



# ZADANÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SIVICE s prvky regulačního plánu

květen 2024

návrh určený k projednání

Zadání územního plánu zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

V souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona pořizovatel předkládá následující zadání územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování Územního plánu Sivice.

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Sivice

**Určený zastupitel:** Ing. Petr Blahák, starosta

**Pořizovatel:** Městský úřad Šlapanice

Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče

Opuštěná 9/2

656 70 Brno

Použité zkratky:

### **PÚR ČR**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, 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, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, o Aktualizaci č. 6 schválené Usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023 a o Aktualizaci č. 7 schválené usnesením č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

### **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

### **ÚP**

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

### **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

### **VPO**

Veřejně prospěšné opatření

### **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)

Požadavky jsou rozříděny dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na záležitosti vyplývající:

- Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“);
- Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“);
- Z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice aktualizovaných v roce 2020 (dále jen „ÚAP Šlapanice“);
- Z požadavků obce, veřejnosti, dotčených orgánů či oprávněných investorů (z projednání zadání).

Obsah:

<b>A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</b>	<b>6</b>
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a jejich změn	14
A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	18
<b>B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</b>	<b>22</b>
<b>C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</b>	<b>22</b>
<b>D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</b>	<b>23</b>
<b>E. Případný požadavek na zpracování variant řešení</b>	<b>23</b>
<b>F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b>	<b>24</b>
<b>G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</b>	<b>25</b>

### **Důvody pro pořízení Územního plánu Sivice:**

Platný územní plán obce Sivice byl vydán Zastupitelstvem obce Sivice v roce 2017.

Vzhledem k novým požadavkům stavebního zákona (zejména na standardizaci ÚP) rozhodlo Zastupitelstvo obce Sivice dne 17. 10. 2023 usnesením č. 2023/5 podle ustanovení § 6 odstavec 5 písmene a) stavebního zákona o pořízení nového Územního plánu Sivice s prvky regulačního plánu (dále jen „ÚP“) v souladu s ustanovením § 44 písmene a) stavebního zákona z vlastního podnětu, zpracovaný v souladu s platnou legislativou. Bude zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu, zejména s ohledem na vyšší potřebu regulace zastavitelných ploch.

Zastupitelstvo obce v souladu s ustanovením § 47 odstavec 1 stavebního zákona rozhodlo, že určeným zastupitelem bude Ing. Petr Blahák, starosta, a požádalo odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu Šlapanice o pořízení Územního plánu Sivice s prvky regulačního plánu.

V souladu s ustanovením § 47 odstavec 1 stavebního zákona na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení ÚP, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracoval návrh Zadání ÚP Sivice s prvky regulačního plánu. V návrhu zadání stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Obsah Zadání je členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

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

Požadavky v sobě zahrnují jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

**A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**A.1.1. PÚR ČR**

Republikové priority územního plánování - relevantní

- čl. (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.
- čl. (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- čl. (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- čl. (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- čl. (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- čl. (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- čl. (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- čl. (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- čl. (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- čl. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

#### PÚR ČR - rozvojové oblasti a rozvojové osy relevantní

- čl. (42) Zohlednit skutečnost, že obec Sivice je jako součást správního území ORP Šlapanice zahrnuta do Metropolitní rozvojové oblasti **Brno OB3**.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování:

Pořídí územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

## A.1.2 ZÚR JMK

### Priority územního plánování Jihomoravského kraje - relevantní

- čl. (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- čl. (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury;
- čl. (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
  - a) Vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- čl. (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- čl. (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- čl. (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- čl. (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí (ETL Ecotherm s. r. o., CARMEUSE CZECH republic – cementárna Mokrá s železniční vlečkou).
- čl. (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- čl. (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.



- čl. (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- čl. (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.

Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
  - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
  - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
  - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- čl. (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
  - čl. (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
  - čl. (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

#### Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- čl. (25), (26) Zohlednit polohu obce v **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**, kde jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:
  - Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
  - Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

- Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sítel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
- Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

### A.1.3 ÚAP ORP Šlapanice

ÚAP hodnotí pozitivně vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce Sivice:

Sivice	+	+	+	Z, H, S	-
--------	---	---	---	---------	---

Okruhy problémů k řešení v ÚPD uvedené v ÚAP Šlapanice (2020):

