Bi) B9 až B13 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů.
- Navrhovaná plocha specifické zemědělské výroby – vinařství (Vzv) Vzvl1 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) Vzvl 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) Vzvl 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) Vzvl 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 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 spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinné 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 svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítě 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

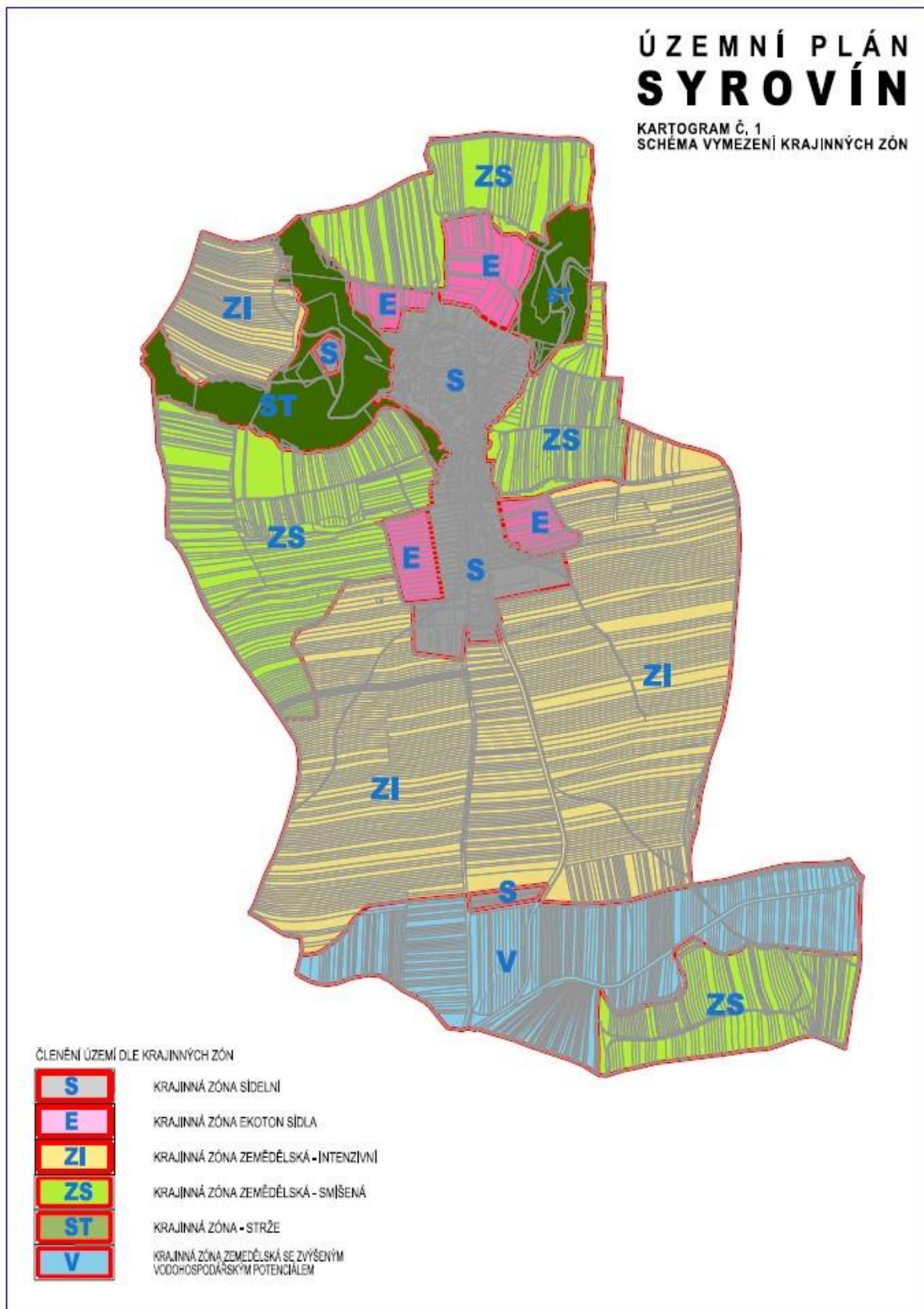
Pro zajištění produkční funkce krajiny, zachování a obnovu stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se stanovují tyto zásady:

- 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*.



