

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# SIVICE

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, ve smyslu § 6 odst.1), písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona. Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č.6.

Zpracovatel průzkumů a rozborů:  
Ing. arch. Ivo Kabeláč, Anenská 12, 602 00 Brno, o.z.Landstudio,

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SIVICE:

### 1. – textová část

ÚVOD .....	1
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;.....	1
a.1 Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	3
a.2 Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	4
a.3 Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	8
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	9
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	8
f) Požadavky na uspořádání obsahu nárhů územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	8
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	11

### 2. – grafická část

A - Výkres limitů

B - Výkres hodnot a urbanizačních záměrů

## ÚVOD

Správní území obce Sivice je tvořeno jedním katastrálním územím k. ú. Sivice.

Obec Sivice má v současné době platný územní plán obce Sivice, který byl schválen Zastupitelstvem obce Sivice dne 19. prosince 2005. Závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Sivice č. 3/2005, která nabyla účinnosti dne 05.ledna 2006. Následně byla zpracována, projednána a vydána formou opatření obecné povahy Změna č. 1 ÚPO Sivice, vydání dne 14.června 2010, datum nabytí účinnosti dne 03.července 2010.

Vzhledem k současným potřebám a požadavkům obce Sivice a také z důvodů změny legislativy, respektive vydání nového stavebního zákona včetně jeho novel, rozhodlo Zastupitelstvo obce Sivice na svém zasedání dne 02.06.2014 usnesením č.2/2014 o pořízení nového územního plánu. Jako určený člen zastupitelstva byla určena starostka Marie Kousalová.

Návrh územního plánu Sivice (dále jen ÚP Sivice) bude pořizován, zpracován a projednáván v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013 a současně i s platnými prováděcími vyhláškami.

Pořizovatelem územního plánu pro obec Sivice je Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, a to ve smyslu ust. § 6 odst. 1) písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Rozloha řešeného území je celkem cca 725 ha; obec Sivice měla k 1. 1. 2014 dle RIS 1050 obyvatel. Správní území obce tvoří jedno katastrální území.

Návrh zadání ÚP je zpracován na základě dostupných podkladů, a to platného územního plánu obce z roku 2005 a jeho změny č. I a dále z územně analytických podkladů (ÚAP) zpracovaných pro ORP Šlapanice.

Obsah návrhu zadání je zpracován dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (po novele), a věcně vychází z doplňujících průzkumů a rozborů a dalších existujících podkladů a analýzy současného stavu řešeného území.

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;**

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje na základní koncepci rozvoje území obce Sivice.**

V politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“), schválené usnesením vlády dne 20. července 2009 č. 929, je území obcí ORP Šlapanice vymezeno jako rozvojová oblast Brno – OB3.

Z „PÚR 2008“ vyplývají pro územní plán Sivice tyto rámcové požadavky:

- Vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno - jih (viz. kapitola 3.2., čl. (42) PÚR 2008).
- Provéřit a případně vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna (viz. kapitola 3.2., čl. (42) PÚR 2008), zejména s přihlédnutím, že jižní okraj území obce se nachází v území památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

**Dále respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:**

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (centrum obce, ochrana ZPF I. a II. třídy ochrany). Při stanovování způsobu využití území v územním plánu Sivice

dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,

- prověřit účelnost dalšího rozšíření zastavitelných ploch v řešeném území,
- vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi,
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků přívalových vod v extravilánu,
- vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí a měst, zejména pak města Brna a města Šlapanice,
- při umístění veřejné infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané JMK**

Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Pro území řešené ÚP Sívce neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovacích podkladů**

K řešenému územnímu plánu Sívce se vztahují zejména tyto ÚPP:

- Územně analytické podklady (ÚAP) JMK
- ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice
- Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny JMK (AGERIS 2010)
- Generel dopravy JMK, IKP Consulting Engineers, s.r.o., Praha, 2006

Dalším podkladem je odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“.

