

**ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**NOVÉ SYROVICE**

<b>Obec:</b>	<b>Obec Nové Syrovice</b>
<b>Pořizovatel územního plánu:</b>	<b>Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování</b>
<b>Krajský úřad:</b>	<b>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu</b>
<b>Datum:</b>	<b>červen 2012</b>

Návrh zadání územního plánu určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **OBSAH:**

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha: Zkratky v územním plánování

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

1. Při zpracování územního plánu Nové Syrovice respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.
  - Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
  - Řešené území tvořené k. ú. Nové Syrovice a k. ú. Krnčice nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
  - Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.
  - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
  - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
2. Při zpracování územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně aktualizace z r. 2010.
  - Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
  - Řešené území není zařazeno podle tohoto materiálu do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy.
  - Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
  - V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory nadmístního významu:
    - koridor pro homogenizaci silnice II/152 v šířce 80 m
    - koridor pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice v šířce 400 m
    - regionální biocentrum RBC 538 Habrová Seč
    - regionální biokoridor 95 Blata – Habrová Seč
    - regionální biokoridor 96 Habrová Seč – Černá blata
  - V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně tyto veřejně prospěšné stavby
    - DK11 – silnice II/152
    - E10 – Nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice
    - U089 - regionální biocentrum RBC 538 Habrová Seč
    - U 181 - regionální biokoridor 95 Blata – Habrová Seč
    - U 182 - regionální biokoridor 96 Habrová Seč – Černá blata
  - ZÚR vymezují na území kraje silniční síť nadmístního významu – v řešeném území je to silnice II/152.
  - Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. V řešeném území je zastoupen typ krajiny:
    - krajina zemědělská intenzivní – celé k. ú. Krnčice a severní a střední části k. ú. Nové Syrovice
    - krajina lesní – jižní část katastrálního území Nové Syrovice

- Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu v oblasti, do které spadá řešené území, t. j. oblast Moravskobudějovicko) - Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina, též jako součást ÚAP kraje Vysočina 2008
3. Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsaženy ve schválené PÚR a ZÚR územní plán dále koordinovat s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) a územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování. (Strategie rozvoje mikroregionu). Nové Syrovice jsou členskou obcí „Moravskobudějovického mikroregionu“
4. Respektovat další dokumenty vydávané krajem Vysočina zejména:
- **Program rozvoje kraje Vysočina (PRKV, schválen Zastupitelstvem kraje Vysočina 21.6.2011).**  
Program stanoví obecné cíle a opatření významně ovlivňující priority územního plánování v kraji Vysočina.
  - **Strategie rozvoje cestovního ruchu v kraji Vysočina na období 2008-2013**  
Jejím cílem je vybudovat a rozvíjet pozici turistického regionu Vysočina jako atraktivní turistické destinace.
  - **Koncepce hospodaření s odpady kraje Vysočina (2002)**
  - **Plán odpadového hospodářství kraje Vysočina (2004)**  
Závazná část řešení plánu je závazným podkladem pro rozhodovací a jiné činnosti příslušných správních úřadů, krajů a obcí v oblasti odpadového hospodářství.
  - **Územní energetická koncepce kraje Vysočina (2008)**  
Programový a koncepční dokument kraje Vysočina zabývající se analýzou situace v zásobování energiemi, spotřebě a ve využívání alternativních zdrojů energie.
  - **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (2009)**  
Podrobná analýza zásobování kraje vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod z hlediska infrastruktury, spotřeby, provozních podmínek a bezpečnosti.
  - **Povodňový plán pro území kraje Vysočina (2009)**
  - **Plánování v oblasti vod (2005)**
  - **Aktualizace Programu ke zkvalitňování kvality ovzduší kraje Vysočina (2009)**

## **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ve smyslu ustanovení § 26 stavebního zákona byly zpracovány pro ORP Moravské Budějovice v roce 2008, aktualizace byla provedena v roce 2010.

Doplňující průzkumy a rozborů pro územní plán Nové Syrovice byly provedeny zpracovatelem územního plánu v červnu 2012. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů jsou zpracovány do příslušných kapitol návrhu zadání územního plánu.