Kartogram č. 1: Schéma vymezení krajinných zón

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

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 soustředěny 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

- Přejímová 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 reliktů historických krajinných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových poľních 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 krajinné 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 snížení 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 krajinnotvorné 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 zaříznutého 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 vodo hospodářskou, půdoochrannou, klimatickou, ekostabilizační a krajinnotvornou 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 vodo hospodářským 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 navržena 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 navržena 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 *Pod Čečencem* situovaném v prostoru bývalých sadů byla navržena plocha přírodní (P) P4.

- Přibližně v prostoru LBC *Pod Čečencem* vybíhá z nivy Orechovského 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 Osvětman. 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-litenský)	2BE	mezofilní hájový, (nivní)	2 BC 3 (2 BC-C5a)	L3.3 Karpatské dubohabřiny (L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy)
	<p><u>Vymezení:</u> v severozápadní části území ve výrazné terénní úžlabině s místy prudkými svahy, přibližně středem protéká vodní tok Syrovinka. 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.</p> <p><u>Stav:</u> 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 břiza bělokora, 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, hloh, dřín obecný, v okrajích bez černý a trnka obecná.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> 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 částí těžené biomasy in situ.</p>					
LBC Díly od Žeravic	9,213	3.1 (Ždánicko-litenský)	2PB	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> 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.</p> <p><u>Stav:</u> 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 břizou bělokora, 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 hloh, růže šípková, svída krvavá a bez černý. Častý je také výskyt popínavých druhů chmelu obecného a plaménku plotního.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> 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.</p>					

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
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 ochranné významných vodních makrofytů M2.1 Vegetace letněných rybníků
	<p>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.</p> <p>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. Hojně jsou i jedinci invazního javoru jasanolistého. Z keřů lze nalézt trnku planou, svídu krvavou a růži šípkovou. Ojedinele se vyskytuje topol bílý. Severní část tvoří orná půda, nicméně biocentrum má vysoký stupeň diverzity a vhodné prostředí pro hnízdění vodního ptactva.</p> <p>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.</p>					
LBC Pod Čečencem	14,800	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový	2 BD 3 2 BC 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>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), nebezpečných 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.</p> <p>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 tmovník akát, ořešák černý, jablonoň 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.</p> <p>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 zvěř. Stav biocenózy v letech po výsadbě dále sledovat.</p>					
LBC Nad hřištěm	3,250	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: využití výsadb dřevin dle příslušného STG s možností vytvářet pouze hloučky, popř. solitéry. Ve vlhkých 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.</p>					

Tab. A.11: Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK 1	550	3.1 (Žďánicko-litenčický)	2BE/2PB	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>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).</p> <p>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 třešň ptáci a invazní javor jasanolistý. Z keřů se lokálně objevuje hojný bez černý a svída krvavá.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba dřevin dle příslušného STG, ponechat stávající stanoviště vhodné listnaté dřeviny, eliminovat zejména javor jasanolistý.</p>					
LBK 2	1200	3.1 (Žďánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>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).</p> <p>Stav: neexistující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený na intenzivně obdělávaných plochách ZPF.</p> <p>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.</p>					
LBK 3	1360	3.1 (Žďánicko-litenčický)	2PB	Nivní, vodní	2B-C5a	K2.1 Vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů
	<p>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.</p> <p>Stav: existující kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený v ose vodního toku Ořečovského 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 šípová.</p> <p>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).</p>					
LBK 4	1200	3.1 (Žďánicko-litenčický)	2PB (2PK)	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>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).</p> <p>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 šípové, brslenu evropského, slivoně myrabalánu, ojediněle i se stromovitou trnkou domácí a s ořešákem královským.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: přeměna stávajícího, převážně keřového patra s vysokým zastoupením sukcesních a rudérálních 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.</p>					
LBK 5	670	3.1 (Žďánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>Vymezení: ve východní části území, východně od intravilánu, propojující navržené LBC Nad Hřištěm a LBC Pod starou horou na sousedním k. ú. Újezdec u Osvětman. Hranice vymezeny pomocí parcelace, nepevněné polní cesty a terénního reliéfu (trasování po vrstevnici) s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).</p>					