Z ÚAP vyplývají na ÚP Sívce požadavky na ochranu hodnot území a respektování limitů. Konkrétní požadavky tvoří zejména:

- respektovat nové vymezení chráněných území přírody a krajiny – Natura 2000-EVL, VKP, nivy vodních toků, vodní plochy, lesní plochy, ÚSES, krajinný ráz,
- respektovat evidované nemovité kulturní památky (kříž – uveden v ÚAP jako „krucifix“; pamětní kámen s hrobem - Štegla); respektovat v seznamu již neuvedená boží muka v trati „U bílé kapličky v lese SZ od obce (p.č. 1374) ,
- respektovat území s archeologickými nálezy dle vymezení v ÚAP, území bojiště BBS,
- respektovat technické limity (doprava – všechny druhy vč. letecké, vodní hospodářství, kanalizace, energetika – elektro, plyn, spojová zařízení (RR trasy, DK, DOK),
- respektovat vymezené plochy ochrany nerostného bohatství a dobývací prostor,
- chránit ZPF, PUPFL,
- řešit rozvojové záměry v území (doprava, energetika),

ÚAP Šlapanice budou nově aktualizovány od 1.1.2015 – z těchto bude návrh ÚP Sívce vycházet.

## **Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce**

Cílem udržitelného rozvoje obce Sivice je zajištění vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání celého řešeného území dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, a to s přihlédnutím ke společenskému a hospodářskému potenciálu rozvoje,
- navrhnout rozvoj obce Sivice tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimálnější skladba jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- vycházet z polohy obce, jejíž jižní okraj zájmového území se nachází v památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova, a to při formování koncepce uspořádání krajiny,
- Zachovat koncepci rozvoje ploch bydlení podle koncepce ÚPO a vydané změny č. 1, zvážit možnost rozšíření, bydlení rozvíjet v přímé návaznosti na stávající zastavěné území obce,
- prověřit systém regulace v plochách bydlení s cílem zachování hodnot stávající zástavby, při respektování zástavbového rytmu a řádu,
- respektovat areál cementárny,
- pro zachování potenciálu hospodářského a společenského rozvoje respektovat rozsah vymezeného území výrobní zóny Sivice-Požořice pro výrobu a další podnikatelské aktivity (jako např. malovýroba, skladování, logistika a pod.) v cca rozsahu, který byl vymezen již v dosud platném ÚPO Sivice,
- zvážit rozsah a zachování v ÚPO vymezených ploch smíšené zóny,
- respektovat a rozvíjet koncepci ploch pro rekreaci včetně systému cyklostezek a cyklotras,
- prověřit řešení bezpečného odvodu povrchových vod, navrhnout plochy a opatření k ochraně sídla, akceptovat přesun svodnice SZ od obce, plochu S2 přičlenit k plochám bydlení,
- zrušit v ÚPO navržené plochy křižovatky s napojením na dálnici a silnici II. tř. jižně od obce a koridoru přeložky silnice II/383,
- jako celek posoudit koncepci dopravní infrastruktury, zejména s přihlédnutím k dobré obslužnosti návrhových ploch,
- Navrhnout opatření k trvalému vyloučení průjezdné dopravy historickým jádrem obce
- chránit plochy zahrad, jako zázemí ploch bydlení;
- vytvořit podmínky pro zlepšení krajinného rázu s přihlédnutím k podmínkám, které byly stanoveny pro ochranu památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova

### **a.1 Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Území obce bude ÚP Sivice členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a na plochy s rozdílným způsobem využití (s přihlédnutím k ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymežovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

#### Stávající urbanistická koncepce bude zachována.

Urbanistickou koncepcí řešenou v ÚPO Sivice je nutno principiálně zachovat a je potřebné ji v rámci návrhu ÚP srozumitelně vymežit, a to zejména s ohledem na stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty, jejich zachování a ochranu.

Bude respektováno centrum obce, respektovány dominanty obce (Perk) včetně stávajícího charakteru sídla při respektování výškové hladiny, charakter a struktury navazující stávající zástavby, a to zejména v centrální části obce.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby se zastavěné území rozšiřovalo postupně v harmonickém uspořádání ve vztahu k hodnotám stávající zástavby. Ve volné krajině nebudou vznikat osady a samoty.

ÚP Sivice stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

Dále ÚP Sivice stanoví podmínky prostorového uspořádání, zejména z hledisek ochrany hodnot sídla a základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jedná se například o výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, intenzity využití pozemků v zastavitelných plochách a pod.

