

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SIVICE

ZA OBDOBÍ 2017 – 2021

Pořizovatel a předkladatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče Pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Sívce

Zpracována dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a projednána dle § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Použité zkratky

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR (ze dne 15. 4. 2015), o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 (ze dne 2. 9. 2019) a o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 (ze dne 17. 8. 2020)
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje účinné ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31.10.2020
územní plán	Platný územní plán obce Sivice, který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Sivice dne 12. 9. 2017 a nabyl účinnosti dne 31. 10. 2017
Změna č. I ÚP	Změna č. I územního plánu Sivice
Řešené území	Správní území obce Sivice
ÚAP ORP	Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice ve znění 5. úplné aktualizace 2020
ÚAP JMK	Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění 4. úplné aktualizace 2017
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky plnící funkci lesa
VPS	veřejně prospěšná stavba
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění
Nový stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., s postupným nabýváním účinnosti (kompletní nabytí účinnosti 1.7.2023)

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

Obec Sivice se nachází v okrese Brno – venkov a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce Sivice je tvořené katastrálním územím Sivice, sousedí s obcemi Pozořice, Holubice, Tvarožná, Mokrá - Horákov a Hostěnice a jejich katastrálními územími.

Sivice leží v mírně zvlněné krajině na jižním úpatí lesního komplexu Dražanské vrchoviny, který vytváří základní krajinný rámec severní poloviny zájmového území. Jižní polovina katastrálního území obce je tvořena mírně zvlněnou, převážně rovinatou plně exploatovanou zemědělskou krajinou. Přejechod mezi oběma krajinnými typy tvoří plochy drobné držby a vinogradů na jižních svazích vrchoviny. Krajina napomáhá dotvářet podobu venkovské obce v přímé návaznosti na tradici, atmosféru místa a funkci, zároveň respektuje svá chráněná území a revitalizující opatření (ÚSES, vodní toky apod.).

Jádro obce je návěsího ulicového typu, tento prostor významně dotváří krajinná dominanta návrší Perk, kde se nachází obytná zástavba drobného měřítka a v zeleni skrytá budova školy. Na vrcholku návrší je obytný objekt (bývalý statek větrného mlýna). Základní půdorys obce tak vytváří okruh kolem návrší, na jehož severní straně se nachází centrální prostor obce - návěs. Obec se dále rozvíjí převážně směrem severovýchodním - k Pozořicím, výrazný předěl vytváří těleso železniční

vlečky pro areál cementárny ve směru JV-SZ. Bývalé středisko zemědělského družstva, na JV okraji obce je změněno na výrobní plochy s výrobou smíšenou.

Z hlediska tvarosloví se v obci vyskytuje výšková hladina původně přízemní zástavby, převážně tradičně kryté sedlovými souměrnými střechami, orientovanými v uliční frontě hřebeny rovnoběžně s ulicí a v převážně sevřeném typu zástavby. Ojedinele se v celé obci vyskytuje odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy). Novější zástavba v okrajových částech obce je v typu individualistickém, otevřeném, nevytvářejícím tradiční uliční obytný prostor. Některé enklávy nové zástavby pak nesou prvky uniformního typu zástavby s plochými střechami, s tvaroslovnými nešvary či kýčovitými prvky, degradující svébytný ráz venkovského prostoru. Z části hmotově nevhodná, převyšovaná nová zástavba s netradičními typy střech značně znehodnotila typický charakter architektury obce, nezbytné je pokračovat s uplatňováním navržených regulačních opatření.

Obec Sivice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Sivice dne 12. 9. 2017 a nabyl účinnosti dne 31. 10. 2017 (dále jen „územní plán“).

Po nabytí účinnosti se změnila následující dokumenty:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyl účinnosti dne 31.10.2020.
- 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Od nabytí účinnosti vešly v platnost novelizace některých zákonů:

- a) Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně jeho prováděcích předpisů (stavební zákon) – účinnost do doby nabytí účinnosti zákona 283/2021 Sb.
- b) Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon - Nový stavební zákon s postupným nabýváním účinnosti
- c) Zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona
- d) Zákon č. 169/2018 Sb, kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů.
- e) Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.: zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon č.114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny, zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a dalších.