Při návrhu územního plánu Nové Syrovice je nutné zohlednit limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v řešeném území:

### Hranice územních jednotek

- hranice řešeného území - hranice obce Nové Syrovice – t. j. katastrální území Nové Syrovice a katastrální území Krnčice – zákon 36/1960 Sb. o územním členění státu v platném znění

### Ochrana přírody a krajiny

- les - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- rybníky, vodní toky - významný krajinný prvek ze zákona (zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)
- lokalita soustavy NATURA 2000
- přírodní památky a přírodní rezervace s ochranným pásmem 50 m
- památné stromy
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- ochranné pásmo regionálního ÚSES

### Ochrana lesa

- vzdálenost 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích... v platném znění (lesní zákon)

### Ochrana podzemních a povrchových vod

- provozní pásmo významného vodního toku Jevišovka - 8 m od břehové hrany - zák. č. 254/2001 Sb., o vodách... v platném znění (vodní zákon)
- provozní pásmo od ostatních toků - 6 m od břehové hrany - zák. č. 254/2001 Sb., o vodách... v platném znění (vodní zákon)

### Ochrana před záplavami

- záplavové území významného vodního toku Jevišovka stanovené rozhodnutím Krajského úřadu Kraje Vysočina pod č.j. KUJI 2241/2006 ze dne 13. 1. 2006

### Ochrana zemědělského půdního fondu

- BPEJ s třídou ochrany I. a II. stupně
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

### Ochrana památek

- nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy

### Ochrana urbanistických hodnot

- urbanisticky hodnotné území
- historicky významné stavby
- místo významné události

### Ochrana staveb

- ochranné pásmo pohřebiště (pietní) 100 m – zákon č. 286/2001 Sb.

### Hygienická ochrana území

- ekologické zátěže

### Ochrana technické infrastruktury

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně: 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- ochranné pásmo stožárové trafostanice: 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV (vodiče bez izolace): 10 (7) m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo VTL plynovodu do DN 200 – 4 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo VTL regulační stanice plynu 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do DN 100 včetně 15 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo STL plynovodu mimo zastavené území sídla: 4 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo STL plynovodu v zastavěném území sídla: 1 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích... (energetický zákon)
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5 m od krajního vedení, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ... (telekomunikační zákon)

### Ochrana dopravní infrastruktury, dopravního koridoru

- ochranné pásmo silnice II. a II. třídy – 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- ochranné pásmo železnice – 60 m od osy krajní koleje

## **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Řešeným územím územního plánu bude správní území obce, které je tvořeno k.ú. Nové Syrovice a k. ú. Krnčice. Rozloha řešeného území je 2161,44 ha (z toho 1722,12 ha k. ú. Nové Syrovice a 439,32 ha Krnčice). V obci Nové Syrovice včetně místní části Krnčice bylo podle sčítání v roce 2011 k trvalému pobytu přihlášeno 982 obyvatel.

- Záměrem je územním plánem vytvořit předpoklady pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel.
- Zastavitelné plochy budou navrženy s vazbami na zastavěné území, minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby.
- V územním plánu budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení ve formě rodinných domů, bude prověřena přípustnost umístění bytových domů ve vhodných lokalitách.
- V územním plánu budou prověřeny dosud nezastavěné plochy pro bydlení navržené v Územním plánu sídelního útvaru Nové Syrovice v platném znění.

- V územním plánu budou rovněž prověřeny plochy pro bydlení vytipované v urbanistické studii Krnčic z roku 1999.
- V územním plánu budou prověřeny nové plochy pro individuální rekreaci, především plochy navržené v Územním plánu sídelního útvaru Nové Syrovice v platném znění a navrhované plochy pro rekreační zahrádky v urbanistické studii Krnčic.
- Plochy pro veřejnou občanskou vybavenost v obci jsou dostatečné. Přesto územní plán prověří nutnost návrhu nových ploch jak pro občanskou vybavenost, tak i plochy sportovních zařízení. Budou prověřeny plochy pro občanskou vybavenost (včetně ploch sportovních) navrhované v Územním plánu sídelního útvaru Nové Syrovice a v urbanistické studii Krnčic.
- Hlavní plochy zemědělské výroby v obci budou vymezeny jako stabilizované, bude prověřena přestavba (změna funkce) nevyužívaných zemědělských objektů, popř. potřeba nových ploch pro zemědělskou výrobu.
- Územní plán prověří využití stávajících výrobních ploch, případně navrhne nové plochy. Budou prověřeny plochy navržené pro výrobu v Územním plánu sídelního útvaru Nové Syrovice v platném znění.
- Územní plán prověří využití bývalého vojenského areálu na k. ú. Krnčice.
- V územním plánu budou případně navrženy dopravní koridory nebo nové dopravní plochy podle navržené koncepce dopravní infrastruktury
- V územním plánu budou případně navrženy plochy a koridory pro technickou vybavenost podle navržené koncepce technické vybavenosti.
- V územním plánu budou navrženy plochy veřejné zeleně, bude navržena ochranná zeleň.
- V rámci zvolené urbanistické koncepce mohou být navrženy i jiné plochy s rozdílným způsobem využití.
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