#### Dále se požaduje:

- V řešeném území nebudou rozvíjeny aktivity, potenciálně narušující přírodní a ekologické hodnoty severní, lesnaté části katastru,
- v řešeném území nebudou umístovány aktivity životního prostředí významně narušující, nebo ohrožující havarijními režimy, nebudou zde vyráběny, nebo skladovány nebezpečné látky,
- prověřit možnost zmenšení v ÚPO vymezených rozvojových ploch pro bydlení z důvodu nevyužití a s ohledem na bilance záboru ZPF a s přihlédnutím k § 102, odst. (3) stavebního zákona
- prověřit možnosti rozšíření lokalit F1 a F2 k patě tělesa vlečky
- prověřit možnost obytné zástavby severně od lokality D1 směrem k cementárně, a to v přímé návaznosti na stávající zastavěné území obce,
- vyhodnotit plochy občanské vybavenosti a prověřit případnou potřebu navržení ploch nových, a to zejména pro veřejné občanské vybavení,
- vyhodnotit způsob využití jednotlivých zastavěných území a prověřit potřebu a možnosti vymezení ploch určených ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plochy přestavby"),
- usilovat o zvýšení hodnot obce Sivice navržením dalších úprav veřejných prostranství s doplněním ploch veřejné zeleně, zejména v území vytvářejícím přechodové plochy mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou (zóna zahrad),
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a prověřit potřebu a možnosti jejich dalšího rozvoje; zvážit možnost zrušení návrhových ploch M1 a M2, vymezených v ÚPO z důvodu nevyužití a s přihlédnutím k § 102, odst. (3) stavebního zákona.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití upřednostňovat plochy s polyfunkčním využitím (jako např. plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní atp.).

## **a.2 Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Dopravní infrastruktura**

#### **Železniční doprava**

Katastrálním územím obce Sivice neprochází celostátní železniční trať, nejbližší zastávka na trati č. 343 i je v obci Blažovice a ve Šlapanicích.

V řešeném území je provozována železniční vlečka cementárny, která bude respektována.

#### **Silnice**

Silnice II/430, procházející J-okrajem k.ú. Sivice bude respektována.

Obcí prochází silnice III/3839 Tvarožná - Sivice – Pozořice, tato bude respektována. V ÚPO vymezený koridor pro přeložku sil II/383 a plocha pro křižovatku pro jeho napojení na dálnici D2 a silnici II/430 v J-části katastru Sivic budou zrušeny.

Prověřit koncepci silniční dopravy:

- jako celek posoudit koncepci dopravní infrastruktury, zejména s přihlédnutím k dobré obslužnosti stávajících i návrhových ploch a zachování klidového režimu historického centra obce.

Doporučuje se prověřit stávající silniční síť a v případě potřeby navrhnout úpravy příslušných úseků stávajících silnic III. tříd (III/3833 - Velatice-Hostěnice a III/3839 - Tvarožná - Sivice – Pozořice.

Případné úpravy budou vycházet z Generelu dopravy JMK z roku 2006.

Případné úpravy Kategorii krajských silnic navrhovat podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanovit typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic.

Dále se požaduje:

- stávající silnice v případě potřeby upravovat tak, aby byly odstraněny případné dopravní závady a aby byly zlepšeny jejich technické parametry dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“,
- v území souvisle zastavěném případné úpravy navrhnout dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“,

### **Místní komunikace**

Posoudit koncepci dopravní infrastruktury místního charakteru.

Nově navržené komunikace v zastavitelných plochách budou navazovat na stávající síť pozemních komunikací. Návrhy a úpravy místních komunikací budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

### **Pěší doprava**

Prověřit koncepci komunikací pro pěší, a to v rozsahu celého řešeného území.

Prověřit potřeby vybudování chodníků podél průjezdních úseků silnic v rámci obce Sivice.

Pěší doprava bude také řešena i v rámci sítě místních komunikací stávajících i nově územním plánem navržených. Řešením územního plánu bude zajištěna dobrá průchodnost obce i krajiny.

Dále se požaduje:

- prověřit a doplnit síť cyklotras v souladu s krajskou koncepcí a potenciály území, včetně trasy tzv. císařské cesty,
- prověřit vymezení pěší trasy, resp. cyklotrasy podél Tvaroženského potoka (tratě V zihu, Díly u dědiny, Vysoudilka, Přední čtvrtě),
- prověřit vymezení pěší trasy z centra obce SZ směrem k lok. C.