- Územní plán zohlední a zapracuje požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR JMK a jejich následných aktualizacích.
- Územní plán prověří vymezení hodnot v území (zachování urbanistických, krajinných a přírodních hodnot území a definuje pro ně podmínky využití).
- Územní plán určí při stanovení podmínek využití jednotlivých ploch (tzv. regulativů) zohlední i genius loci, tedy jedinečný charakter okolní zástavby.
- Územní plán prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, jejich rozsah, potřebnost a účelnost vymezení s cílem posílení občanské vybavenosti území; umožnit rozvoj občanského vybavení v závislosti na demografickém vývoji a tedy na aktuální poptávce vymezením ploch smíšených obytných.
- Územní plán vymezí a upřesní územní systém ekologické stability a zkoordinuje jeho návaznosti na území okolních obcí.
- Územní plán v krajině prověří možnost doplnění zeleně s pěším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem.
- Územní plán prověří možnosti zvýšení prostupnosti územím, zejména možnost obnovy historických cest.
- Územní plán prověří možnost vytvoření podmínek pro opatření proti eliminaci negativních účinků větrné a vodní eroze, posílení zvýšení zadržování vody v krajině.
- Územní plán prověří možnost změny využití území nebo opatření, která by eliminovaly negativní dopady sucha nebo by k této eliminaci mohly přispět.
- V ÚPD navrhovat koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce.

#### A.1.4 Další požadavky

##### Prověřit požadavky obce:

- Zapracování Studie erozních a odtokových poměrů pro k.ú. Sivice (prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, Csc., 2022)
- Zaměřit se na lokality – nyní v rezervě – změnit tak, aby bylo možné vyčíst srozumitelně výhled plánovaných ploch pro výstavbu.
- Nové plochy pro výstavbu – vložit prvky regulačního plánu, stanovit stavební čáry, výstavba plotů, zeleň, veřejný prostor atd.
- Změna velikosti zastavěné ploch pozemků. Současný stav 600 m<sup>2</sup> není vyhovující. Zvolit jinou metodu určování zastavitelnosti např. koeficient nebo zvolit menší?
- Jednotlivé lokality (dle platného ÚP):
  - Lokalita „F3,F4“** – změna výstavby z domu 2+ pouze na 1+
  - Lokalita „S2“** – plán vybudování nové mateřské školky.
    - Vyjmout povinnost přeložení svodničního příkopu – pokud lze.
    - Změnit využití pozemku
    - Koordinace dopravní obslužnosti dané lokality
  - Lokalita „D4“** – odstranit podmínku přeložení svodnice
  - Lokalita „A“** – stanovit rozmístění a počet domů – napojení pouze na ulici Stará Silnice
  - Lokalita „D5“** – umožnit výstavbu – prodloužit D1
  - Lokalita „W1“** – stanovení odtoku a polní cesty – současné problémy s obslužností + eroze.
  - Lokalita u Hostěnic 14a** – nejsevernější část katastru 14a - otázka výstavby
  - Lokalita „5b“** – současná chatová oblast – pevně stanovit zásady chatové oblasti. Nyní není plně respektováno.
  - Průmyslová zóna L1, L2, L3** – nastavit rozvoj
  - Ochranné pásmo vlečky k objektu cementárny.** V současné době 30 m od osy – snížit na minimální hodnotu.

##### Prověřit následující konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území:

- Čestmír Ondráček, rok narození 1968, Sivice 183 – parcelní číslo 893/27 – přeřazení do rozvojové plochy k bydlení
- Filip a Petra Daňkovi, r.n. 1990 a 1991, Sivice 182 – p.č. 661 – část přeřadit jako stavební pozemek
- Jiří Ševčík, r.n. 1982, Sivice 13 – p.č. 900/25 – přeřadit jako stavební pozemek
- Karel Smutný, r.n. 1949, Sivice 279 – p.č. 854/33 a 854/34 - část přeřadit jako stavební pozemek
- Jan a Marie Šmerdovi, r.n. 1954 a 1955, Sivice 280 – p.č. 405/1 - přeřadit jako stavební pozemek
- Českomoravský cement, a.s., Mokrá 359, žádá o stanovení ochranného pásma vlečky v šíři 30m od osy krajní koleje dle zákona o drahách
- Marie Čáповá, r.n. 1964, Jezeřany-Maršovice 9 – p.č. 460 - přeřadit jako stavební pozemek
- Martin a Petra Kratěnovi, Pozořice, Pod kostelem 24 – p.č. 389 – posunutí hranice zastavitelnosti na parcele