Obec má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci. Významné jsou krajinné hodnoty, z hlediska urbanizace jsou významné možnosti pro plošný rozvoj zejména obytných funkcí (dostatek ploch pro novou obytnou zástavbu), sport a rekreaci, funkce výrobní.

Urbanistickou koncepcí řízení rozvoje je členění území obce Sivice na plochy stabilizované, přestavbové, zastavitelné a nezastavitelné, přičemž ÚP umožňuje vícefunkční užívání zastavěných a zastavitelných ploch. Stabilizované plochy ÚP umožňuje zahustit v souladu se systémem regulativů. Zastavitelné plochy jsou dle ÚP vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Při uplatňování územního plánu obce Sivice byla v období od nabytí účinnosti dokumentace dodržena koncepce rozvoje území, vycházející z respektování chráněných hodnot území a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z hlediska životního prostředí je využíváno kvalitních životních podmínek pro bydlení. Z hlediska sociální soudržnosti byly vytvořeny podmínky pro plynulý růst počtu obyvatel vymezením nových ploch pro bydlení. Byly vymezeny plochy pro výrobu a skladování, okolí zastavěného území tvoří hospodářsky využívaná krajina.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z hlediska územně plánovacích podkladů jsou pro obec Sivice závazné:

1. Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, ve znění čtvrté úplné aktualizace, pořízené v roce 2017 (ÚAP JMK),

kteřá byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V ÚAP JMK ve výkresu hodnot jsou evidovány jako významné hodnoty:

- viniční tratě – respektovány v ÚP
- území s archeologickými nálezy 1. kategorie – respektováno v ÚP.

Aktualizace ÚAP JMK definuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, pozitiv, negativ a rizik, souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

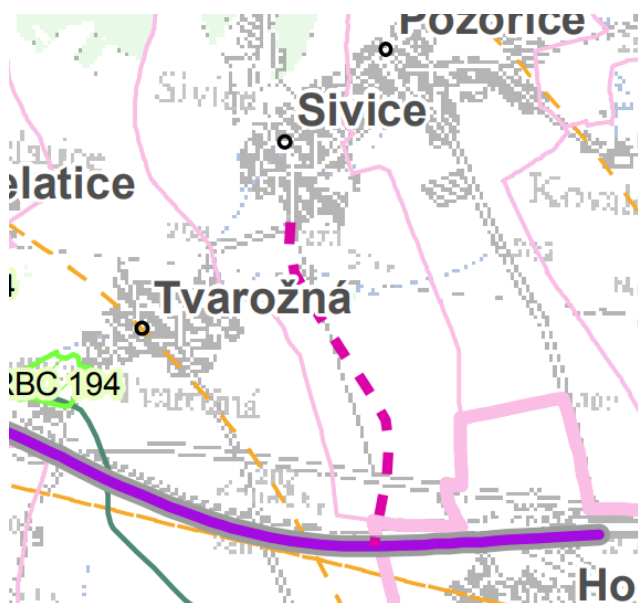
V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Šlapanice následující závady a problémy, které lze aplikovat na obec Sivice:

Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno

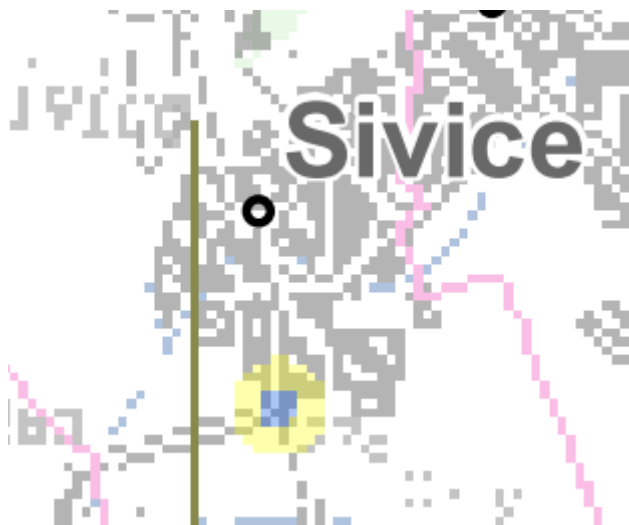
Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit sídlo Sivice před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky. Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

V ÚAP JMK ve výkresu záměrů na provedení změn v území je evidován záměr dopravní infrastruktury – přeložka silnice II/383 – D214. Subjektem, uplatňujícím záměr je JMK.