### **Cyklistické trasy a stezky**

V ÚP Sivice bude prověřeno a následně navrženo napojení obce na síť cyklotras a cyklostezek s vazbou na rekreační a sportovní zařízení, či kulturní aktivity v blízkém i širším okolí převážně mimo trasy motorové dopravy.

Dále se požaduje:

- Prověřit možnost vymezení cyklistického koridoru v jižní části k. ú. Sivice, a to podél Tvaroženského potoka s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších souvislostech,
- napojení cyklokoridorů na trasu tzv. císařské cesty směrem Poustka (k.ú. Pozořice a k.ú. Kovalovice).

## **Účelové komunikace**

Bude prověřena síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky (doposud nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy).

## **Doprava v klidu**

Řešit parkování a garážování tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce. Garáže situovat převážně na pozemky stavebníků a provozovatelů urbanizačních aktivit. V prostoru při účelové komunikaci podél vlečky umožnit výstavbu soustředěných garáží

### Dále se požaduje:

- Provéřit možnost vymezení situování soustředěných garáží v nerušivých polohách mimo veřejná prostranství a ploch pro parkoviště.

## **Hromadná doprava**

V řešeném území je zaveden integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje (IDS JMK, autobusová linka č. 702).

V řešení ÚP se změny v systému veřejné dopravy nepředpokládají. Podle možností prostoru budou vymezeny potřebné plochy pro zajištění potřeb IDS.

## **Technická infrastruktura**

Provéřit celkovou koncepci technické infrastruktury obce a stanovit podmínky pro její zlepšení (zaokružování, přeložky) a doplnění.

### Koncepce zásobování vodou

V oblasti zásobování vodou je problematika koncepčně řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK), takto bude dále rozvíjena.

Bude respektována současná koncepce zásobování vodou v obci.

Obec Sivice je zásobována ze skupinového vodovodu.

Potřeba je orientačně prověřit a vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

V obci Sivice bude zásobování vodou z veřejného vodovodu i u nově navrhovaných ploch prodloužením stávajících řadů, resp. navázáním na stávající stav.

### Koncepce odkanalizování

Obec Sivice má vybudovanou oddílnou kanalizaci. Odpadní vody jsou odváděny kanalizačním systémem na čistírnu odpadních vod v Modřicích přes čerpací stanici v Ponětovicích.

V nově navrhovaných a přestavbových plochách bude systém odkanalizování řešen způsobem s důsledným oddělováním vod. Dešťové vody budou v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a budou uváděny do vsaku, takto budou nastaveny regulativy.

### Odvod povrchových vod

S ohledem na specifické poměry v zastavěné části obce, kterou prochází Pozořický potok, bude zachován, popř. upraven koridor pro odlehčení před zatrubněnou částí toku. Budou prověřeny plochy pro návrh retenčních nádrží, resp. poldrů, retenčních prostorů. Bude prověřena možnost úprav zatrubnění a dodatečného zatrubnění krátkých úseků potoka.

### Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady bude respektovat ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Návrh řešení ÚP Sivice bude u nakládání s odpady vycházet ze stávajícího systému. Komunální odpad bude i nadále řešen odvozem a likvidací mimo řešené území, odpad ze zemědělské produkce a průmyslový odpad bude řešen individuálně v rámci koncepce producenta.

Likvidace všech druhů odpadů z řešeného území je nutno řešit v souladu s vodohospodářskými zájmy a ochranou povrchových i podzemních vod.



## Koncepce energetiky

### Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií nebude v zásadě měněna.

Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu bude zpracována orientační výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Bude zohledněna bezpečnost zásobování s prověřením možnosti zaokruhování distribučního systému soustavy v lokálním měřítku sídla.

V návrhu ÚP Sivice je nutné v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem, ve znění pozdějších předpisů respektovat vedení distribuční soustavy VN 110 kV, popř.

- účelně navrhnout úpravy VN 22 kV včetně ochranných pásem
- přípojky VN a trafostanice VN/NN, včetně ochranných pásem.

### Zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem obce Sivice nebude v zásadě měněna. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu bude prověřena potřebná kapacita plynu a v případě potřeby bude navrženo rozšíření středotlakých rozvodů plynu.

V návrhu ÚP Sivice je nutné v souladu s energetickým zákonem, ve znění pozdějších předpisů respektovat:

- Vysokotlaké plynovody (VVTL, VTL) včetně ochranných a bezpečnostních pásem včetně regulačních stanic a ostatního příslušenství.

### **Veřejné komunikační sítě**

V návrhu ÚP Sivice respektovat, podle případných požadavků provozovatelů vymezit koridory pro nová vedení veřejných komunikačních sítí.

V návrhu ÚP je nutné respektovat:

- dálkové kabely
- radioreléové spoje RRS

### Občanské vybavení, sport, rekreace

Koncepce ploch pro občanské vybavení, ploch pro sport a rekreaci se oproti platnému územnímu plánu obce nebude podstatně měnit. Budou respektovány stávající plochy, případně zohledněny nové požadavky.

Bude prověřena možnost vymezení plochy pro dům seniorů.

### Veřejná prostranství

Respektovat stávající veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich ochranu, úpravy a doplnění.

Prověřit potřeby a možnosti umístění dalších ploch veřejných prostranství v návaznosti na navržené zastavitelné plochy (v souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

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

Při řešení koncepce uspořádání krajiny je nutno respektovat chráněné krajinné prvky a plochy.

V souvislosti s ochranou hodnot krajiny při uplatnění § 18 odst.5 stavebního zákona prověřit možnosti vymezení ploch, ve kterých bude vyloučeno umístování některých druhů staveb.

#### Dále se požaduje:

- Provéřit a případně vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna (viz. kapitola 3.2., čl. (42) PÚR 2008), zejména s přihlédnutím, že území obce se okrajově nachází v území památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova,
- prověřit vzhledem k minimálnímu rozsahu zeleně v jižní části katastru možnosti vymezení prvků liniové zeleně, a to například formou interakčních prvků jako součást lokálního ÚSES, řešit prostřednictvím návrhu krajinné zeleně omezení větrné a vodní eroze spolu s cílem dosáhnout zatraktivnění volné krajiny mimo severní lesní část katastru obce.

#### Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES)

Dle odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody JMK s názvem "Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012" se vyskytují, respektive jsou vymezeny prvky jak regionálních, tak nadregionálních územních systémů ekologické stability (NRBK 06, RBC 200). Jejich rozsah a usazení bude řešeno v ÚP Sívce.

#### Dále se požaduje:

- Provéřit a vymezit skladebné části lokálního ÚSES v návaznosti na lokální ÚSES na sousedních katastrálních územích, podle možností zahustit systém lokálního ÚSES s cílem revitalizace krajiny a zlepšení krajinných hodnot.
- Provéřit v ÚPO navržený biokoridor, trasovaný přes areál cementárny tak, aby byla tato bariéra eliminována,
- koordinovat vymezení skladebných částí lokálního ÚSES na řešeném území se skladebnými částmi ÚSES ostatních úrovní významnosti (nadregionální, regionální a lokální) na územích okolních obcí (v rámci širších vztahů) tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost celého systému.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Bude zachována v ÚPO, jeho Změně č. 1 vymezená územní rezerva pro bydlení v lokalitě západně od obce v souladu s koncepcí dle studie VPÚ DECO a.s. (2006).

Případné další územní rezervy budou vymezeny až v souvislosti s řešením návrhu ÚP Sívce.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy a rovněž bude prověřeno případné vymezení dalších VPS.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území vodami v extravilánu i v intravilánu, a to pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Případná potřeba může vyplynout a bude prověřena v rámci návrhu ÚP Sívce.

Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a výsledků jeho projednávání.

Bude prověřena potřeba předkupního práva především pro stavby dopravní a případně i pro stavby určené k rozvoji a ochraně území obce.

Veřejná prostranství (VP), pro která lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva a vymezení potřebných ploch (pozemků) bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP.

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

V územním plánu se nepředpokládá vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou změn, může to vyplynout z potřeb návrhu a potřeby regulace v plochách.