##### Požadavky na urbanistickou koncepcí:

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována, obec bude přednostně rozvíjena v návaznosti na zastavěná území jednotlivých místních částí, mimo návaznost na stávající sídla nebude vytvářena izolovaná obytná zástavba.
- Bude respektován stávající charakter obce včetně výškové hladiny zástavby. Nová obytná zástavba bude navržena jako nízkopodlažní.
- Při návrhu ploch pro bydlení je třeba také v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
- Případný rozvoj ploch pro výrobu obce bude navržen tak, aby nezatěžoval stávající i navrhované obytné území.
- Budou vymezena a doplněna stávající veřejná prostranství. Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.

- Rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
- V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití)
- Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.

#### Plochy pro bydlení

- Prověřit plochy pro bydlení, které byly obsaženy v ÚPSÚ v platném znění a nejsou dosud zastavěny.
- V Krnčicích prověřit plochy pro bydlení, které byly vytipovány v urbanistické studii Krnčic
- Pro umístění bydlení využít v možné míře proluky v zástavbě, zahrady v zastavěném území, případně zahrady navazující na zastavěné území.
- Prověřit návrh dalších ploch pro bydlení při respektování hodnot území.
- Stanovit podmínky využití i ve stabilizovaných plochách pro bydlení.
- U navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení stanovit základní prostorové regulativy jednotlivých lokalit.

#### Plochy pro rekreaci

- Budou stanoveny regulační podmínky ve stávajících plochách rodinné rekreace a rekreačních zahrádek.
- Bude prověřena možnost návrhu nových ploch pro rekreační zahrádky, především ploch navržených v ÚPSÚ v platném znění a v urbanistické studii Krnčic
- Bude prověřena možnost návrhu nových ploch pro posílení rekreační funkce obce.
- Budou prověřeny navrhované plochy pro rekreaci u bývalého koupaliště dle Územního plánu sídelního útvaru Nové Syrovice v platném znění

#### Občanská vybavenost

- V územním plánu budou zakresleny stabilizované plochy pro občanskou vybavenost, které mohou být dále členěny na plochy veřejné vybavenosti, sportovního plochy, hřbitovy, komerční vybavenost, a.j.
- Prověřit hranice vymezení ploch občanské vybavenosti. Aktualizovat vymezení stávajících ploch občanské vybavenosti podle aktuálního využití objektů.
- Prověřit navrhované plochy občanské vybavenosti v ÚPSÚ v platném znění, případně navrhnout další plochy pro občanskou vybavenost.

## Smíšená území

- V původní zástavbě zemědělských usedlostí prověřit vymezení smíšeného území venkovského pro umístění bydlení a jiných neobytných činností (zpravidla stejných majitelů), nesnižující kvalitu území.
- Prověřit vymezení smíšeného území v rozptýleném osídlení (samoty Mikalka a Spetice a další)
- Prověřit navrhované plochy smíšené vymezené v platném ÚPSÚ a jeho změně
- Prověřit návrh nových smíšených ploch obytných

## Zemědělská výroba a drobná výroba

- Stávající výrobní území obce je reprezentováno zemědělským areálem v jižní části Nových Syrovic (areál ZEAS, a. s. Moravské Budějovice) a ve východní části Krnčic (soukromí zemědělci)
- Bude prověřena přestavba (změna funkce) nevyužívaných zemědělských objektů a ploch, popř. potřeba vymezení nových ploch pro zemědělskou výrobu.
- V územním plánu budou prověřeny plochy pro výrobu vymezené v platném Územním plánu sídelního útvaru Nové Syrovice a jeho změně.
- Územní plán prověří navrhované plochy pro výrobu a zemědělskou výrobu vytipované v urbanistické studii Krnčic
- Bude prověřena potřeba návrhu dalších výrobních ploch. Přednostně budou navrženy plochy v návaznosti na stávající plochy výroby a plochy dopravně dostupné (v návaznosti na silniční síť).