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
	<p><u>Stav:</u> zčásti existující kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený převážně na plochách ZPF. V severní části se nacházejí meze, tvořené neudržovanou převážně ruderalní 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.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> přeměna stávajících porostů s vysokým zastoupením sukcesních a ruderalních druhů dřevin a křovin, postupně 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.</p>					
LBK 6	1180	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> 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.</p> <p><u>Stav:</u> neexistující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, vymezený na intenzivně obdělávaných plochách ZPF.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> 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.</p>					
LBK 7	150	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PB	mezofilní hájový,	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> v jižní části území, propojující navržené LBC Pod Čechencem 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).</p> <p><u>Stav:</u> existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně s obdobným charakterem výskytu biocenóz jako v případě LBC Pod Čechencem. Keře místy zcela převažují a vytvářejí těžko prostupný vegetační kryt, vhodný zejména pro drobnou polní zvěř.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> přeměna stávajícího, převážně keřového patra s vysokým zastoupením sukcesních a ruderalních 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.</p>					

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 Čechencem
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

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
5	K7	0,182	LBK Pod Čečencem – Nad hříštěm
6	K8	0,077	LBK Pod Čečencem – Nad hříštěm
7	K11	0,044	LBK Nad hříštěm – Pod Starou horou
8	K17	0,830	LBK Pod Čečencem – Nad hříštěm
9	K19	0,148	LBK Nad hříštěm – Pod Starou horou
10	K20	0,572	LBK Díly od Žeravic – Nad hříštěm
11	K21	0,219	LBK Pod Čečencem – Nad hříštěm
12	K22	0,129	LBK Nad hříštěm – 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 nezpěvněných 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 rozčlenění 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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 vyskytují 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. Aktivita 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. Aktivita 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 odstavení 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 sportovní-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 m² 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. záhumenky¹), 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 m² 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 krajino-tvornou 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.).

¹ Záhumenek, původně menší pozemek za stodolou též nazývaný humno, patří 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 tehdejší 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. Intenzivní zahradní kultury (ovoce, zelenina, réva vinná) nesmělo přesahovat výměru 0,1 ha.

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.
- *Pohodu 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 jejíž 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 specifickosti 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 domů 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, soliterní, 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 linii 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 bydlení² (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 Název plochy s rozdílným způsobem využití

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

2. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (Ov)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- komerční občanské vybavení
- 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
- přílehlé 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

- přílehlé 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, 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 krajinnotvornou 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, 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

Nepřípustné využití

- činností, 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
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů – s výjimkou stanovených dobývacích prostorů, 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
- umístování 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

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování 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
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

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 propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, 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 propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

a) Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

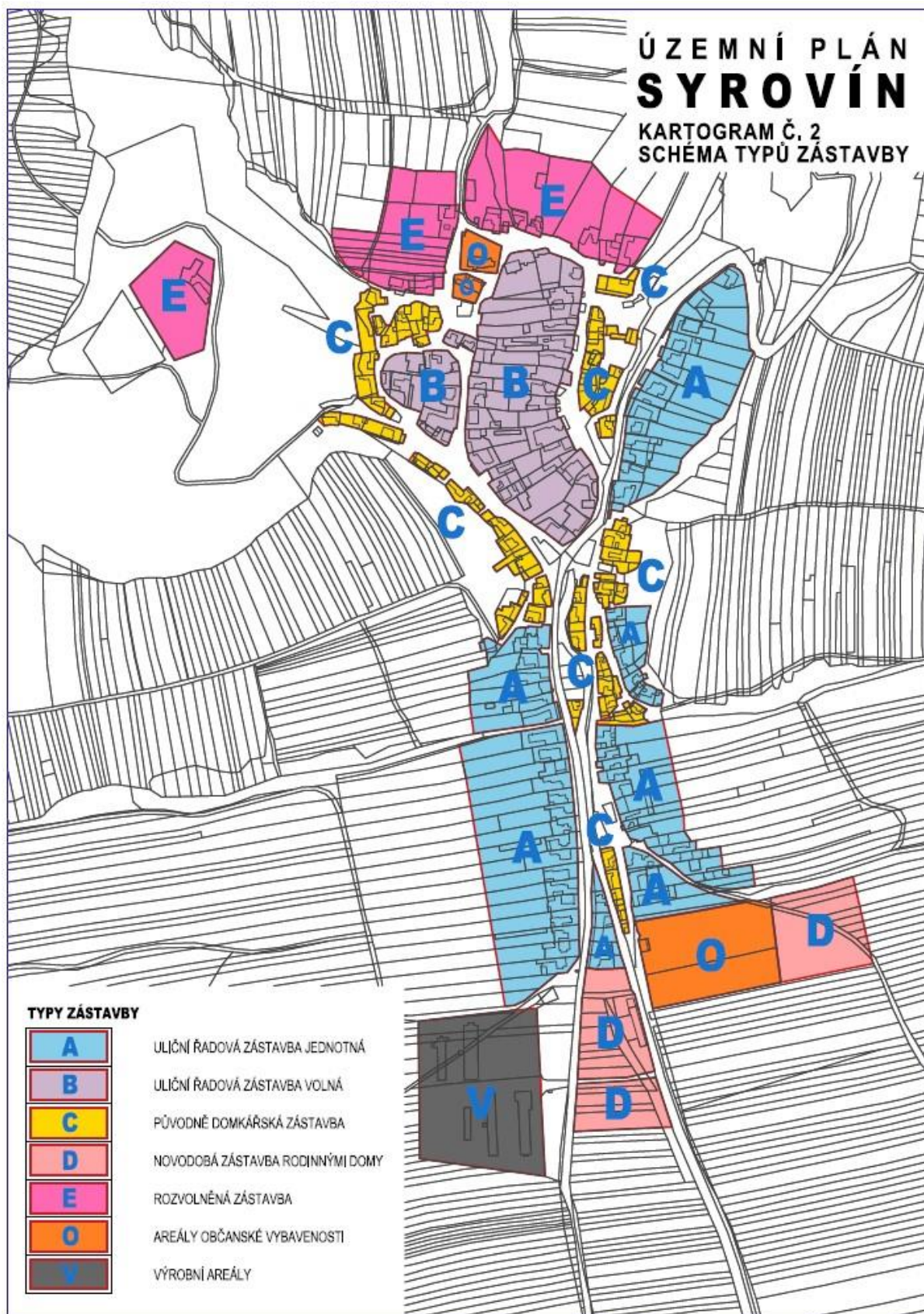
- Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční 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.
- 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	<p>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).</p> <p>Ulice tvořená tímto typem zástavby je jednostranně zastavěná podél páteřní obslužné komunikace.</p> <p>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 přílehlými komunikacemi.</p>
Velikost pozemku	V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	<p>Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. Není přípustné předsazování vedlejších staveb (např. garáž) před stavbu hlavní.</p> <p>V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.</p>
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží – a to pouze v návaznosti na přímo sousedící objekty rodinných domů.
Intenzita zastavění pozemků	<p>Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.</p> <p>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).</p>
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	<p>Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); mobilní domy.</p> <p>Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na přímo sousedící rodinné domy s plochou střechou.</p> <p>Není přípustná orientace střech hlavních objektů kolmo k přílehlým komunikacím.</p>
B	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	<p>Zástavba v centrální části obce, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má poměrně kompaktní charakter, je tvořená původní obytnou zástavbou s hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou.</p> <p>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</p> <p>Hřebeny střech jsou orientovány zpravidla rovnoběžně s přílehlými komunikacemi.</p>
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 nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách (areálech) již nacházejí.
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.
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 pravouhlý 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 areálech (plochách) občanského vybavení nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí.
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) nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí.
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 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) Dopravní infrastruktura

- cyklostezka Syrovín-Hostějov (X-D1) ⁴ [Du1] ⁵

⁴ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁵ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: *A.2.2. Hlavní výkres*.

- cyklostezka Syrovín-Těmice (X-D2) [Du2]
- cyklostezka Syrovín-Těmice (X-D3) [Du3]

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 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.

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.

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