V ÚAP JMK je evidován střet záměru dopravní infrastruktury s pásem ochrany vodních zdrojů



Záměr D214 prověřit v nejbližší změně č. 1 ÚP, společně s identifikovaným problémem.

Od roku 2016 je v areálu cementárny Mokrá umístěna stanice pro monitorování koncentrace suspendovaných částic, kdy prozatím nedošlo k překročení imisního limitu, a koncentrací NO₂

2. Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (5. úplná aktualizace 2020),

kteří průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Z ÚAP ORP vyplývá, že obec Sivice má dobré územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a pro hospodářský rozvoj.

V obci Sivice je vyhodnocena vyváženost územního rozvoje.

Shrnutí:

V nejbližší změně č.1 ÚP prověří aktuálnost záměru dopravní infrastruktury, přeložka silnice II/383 – D214, včetně řešení problémů, evidovaných v UAP JMK.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR ČR)

Platný územní plán Sivice byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Sivice dne 12. 9. 2017 a nabyl účinnosti dne 31. 10. 2017. Po nabytí účinnosti ÚP byly schváleny Aktualizace PUR ČR č 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 (ze dne 2. 9. 2019), a Aktualizace č. 4 schválená Usnesením vlády ČR č. 618 (ze dne 12.7.2021) a Aktualizace č. 5 schválenou Usnesením vlády č. 833 (ze dne 17. 8. 2020),

Z PUR ČR, ve znění aktualizací vyplývá, že správní území obce Sivice se nedotýká úkolů PÚR ČR pro specifické oblasti. Dotýká se úkolů PÚR ČR pro, pro rozvojové osy a oblasti, koridory a plochy infrastruktury, obec Sivice je součástí rozvojové oblasti „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno“ důvody pro vymezení se od vydání ÚP nezměnily.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Sivice respektovány, zejména s akcentem na stanovené priority:

- V ÚP Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ÚP zachovává a chrání urbanistické hodnoty v sídle, jeho kompaktnost a charakter s typickými formami převážně ulicové zástavby, omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny, vytváří podmínky pro ochranu urbanistické struktury, kulturních památek a archeologických nalezišť.
- ÚP stanovuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, podporuje dostavby proluk a přestavbu uvnitř zastavěného území a tím i hospodárné využití veřejné infrastruktury. Rozvojové záměry jsou umísťovány v návaznosti na stávající zástavbu bez negativních dopadů na charakter krajiny.
- Jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. ÚP posiluje funkce centrální obytné zóny sídla jako reprezentativního prostoru a místa setkávání obyvatel, umožňuje polyfunkční využití území a vytváří tak podmínky vzniku nových pracovních míst.
- ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury, při umísťování veřejné infrastruktury minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, účelně navrhuje nové trasy komunikací a podporuje stávající dopravní propojení se sousedními obcemi a Brnem.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.
- ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Rozvíjí a propojuje stávající cyklotrasy, umožňuje pěší dostupnost atraktivních míst (nivy vodních toků Tvaroženského potoka, Raketnice ,Pozořického potoka, podporováno je dopravní spojení s okolními obcemi, cyklistické i pěší.
- ÚP chrání krajinu, její pestrost a její hodnoty, zvyšuje podíl krajinné zeleně a vytváří podmínky pro její prostupnost a posílení ekologické stability. V rámci koncepce uspořádání

krajiny jsou stanoveny zásady ochrany krajinného rázu, pro ochranu území NATURA 2000, chráněny jsou nivy vodních toků.