## Zeleň a rekreace

- Vymezit plochy zeleně v zastavěném území sídel, vymezit plochy zeleně v přírodě blízkém stavu a ploch upravené zeleně.
- Vymezit veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně především v centrálních částech sídla
- Respektovat stávající plochy veřejné zeleně a stanovit regulativy ochrany těchto území.
- Respektovat cenné solitéry vzrostlé zeleně a stanovit podmínky jejich ochrany.
- Navrhnout ochrannou a izolační zeď na obvodu stávajících, případně navrhovaných výrobních ploch.

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **1. Dopravní infrastruktura**

Řešeným územím prochází silnice

- II/152 Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno - Slatina
- II/411 Moravské Budějovice - Velký Dešov - Uherčice
- III/4111 Krnčice - Jackov
- II/4112 Nové Syrovice - Dědice
- III/4113 Nimpšov - spojovací

- III/4114 Grešlovo Mýto - Blížkovice - Nové Syrovice

Silnice jsou majetkem kraje Vysočina

- V „Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina“ je navržen koridor pro homogenizaci silnice II/152 v šířce 80 m. V územním plánu bude tento koridor převzat a zpřesněn.
- V územním plánu budou prověřeny navrhované dílčí úpravy silnice II/411 v zastavěném území obsažené Územního plánu sídelního útvaru Nové Syrovice v platném znění.
- Ostatní silnice jsou územně stabilizované a případné úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů ve stávající trase.
- Zakreslit a respektovat silniční ochranná pásma v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění pro všechny úseky silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Všechny návrhy na úpravu silniční sítě provádět v souladu s ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „ Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- Stanovení hodnot výhledové hodnoty dopravy na silniční síti - pro posouzení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházeno z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti, zpracovaných Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- Navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám. Prověřit nutnost vymezení navržených místních komunikací dle platného ÚPNSÚ a jeho změny.

Dále je požadováno:

- u pozemních komunikací v zastavitelném území navrhnout funkční třídy a kategorie;
- v územním plánu prověřit návrh jednoznačně lokalizovaných ploch pro parkoviště, umístění parkovišť bude přípustné také v rozvojových plochách, rovněž umístění garáží bude přípustné ve vybraných rozvojových plochách.
- popsat umístění autobusových zastávek v řešeném území.
- trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno;
- zakreslit hlavní trasy zemědělské dopravy v řešeném území.
- v územním plánu budou zakresleny stávající a navrhované cyklistické trasy popř. stezky v řešeném území;
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí;

Železniční doprava:

- V severozápadní části katastrálního území Krnčice prochází železniční trať regionálního významu č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice.
- Je třeba respektovat ochranné pásmo železnice – 60 m od osy krajní koleje.

## **2. Technická infrastruktura**

### **Zásobování pitnou vodou**

Obec Nové Syrovice včetně místní části Krnčice je napojena skupinový vodovod Nové Syrovice - Láz, napojený na oblastní vodovod Třebíč. Do rozvodné sítě je voda dodávána

gravitačně z věžového VDJ Častohostice – 500 m<sup>3</sup>, který je plněný čerpáním z VDJ s čerpací stanicí Častohostice – 2000 m<sup>3</sup>.

Provozovatelem vodovodu je VAS, a. s., divize Třebíč.

Toto řešení zásobování pitnou vodou zůstane zachováno. Bude navrženo rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.

Tato koncepce je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina“.

V PRVK je dále uvažováno s napojením obcí Nimpšov a Dědice skupinový vodovod Nové Syrovice – Láz. Tento záměr bude prověřen.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V Nových Syrovicích je vybudována veřejná kanalizační síť zakončená čistírnou odpadních vod v Lázu (mimo řešené území). Na čistírnu odpadních vod bude napojena obec Nové Syrovice včetně místní části Krnčice a obec Láz.

Toto řešení odkanalizování je zcela vyhovující.

- Bude navrženo prodloužení kanalizační sítě pro novou zástavbu.
- Bude uveden požadavek likvidace neznečištěných dešťových vod (vsakováním, akumulací na vlastních pozemcích, případně retencí s řízeným vypouštěním; stanovením koeficientu zastavitelnosti).

Tato koncepce je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina“. V PRVK je dále uvažováno s napojením obcí Nimpšov a Dědice na kanalizaci a ČOV Nové Syrovice – Láz. Tento záměr bude prověřen.