- Zdeňka Ospalá, r.n. 1955, Brno, Říčanská 23 – p.č. 700/1 - přeřadit jako stavební pozemek
- Věra a Petr Křížovi, Viničné Šumice 444 – p.č. 709/2 - přeřadit jako stavební pozemek
- Radmila Žalkovská, Sivice 41 – p.č. 170/1,169/2 - přeřadit jako stavební pozemek
- Čestmír Ondráček, r. n. 1968, Sivice 183 – parcelní číslo 665/1 – přeřadit jako stavební pozemek
- Marta Fuksová, r.n. 1973, Sivice 230 – p.č. 501 - přeřadit jako stavební pozemek
- Barbora Kloudová, r.n. 1988, Sivice 73 – p.č. 1022, 1024/1 - přeřadit jako stavební pozemek
- Dagmar Pařízková, r.n. 1972, Tišnov, Revoluční 724 – p.č. 1020 - část přeřadit jako stavební pozemek
- Pavel Buchta, r.n. 1985, Pozořice, Hostěnická 562 – p.č. 999/2,1000/2 – rozšířit zastavitelnost
- Vlastníci zahrad v ulici Za brankou – p.č. 469, 471, 473, 475/1, 475/2, 477, 479, 481, 483, 484/1 - přeřadit jako stavební pozemky
- Jana Fléglová, r.n. 1959, Sivice 214 - p.č. 481 - přeřadit jako stavební pozemek
- Vlastníci pozemků Štarcárky- p.č. 1018/3, 1019/3, 1017/3, 1026/1, 1028 - přeřadit jako stavební pozemky
- Helena Petrová , r.n. 1990, Tvarožná 184 – p.č. 1178/29 – změna funkčního typu na zázemí biofarmy a jezdeckého klubu

Prověřit následující konkrétní záměry dalších investorů:

- Penny market – parcely č. 854/34, 854/33, 854/32, 854/3 - vymezení plochy pro obchodní dům a parkovací plochu pro cca 60 osobních automobilů

## ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁN

- Respektovat republikové priority územního rozvoje, stanovené v PÚR ČR, relevantní pro řešené území.
- Respektovat vymezenou Metropolitní rozvojovou oblast **Brno OB3**, vymezenou v PÚR ČR a zpřesněnou v ZÚR JMK, se všemi požadavky, které z tohoto vymezení vyplývají pro územní plán Sivice.
- Respektovat priority územního plánování Jihomoravského kraje stanovené v ZÚR JMK.
- Provéřit a zpracovat požadavky, které pro řešené území definují ÚAP ORP Šlapanice.
- Provéřit požadavky obce, jednotlivých občanů i dalších možných investorů.
- Konceptci obecně navázat na koncepci platného ÚP Sivice (2017), tuto aktualizovat a na základě nových skutečností a záměrů v území upravit.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj bydlení s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby pouze pro bydlení v RD, rozvojové plochy (zastavitelné i přestavby) řešit v podrobnosti ÚP s prvky RP. Respektována bude stávající zástavba jádra obce.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace, definovat podmínky pro výstavbu v plochách RI, přičemž nebudou navrhovány další plochy změn pro toto využití. Provéřit možnosti rozvoje rekreace nepobytové.
- V návaznosti na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby budou vymežována veřejná prostranství v dostatečné kapacitě a kvalitě, která budou navazovat na stávající systém veřejných prostranství.
- Vymezit systém sídelní zeleně, který bude provázán se systémem veřejných prostranství a zelení krajinnou.
- Výroba bude podrobněji členěna, stanoveny budou podmínky využití s ohledem na rozdílnost druhů výroby, která probíhá v řešeném území, včetně podmínek prostorového uspořádání.
- Provéřena a zpracována bude Studie erozních a odtokových poměrů, zejména s ohledem na vymezení ploch vodních a vodohospodářských či dalších typů ploch, zahrnující opatření ke zlepšování retenčních schopností území a snížení erozního ohrožení.
- V krajině budou chráněna přírodně nejhodnotnější území, koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze stávajícího stavu a využití území, zohledněny budou záměry na provedení změn.
- Vymezen bude ÚSES s ohledem na nadřazenou ÚPD a návaznosti na řešení v ÚPD sousedních obcí, zohledněn bude stav krajiny a stávající krajinné prvky jako kostra ekologické stability.
- Stanoveny budou podmínky ochrany krajinného rázu, plošného a prostorového uspořádání sídla.
- Provéřena bude možnost umístění některých druhů staveb a zařízení v nezastavěném území v kontextu platné legislativy.