- Jsou zajištěny podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a rozlivy, jsou navrženy poldry a další opatření ke zpomalení odtoku z území a revitalizaci vodních toků.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

Jihomoravský kraj pořídil nové ZUR JMK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Platný územní plán Sivice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Sivice dne 12. 9. 2017 a nabyl účinnosti dne 31. 10. 2017, tedy po nabytí účinností ZÚR JMK. Dále je pořízena Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

V kap. A návrhové části ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.

ÚP tyto priority zohledňuje.

V kap. B návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. ZÚR JMK stanovují, že území obce Sivice je zařazeno do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. Důvody pro vymezení se od doby účinnosti ÚP nezměnily.

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK specifické oblasti. Obce Sivice se netýkají žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Obce Sivice se týkají v **oblasti cyklistické dopravy** vedení krajské sítě cyklistických koridorů:

- trasa Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (Uherské hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)
- trasa Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (Prostějov)
- trasa Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice
- trasa Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick

V ÚP jsou splněny požadavky ZUR JMK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování pro vymezené plochy a koridory cyklistické dopravy, ÚP navrhuje další nové cyklotrasy (např. kolem Tvaroženského potoka nebo do prostoru Sivického lesa).

V oblasti silniční dopravy se obce Sivice týká:

V ZÚR JMK 2016 byla vymezena územní rezerva RDS05, D1 Slatina –Holubice, zkapacitnění včetně MÚK, která je zpracována v ÚP Sivice. V Aktualizaci č.1 ZÚR JMK 2020 byla územní

rezerva RDS05 zrušena a byl vymezen koridor **DS42** – Dálnice D1 Slatina –Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) o proměnlivé šířce 180 – 250 m.

- Plocha MÚK Rohlenka: kruhová výseč o poloměru 400m.
- Plocha MÚK Holubice (přestavba): plocha proměnlivé velikosti včetně zahrnutí úseků I/50 a II/430.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru dálnice D1 Slatina –Holubice, zkapacitnění včetně MÚK se stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice, včetně přestavby stávajících mimoúrovňových křižovatek, realizace nové mimoúrovňové křižovatky pro kvalitní napojení krajské silniční sítě a všech souvisejících staveb.
- b) Zajistit kapacitní infrastrukturu pro bezkolizní zabezpečení přepravních nároků mezinárodní, vnitrostátní i příměstské dopravy vOB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- c) Vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymežit koridor DS42 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP Santon a jeho ochranné pásmo, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz
- b) Zpřesnit a vymežit koridor DS42 pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v prostoru mezi MÚK Brno-východ a MÚK Holubice s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění).
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v ÚPD dotčených obcí. U MÚK Holubice zajistit prostorové podmínky pro všesměrné propojení D1 a I/50.

Koridor DS42 nutno upřesnit ve změně ÚP Sivice.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, na správním území obce Sivice jsou vymezeny tyto koridory a plochy:

- nadregionální biokoridor **K 132MH** (Hostěnice, Mokrý-Horákov, Ochoz u Brna, Pozořice, Sivice, Březina, Drnovice, Luleč, Nemojany, Olšany, Podivice, Raččice-Pístovice, Vyškov a Zelená Hora) a
- nadregionální biokoridor **K 132T** (Brno, Boleradice, Borkovany, Diváky, klobouky u Brna, Bošovice, Holubice, Hostěrádky-Rebešov, Křenovice, Otnice, Zbýšov, Blažovice, Mokrý-Horákov, Ochoz u Brna, Podolí, **Pozořice**, Práce, Sivice, Tvarožná, Újezd u Brna, Velatice, Viničné Šumice, Březina, Drnovice, Habrovany, Luleč, Nemojany, Olšany, Pustiměř, Raččice-Pístovice, Radslavice, Rousínov, Vyškov, Zelená Hora, Těšany).
- regionální biocentrum **RBC JM20** Nad Mokerskou nádrží.

Plochy a koridory jsou v ÚP vymezeny.

V kap. E návrhové části ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.*

V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin a jejich cílové kvality. Správní území obce Sivice je dle ZÚR JMK zařazeno do 2 krajinných typů: Šlapnicko – slavkovského a Račického.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Račického se stanovují požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

a úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Šlapnicko - slavkovského se stanovují požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Pozořicích.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

a úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu

Výše uvedené je promítnuto do územního plánu.