### **Energetická zařízení**

#### **Zásobování zemním plynem**

Obec Nové Syrovice včetně místní části Krnčice je kompletně plynofikována z vysokotlakého plynovodu Moravské Budějovice, ukončeného před místní částí Krnčice regulační stanicí plynu. Z této regulační stanice jsou obě místní části zásobovány ze středotlakého plynovodu.

V územním plánu budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Obec zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV a trafostanic.

V územním plánu bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice. Respektovat stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Do řešeného území zasahuje koridor ze ZÚR pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice v šířce 400 m. Do územního plánu je nutno koridor převzít, případně zpřesnit.

### **Spoje, zařízení spojů**

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely firmy Telefonica O2. Je třeba respektovat zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. V grafické části územního plánu zakreslit zařízení spojů v textové části popsat podmínky jeho ochrany

### **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s koncepcí odpadového hospodářství kraje Vysočina, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.

V územním plánu při návrhu nakládání s odpady bude vycházeno také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

### **3. Občanská vybavenost**

Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.

- Plochy k prověření jsou uvedeny v požadavcích na urbanistickou koncepci
- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno také v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

### **4. Plochy pro veřejná prostranství**

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství. Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi a ulic.
- Navržení rozvojových ploch o rozloze větší než 2 ha se nepředpokládá. Pokud však budou navrženy, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Má-li být veřejné prostranství součástí navržené plochy (tj. jeho umístění v ploše není jednoznačné), bude plocha podmíněna prověřením územní studií, nebo bude území pro veřejné prostranství hájeno jiným opatřením.

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

### **1. Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území**

Nemovité kulturní památky:

- 24755/7-2940 Výklenková kaplička (k. ú. Nové Syrovice)
- 25925/7-2941 Boží muka (k. ú. Nové Syrovice)
- 26720/7-2938 Zámek se sýpkou a parkem (k. ú. Nové Syrovice)

### Území s archeologickými nálezy:

#### *k. ú. Nové Syrovice*

- Zámek
- Středověké a novověké jádro obce Nové Syrovice
- Michalka
- Zaniklá středověká ves (ZSV) Spetice
- U Nového rybníka
- Středověké a novověké jádro obce Láz

#### *k. ú. Krnčice*

- Středověké a novověké jádro obce Krnčice
- Svobodova cihelna
- Cihelna

- Území s archeologickými nálezy budou hájena. V odůvodnění zobrazena a objasněna.

### Ochrana tradičních urbanistických a architektonických hodnot území

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Moravské Budějovice v řešeném území evidují:

#### Urbanisticky hodnotné území

- Prostor zámku včetně parku a okolí

#### V doplňujících průzkumech byly vytipovány další urbanisticky hodnotné území

- Centrální uliční prostor v okolí kostela a školy
- Prostor před hřbitovem

### Historicky významné stavby uvedené v ÚAP ORP Moravské Budějovice

#### *k. ú. Nové Syrovice*

- Mlýn (st. 75/3)
- Bývalý pivovar (st. 75/11)
- Stará ovčírna (nyní sokolovna – st. 103/5)
- Stará ovčírna (nyní hasičská zbrojnice – st. 103/6)
- Sýpka – (st. 103/7)
- Renesanční zámek s parkem – památkově chráněno
- Kostel Cyrila a Metoděje s věží 36 m
- Lidová architektura (145/2)
- Lidová architektura (st. 12)
- Lidová architektura (st. 10)
- Lidová architektura (st. 205)

#### *k. ú. Krnčice*

- Kaple Nejsvětějšího srdce Ježíšova
- Zámeček

### Místo významné události

- U Lusthausu (k. ú. Nové Syrovice)
- Sibyla (k. ú. Nové Syrovice)
- U Špice (k. ú. Nové Syrovice)
- Rodiště Jana Jiřího Grassela (k. ú. Nové Syrovice, objekt rasovny byl zbourán)
- Pietní místo – válečný hrob

### Pietní místo

- Pomník Obětem 1.světové války, u kostela, CZE-6106-08959

Je požadováno:

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.
- Zakotvit ochranu významných prostranství určujících obraz sídla, zejména návší.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na sídla. Pro novou výstavbu stanovit základní prostorové regulativy.
- Respektovat místa významných událostí

### Ochrana přírodních hodnot území

#### Vodní toky

Řešeným územím protékají:

- významný vodní tok Jevišovka – má stanoveno záplavové území, aktivní zóna není stanovena
- potok Syrovický
- potok Ctidružický
- potok Spetický
- další bezejmenné drobné vodní toky.