V územním plánu Sívce budou podle potřeby návrhu a regulace v plochách vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie a vložением dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zastavitelné plochy, pro které se budou případně uzavírat dohody o parcelaci, budou vytipovány až v rámci řešení návrhu ÚP, a to po vzájemné dohodě mezi obcí Sívce, pořizovatelem územního plánu a zpracovatelem ÚP Sívce podle zvážení potřeby regulace v plochách.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

V celém řešeném území se potřeba zpracování variant řešení nepředpokládá, návrh ÚP bude zpracován v jednom koncepčním řešení.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU SIVICE**

**A. Textová část návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- 1.a)** Vymezení zastavěného území
- 2.b)** Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 3.c)** Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 4.d)** Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- 5.e)** Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 6.f)** 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 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)

- 7.g) 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.h) 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- 9.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- 10.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

**Pokud to bude účelné, bude textová část návrhu územního plánu obsahovat dále:**

- 11.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 12.b) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 13.c) 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
- 14.d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- 15.e) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- 16.f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

**B. Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území  | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1: 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury<br>(dle potřeby i v samostatných výkresech) | 1: 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací                                    | 1: 5 000 |

Pokud to bude potřebné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být doplněna též schémata.

## **II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SIVICE**

**C. Textová část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- 1. Postup při pořízení územního plánu

Podle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:

- 2. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména s:
  - a) Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpis s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů.

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

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zejména:

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se (s):
  - a) schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - b) pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  - c) pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,

Podle zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád):

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek.

#### **D. Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:**

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000               |
| 2. Výřez koordinačního výkresu                 | 1 : 2 000               |
| 3. Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000              |
| 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 (ZPF a PUPFL) |

Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000.

Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Grafická část odůvodnění může být doplněna schémata a doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost a srozumitelnost.

V textové (výrokové) části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a názvy a počet výkresů územního plánu, v textové části odůvodnění budou uvedeny názvy výkresů a počet výkresů odůvodnění a pro přehlednost i počet listů textu odůvodnění.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu bude pro účely projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona (se společným jednáním) odevzdán ve třech listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Upravený návrh územního plánu bude podle výsledků projednávání s dotčenými orgány a posouzení návrhu ÚP krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení a v digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu .dgn (1 ks pro potřeby pořizovatele). Elektronická verze zpracování územního plánu bude zvolena taková, aby umožnila zveřejnění územních plánů způsobem umožňujícím dálkový přístup. Textová část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v textovém editoru.

Pokud bude v rámci projednávání zadání požadováno příslušným dotčeným orgánem vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Svice na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení pro účely projednávání (dle ust. § 50 stavebního zákona) odevzdáno ve třech listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V řešeném území se nepředpokládá potřeba posouzení vlivů územního plánu Svice na udržitelný rozvoj území

V řešeném území k.ú. Svice je vyhlášeno území Natura 2000 – EVL Sivický les CZ0620037, která se rozprostírá na katastrech obcí Mokrá u Brna, Svice a Tvarožná, celková rozloha je 236,5505 ha. Vymezené chráněné území je v kontaktu s areálem společnosti Českomoravský cement, a.s. (ČMC), není požadováno rozšiřování ploch. ÚP předpokládá, že zruší v ÚPO navrhované plochy pro rozvoj výroby východně od areálu ČMC (lokality M1 a M2) z důvodů nevyužití návrhových ploch a s přihlédnutím k § 102, odst. (3) stavebního zákona. ÚP bude v návrhu vymezené chráněné území respektovat, v území nebudou rozšiřovány výrobní ani jiné aktivity s negativními dopady na životní prostředí. V řešeném území se nevyskytují ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Z těchto důvodů se nepředpokládá potřeba posouzení vlivů územního plánu Svice na životní prostředí, nepředpokládá se významný vliv ÚP Svice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

K ochraně životního prostředí jako celku a rovněž k ochraně krajinného rázu v řešeném území přispívá i vyhláška Ministerstva kultury ČR č.475/1992, kterou byla vyhlášena památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova, kde jsou stanoveny podmínky pro ochranu a regulaci území jak urbanizovaného, tak území volné krajiny. Památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova zaujímá jižní okrajovou část řešeného území k.ú. Svice. Aktivity, potenciálně ohrožující hodnoty krajiny katastru nebudou ÚP navrhovány.