Kapitola – G návrhové části ZÚR JMK vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Na správním území obce Sivice vymezují ZÚR JMK veřejně prospěšnou stavbu koridor DS42, který je třeba promítnout do změny ÚP.

Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Sivice:

plochy a koridory			
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
DS42			RBC JM20, K 132MH, K 132T

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

SO ORP	obec	Označení cyklistické trasy a sítě
Šlapanice	SIVICE	Krajská síť

Požadavky na koordinaci územních rezerv. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Pro obci Sivice se jedná o zrušení územní rezervy RDS05 pro rozšíření dálnice D1 Slatina – Holubice, včetně zkapacitnění MÚK .

Při upřesňování a vymezení ploch a koridorů ze ZÚR JMK bude dbáno na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi (ve smyslu kap. H ZÚR JMK), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce).

Shrnutí:

Dle § 54 odst. 6) stavebního zákona jsou obce povinny bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vdanou krajem. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu se ZUR JMK.

Vzhledem k očekávaným rozsáhlým změnám v legislativě, které nabývají postupně účinnosti se nejvíce účelné a ekonomicky výhodné pořízení změny ÚP bezprostředně po vyhodnocení této zprávy o uplatňování ÚP. Změna ÚP plánu bude pořízena po nabytí účinnosti nového stavebního zákona a souvisejících předpisů. Při pořízení nejbližší změny ÚP budou zapracovány požadavky ZÚR JMK pro k.ú. Sivice do územního plánu.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu obce Sivice byly vymezeny nové zastavitelné plochy:

1. plochy bydlení, plochy přestavby (resp. zahuštění zástavby) v zastavěném území, plochy smíšené obytné
2. plochy pro sport a rekreaci
(plochy individuální rekreace nejsou samostatně vymežovány, jsou respektovány stabilizované s možností regulovaného zahuštění)
3. plochy pro výrobu a skladování
4. plochy pro dopravní infrastrukturu,
5. plochy pro stezky, cykloturistiku, koňské stezky,
 - Plochy pro občanské vybavení nejsou jako samostatné plochy vymežovány (jsou přípustné v ostatních zónách (v plochách C4, C5 ,E2, F3, F4 a H, jako funkce obslužná),
 - Plochy pro technickou infrastrukturu nejsou samostatně vymežovány, jsou přípustné v ostatních plochách. Plochu pro sběrný dvůr je možno umístit v plochách výroby
 - Plochy veřejných prostranství se sídelní zelení nejsou samostatně vymežovány, jsou součástí ploch pro bydlení. Vymezeny jsou pouze funkčním regulativem DTP a DT.

1. Přehled zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch pro bydlení

kód	plocha (ha)	Doplňková funkce	kapacita RD		požadavky ÚP pro rozhodování	realita
			předpoklad	realita		
	navržená	poznámka				
A	0,3		2	0		
B1,B2	1,4		20	0	regulační plán	ne
B3	0,7		4	2	územní studie	zpracováno
B4	0,1		1	0		
C1	0,2		1	0		
C2	0,1		1	0		
C3	0,4		5	2		
C4	0,3	obslužná	3	0	územní studie	Zpracovává se
C5	0,1	obslužná	1	0	územní studie	Zpracovává se
D1	0,1	proluka	1	0		
D2,D3,D4	0,9		11	0	územní studie	zpracováno
D5	0,2		2	2		
E1a,E1b	0,3		5	0		
E2	0,2	obslužná	2	1		
E3b	0,1		1	0		
F1,F2	1,3		22	5		
F3,F4	0,5	obslužná	4	1		
G1	0,4	smíšená	4	0		
H	0,3	obslužná	2	0		
P1	0,1		1	1		
S2	0,2		1	0		
K	1,8	smíšená		3		
L4	0,3	smíšená		1		
celkem	10,3		94	18		

ÚP vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**:

- Lokalita B3 pro bydlení – **byla zpracována Územní studie Sivice, lokalita B3**, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 19. 3. 2019
- Lokality C4,C5 s obytnou a obslužnou funkcí – **studie se zpracovává**
- Lokality D2,D3,D4 pro bydlení – **byla zpracována Územní studie lokalit D2, D3, a D4 v k.ú. Sivice**, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 12. 3. 2012, aktuálnost studie byla ověřena 10.3.2020.
- Lokality S1,S2 pro veřejnou rekreaci – **studie nebyla zpracována**
- Veřejná prostranství při záměru omezení rozsahu - **územní studie nebyla zpracována**

Pro územní studie byla stanovena lhůta pro jejich pořízení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do vydání zprávy o uplatňování ÚP. Zvláštní význam má zpracování studie pro plochy C4 a C5 - studie se zpracovává a má řešit propojení centra obce s budoucí plochou pro sport.

Dále byla v ÚP vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním **regulačního plánu** z podnětu zastupitelstva obce, přičemž zadání regulačního plánu je součástí ÚP: lokalita B1,B2 pro bydlení – regulační plán dosud nebyl vydán.

Důvodem pro pořízení regulačního plánu pro lokality B1 a B2 je nezbytnost prověření navrženého obslužného koridoru a dále parcelace s cílem vytvoření měřítkem a rozsahem harmonické zástavby – lokalitu nelze zastavět živelně. ÚP stanoví lhůtu pro vydání regulačního plánu do 5 let od nabytí účinnosti ÚP – tj. do 31.10.2022. Zastupitelstvo obce rozhodlo na svém zasedání dne 30.8.2021 o pořízení regulačního plánu pro lokality B1 a B2 a byly již zahájeny práce na zpracování RP.

Za posuzované období byl zaznamenán nárůst z původních cca 1065 obyvatel (stav k 1.1. 2017) na 1092 obyvatel registrovaných k 1. 1. 2021. ÚP předpokládá nárůst obyvatel na počet 1075 do roku do roku 2020 a **maximálně do počtu 1100 v roce 2025.** (str. 17 Odůvodnění). Z uvedeného je patrné, že se počet obyvatel blíží horní hranici, pro kterou byl dimenzován ÚP.

Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení však nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné, a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

V ÚP byly vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení resp. smíšené funkce s označením **G2 a E3 a** – z analýzy zastavitelnosti vyplývá, že není akutní nedostatek ploch pro bydlení a prozatím není nutno převést rezervní plochy pro plochy návrhové. Vymezení územních rezerv se jeví pro budoucí možné využití území jako účelné.

Z praxe posuzování souladu záměrů s územním plánem vyplynula doporučení pro nejbližší změnu ÚP:

- Text z odůvodnění územního plánu přesunout při nejbližší změně ÚP do výrokové části: „plochy pro bydlení jsou tvořeny plochami vlastních staveb (hlavní + doplňkové) a zázemím volných ploch (zahrad), tvořících funkční celek. Vymezené plochy proto není přípustné rozšiřovat např. o plochy zahrad, situovaných mimo hranici vymezených ploch pro bydlení“, doplnit pojem „podkrovní“.

2. Přehled zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch pro sport a rekreaci

Stávající sportovně rekreační areál na přechodu obytné zóny a ploch výroby je pro potřeby obce vyhovující, rozvoj umožňují návrhové plochy pro veřejnou formu rekreace

KÓD	Trať, lokalita	Plocha cca (ha)	Funkce, popis záměru, poznámka	Nařízen a ÚS,RP	Pořízen a ÚS, RP	Využito %
stávající						
R			Sportovně rekreační areál	-		100
navržené						
S1,S2	Rejdy		Kulturně společenský areál	ano	ne	0
T	U Tvaroženského potoka			ne		0
U	Kopaniny			ne		Zpracová vá se
CELKEM		1,12				

Plochy S1 a S2 nebyly podrobněji zpracovány územní studií a nebylo tedy možno v uplynulém období v tomto území realizovat záměry. Lhůta pro pořízení studie je stanovena do doby vydání zprávy o uplatňování ÚP, tj. do 10/2021. Vzhledem ke komplikovanému tvaru území a s ohledem na jeho dostatečnou využitelnost různými aktivitami sportu a rekreace se jeví jako žádoucí před započítáním výstavby v lokalitách S1 a S2 zpracovat buď územní studii, nebo alespoň alternativní studii využití, které by naznačily konflikty v území a nastínili jejich možné komplexní řešení.