#### Vodní plochy

Na vodních tocích se nachází vodní plochy:

- Krnčický rybník (na Jevišovce)
  - Syrovický rybník (Na Syrovickém potoce)
  - Nový Rybník (na bezejmenném vodním toku)
  - Rybník Dědek v Syrovickém lese a další
- Vodní plochy a vodní toky v území budou respektovány. Ve výkresové části budou zobrazeny jejich názvy. V textu odůvodnění bude uveden správce vodních toků.
  - Respektovat záplavové území významného vodního toku Jevišovka.
  - „Manipulační“ pásmo vodních toků bude zohledněno v řešení. V textu odůvodnění bude objasněno a popsáno.

- Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

#### Protipovodňová a protierozní opatření

Katastrální území Nové Syrovice i k. ú. Krnčice jsou zranitelnou oblastí ve smyslu Nařízení vlády č.103/2003 Sb. v platném znění.

- Omezení, stanovená právními předpisy a nařízeními vlády pro využití území ve zranitelných oblastech, budou při řešení zohledněna.
- Bude posouzena potřeba další ochrany řešeného území před extraviánovými vodami.
- Obdobně bude vyhodnocena nutnost ochrany území před erozí.
- Bude respektováno stanovené záplavové území Jevišovky

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů

#### Zvláště chráněná území

- Přírodní rezervace Habrová Seč ev. č. 1304 – je třeba respektovat tuto přírodní rezervaci včetně ochranného pásma 50 m
- Přírodní památka U Lusthausu ev. č. 1417– je třeba respektovat přírodní památku včetně ochranného pásma 50 m

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů - v řešeném území se nenachází.

#### NATURA 2000

- lokalita soustavy NATURA CZ 0610025 Habrová Seč – je třeba respektovat tuto evropsky významnou lokalitu

#### Památné stromy

- Lípa u kapličky (k. ú. Nové Syrovice, v zastavěném území)
- Dub v Černém lese (k. ú. Nové Syrovice v jižní části řešeného území)

Významné krajinné prvky – zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek – nejsou doposud zastoupeny

#### Ochrana krajinného rázu

Řešené území spadá do krajinného typu Moravskobudějovicko.

- Budou stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny.
- Podklady pro řešení: Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (na [www.kr-vysocina.cz](http://www.kr-vysocina.cz)).

## Územní systém ekologické stability

Podle územně technických podkladů a podle ZÚR kraje Vysočina do řešeného území zasahuje regionální ÚSES

- Regionální biocentrum RBC 538 Habrová Seč
  - Regionální biokoridor RBK 95
  - Regionální biokoridor RBK 96
- Součástí řešení Územního plánu Nové Syrovice bude návrh územního systému ekologické stability.

Podklady pro řešení:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Lokální systém ekologické stability, který zpracoval Agroprojekt Brno - Ing. David Mikolášek v prosinci 1994 na úrovni generelu. V roce 2000 byla stejným zpracovatelem provedena aktualizace generelů v okrese Třebíč.
- Územní systém ekologické stability (též ÚSES) bude zpracován v souladu s územně technickým podkladem nadregionálních a regionálních ÚSES a v souladu se ZÚR (v platném znění). Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí a Návodu na užívání ÚTP.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.

Z průzkumů a rozborů vyplynuly okruhy problémy k řešení:

- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Provéřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí.
- Provéřit aktuálnost generelu ÚSES z roku 2000.
- Řešit návaznost R ÚSES na ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.

## Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy. (Dále viz bod h) tohoto textu.)

## **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Územní plán Nové Syrovice vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále může vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva bude zpracováno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje zveřejněné na [www.uur.cz](http://www.uur.cz). (soupis dotčených pozemků, uvedení účelu, v čí prospěch,...).

## **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Podkladem pro řešení Územního plánu Nové Syrovice a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz) a na [www.uur.cz](http://www.uur.cz)) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na [www.uur.cz](http://www.uur.cz) – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části, zpracování výkresové části vyhodnocení doporučujeme konzultovat s dotčeným orgánem .

U lokalit umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), u lokalit s vloženými investicemi a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu budou vyhodnocena jiná možná řešení. Zároveň bude odůvodněno z hlediska ochrany ZPF.