Plocha U - Kopaniny - v projednání je záměr cyklistického areálu, (investorem je obec Pozořice) na který bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování. Plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezovány, jsou respektovány stávající plochy v lokalitě Kopaniny v regulovaném režimu s cílem zamezení bydlení - respektováno.

Z rozboru nevyplývá potřeba změny.

3. Přehled zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch pro výrobu a skladování

KÓD	Trat', lokalita	Plocha cca (ha)	Funkce, popis záměru, poznámka	Nařízen a ÚS,RP	Pořízen a ÚS, RP	Využito %
stávající						
		0,80	Fotovoltaická elektrárna	-		100
navržené						
L1,L2, L3		9,5	Výroba, služby, sklady	-		
			Dostavba ploch ve výrobní zóně	-		1
CELKEM		10,3				

Bylo vydáno závazné stanovisko na rozšíření výrobního areálu v ploše L3 (cca 1000 m²)

Nevyplývá potřeba změny

4. Přehled zastavěnosti vymezených ploch dopravní infrastruktury

Plocha P2 – určena pro garáže - nevyužita

Je vymezena plocha pro územní rezervu pro úpravu dálnice D1 a křižovatku u Tvarožné

Tato plocha byla vymezena na základě požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR JMK z roku 2016 - územní rezerva RDS05, D1 Slatina –Holubice, zkapacitnění včetně MÚK. V Aktualizaci č.1 ZÚR JMK 2020 byla územní rezerva RDS05 zrušena a byl vymezen koridor **DS42** – Dálnice D1 Slatina –Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) o proměnlivé šířce 180 – 250 m.

Uvedenou změnu je třeba promítnout do nejbližší změny ÚP.

Závěr:

Byla prověřena účelnost dalšího rozšíření zastavitelných ploch v řešeném území: z doplňujících rozborů a průzkumů a vyhodnocení zastavěnosti vymezených ploch pro bydlení vyplývá, že dochází k pozvolnému využívání zastavitelných ploch, tyto jsou zastavěny jen z menší části cca

z 18 %. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy dle 55 odst. 4 stavebního zákona. Z vyhodnocení **nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch**. ÚP jsou vymezeny dostatečně veliké zastavitelné plochy pro bydlení, pro rekreaci a sport, pro výrobu a skladování. Jsou vymezeny dostatečné plochy návrhů změn v krajinně tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění krajiny, pro možnost jejího využití i pro územní systém ekologické stability. Využití zastavitelných ploch, realizace veřejně prospěšných staveb a opatření probíhá v souladu s platným územním plánem. Obec Sivice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch ani ploch přestavby ani nové vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Vzhledem k očekávaným rozsáhlým změnám v legislativě, které nabývají postupně účinnosti se nejví účelné a ekonomicky výhodné pořízení změny ÚP bezprostředně po vyhodnocení této zprávy o uplatňování ÚP. Změna ÚP plánu bude pořízena po nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a souvisejících předpisů.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nejsou

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nejsou

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplyvá potřeba na pořízení nového územního plánu.

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

Při naplňování ÚP Sivice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Sivice neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

k) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“

Zpráva o uplatňování územního plánu Sivice za období 2017-2021 byla zastupitelstvem obce v souladu s § 6 odst. 5 písm.e) stavebního zákona projednána a byla schválena zastupitelstvem obce dle § 55 a § 47 odst. 5 stavebního zákona dne číslo usnesení.....

Schválením zastupitelstvem obce je Zpráva o uplatňování územního plánu Sivice za období 2017-2021 dle § 55 a § 47 odst. 5 stavebního zákona schválena.

V Sivicích dne

Marie Kousalová
Starostka obce Sivice