V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání.

Navrhované plochy chráněné zástavby budou v maximální míře umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. Případné plochy určené k bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné - podmínky budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

Bude prověřeno ochranné pásmo od areálů živočišné výroby dle současného využití jednotlivých objektů.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se nachází areál VUSS Brno. Případné požadavky dotčeného orgánu budou doplněny během projednání. Při řešení pak respektovány, v textové části odůvodnění shrnuty a ve výkresové části odůvodnění zobrazeny (případně doplněna textová poznámka k legendě).

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Do řešeného území nezasahují poddolovaná území. V území nejsou evidována žádná sesuvná území.

### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Při řešení budou prověřeny zastavitelné plochy vymezené dosavadním Územním plánem sídelního útvaru v platném znění. Zrušení dosud nevyužitých zastavitelných ploch lze provést jen s vědomím a po kontrole určeného zastupitele. Probíhající správní řízení a vydaná správní rozhodnutí budou zohledněna.

Lze předpokládat střet ochrany zemědělského půdního fondu s rozvojovými záměry (při záborech zvláště chráněných zemědělských půd pro nové zastavitelné plochy k bydlení). Zhotoviteli se doporučuje konzultovat rozpracovaný návrh s dotčeným orgánem. Při hledání kompromisu budou preferovány zájmy obce nad požadavky jednotlivých vlastníků pozemků. Bude zohledněna nákladnost, realizovatelnost a účelnost budoucí veřejné infrastruktury.

Je nutné zajistit návaznost ÚSES na hranicích řešeného území.

Pokud bude navržena etapizace výstavby, budou stanoveny podmínky pro započítání dalších etap.

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s platnými právními předpisy – v textové i grafické části bude uvedeno datum vymezení.

### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy celostátního, ani nadmístního (krajského) významu. Bez dalších požadavků na řešení.

### **k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje bude vyžadovat.

Bude prověřeno v průběhu zpracování územního plánu zpracovatelem. Zpracovatel projedná s obcí a pořizovatelem územního plánu, pro které z ploch, eventuálně koridorů bude toto prověření uloženo.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

V územním plánu nebudou vymezeny plochy a koridory s nutností pořízení regulačního plánu.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 CZ 0610025 Habrová Seč.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Nebude zpracován koncept územního plánu.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu, jejich odůvodnění s ohledem na charakter území, a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce a bude obsahovat:

A. ÚZEMNÍ PLÁN:

**1. Textová část územního plánu**

**2. Grafická část územního plánu**

- a) výkres základního členění území 1: 5 000

- b) hlavní výkres (konceptci uspořádání krajiny a konceptci veřejné infrastruktury je možné podle potřeby zpracovat v samostatných výkresech) 1: 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace). 1: 5 000

## B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Textová část odůvodnění územního plánu

### 2. Grafická část odůvodnění územního plánu

- a) koordinační výkres 1:5 000
- b) výkres širších vztahů 1: 100 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.1:5 000

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880). Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh ke společnému jednání dotčených orgánů a org. územního plánování..... 2x
- Upravený návrh k posouzení krajským úřadem a k veřejnému projednání.....2x
- Čistopis územního plánu k vydání .....4x

Ve stejném počtu budou vyhotoveny i tištěné vyhotovení odůvodnění.

Pro každou fázi projednání bude také obci a pořizovateli předána elektronická data za účelem vystavení na elektronické úřední desce a pro potřeby aktualizace a archivace územního plánu.

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

## PŘÍLOHA

### Zkratky v územním plánování:

PÚR	-	politika územního rozvoje
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ORP	-	obec s rozšířenou působností
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚTP	-	územně technické podklady
ÚP, ÚPN	-	územní plán
VÚC	-	velký územní celek
ÚPSÚ	-	územní plán sídelního útvaru
ORP	-	obec s rozšířenou působností
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
NATURA	-	lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
OP	-	ochranné pásmo
VKP	-	významný krajinný prvek
KPÚ	-	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	-	zemědělský půdní fond
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
VVT	-	významný vodní tok
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
ČD	-	České dráhy, s. p.
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VN	-	vysoké napětí
VVN	-	velmi vysoké napětí
ZVN	-	zvláště vysoké napětí
VTL	-	vysokotlaký plynovod
STL	-	středotlaký plynovod
NTL	-	nízkotlaký plynovod
VDJ	-	vodojem