## **A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a jejich změn**

### **A.2.1 PÚR ČR**

#### **Republikové priority územního plánování - relevantní**

- čl. (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.
- čl. (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- čl. (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- čl. (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu 16 kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- čl. (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který

bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- čl. (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

#### PÚR – ČR - koridory a plochy dopravní infrastruktury relevantní

- Řešené území není dotčeno žádnou plochou ani koridorem dopravní či technické infrastruktury dle PÚR ČR.

### **A.2.2 ZÚR JMK**

#### Priority územního plánování Jihomoravského kraje - relevantní

- čl. (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
- čl. (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.  
Dbát zvláště na:
  - a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
  - b) vytváření podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
  - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému. (bod 10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny;
- čl. (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

- čl. (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

#### Plochy a koridory nadmístního významu

- čl. (94a), (94b) Zohlednit koridor dálnice **DS42**: D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) s těmito 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.

#### Cyklistická doprava

- čl. (178) Zohlednit trasy krajské sítě cyklistických koridorů:
  - a) Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)
  - b) Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)
  - c) Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice
  - d) Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick

### **A.2.3 ÚAP ORP Šlapanice (2020)**

- čl. (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- čl. (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

### **A.2.3 Další podklady**

- K. ú. Sivice jsou řešeným územím Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblastní Brno, která v řešeném území počítá s novým MÚK Tvarožná, stávající Dílovou cestu pojímá napojení DS57.



## ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁN

- Respektovat republikové priority územního rozvoje pro rozvoj veřejné infrastruktury, stanovené v PÚR ČR.
- Respektovat priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury Jihomoravského kraje stanovené v ZÚR JMK.
- Zpřesnit koridor DS42 dle ZÚR i trasy krajských cyklokoridorů.
- Provéřit kapacitu stávající občanské vybavenosti, vymezit a stabilizovat tyto plochy. S ohledem na dlouhodobý demografický vývoj navrhnout plochu pro realizaci nové mateřské školy.
- Provéřit potřebu vymezení plochy pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru.
- Provéřit aktuálnost záměrů dle ÚAP ORP Šlapanice (dálniční sjezd včetně křižovatky se silnicí II/430 a přeložku silnice II/383 – obchvat Tvarožné), případně chybějící návaznost záměrů.
- Provéřit potřebu zpracování výstupů „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“ – MÚK Tvarožná, DS57.
- Dráha bude stabilizována, respektováno bude její ochranné pásmo.
- Rozvíjena bude cyklistická doprava dle nadřazené dokumentace i projektu výstavby integrované sítě cyklostezek Šlapanicko, úsek Sivice – Pozořice (ADOS, 2019).
- Stávající systém veřejných prostranství bude vymezen samostatným typem plochy, bude zachován zejména s ohledem na nutnost zachování prostupnosti území a nutnosti zachování veřejného prostoru v sídle. Vymezována budou veřejná prostranství v dostatečné velikosti a kvalitě, na stávající systém veřejných prostranství budou logicky navazovat.
- Technická infrastruktura bude stabilizována, bez koncepčních změn, navrženo bude pouze rozšíření stávajících sítí k obsluze ploch změn.

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

**A.3. 1 PÚR ČR**

Republikové priority územního plánování - relevantní

- čl. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- čl. (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- čl. (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- čl. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody

tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

#### Specifické oblasti

zohlednit skutečnost, že obec Sivice je zahrnuta do Specifické oblasti **SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.**

Pro územní plánování jsou zde stanoveny tyto úkoly:

- a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
- d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
- e) Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

### **A.3. 2 ZÚR JMK**

#### Priority územního plánování Jihomoravského kraje - relevantní

- čl. (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- čl. (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- čl. (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- čl. (bod 18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území;

### Územní systém ekologické stability

- Vymezit plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny:
  - a) Koridory pro nadregionální biokoridory K 132MH a K 132T
  - b) Regionální biocentra RBC JM20

### Stanovení cílových kvalit krajiny

- Zohlednit situování obce Sivice do Šlapanicko-slavkovského krajinného celku (č.15) a Račického (č. 20).

Pro krajinný celek **Šlapanicko-slavkovský** jsou stanoveny následující 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.

Pro krajinný celek **Račický** jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- 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

### **3. 3 ÚAP ORP Šlapanice (2020)**

- ÚP zohlední a vymezí evropsky významnou lokalitu EVL CZ0624130 Sivický les.
- Územní plán prověří vymezení hodnot v území (zachování urbanistických, krajinných a přírodních hodnot území a definuje pro ně podmínky využití).
- Územní plán vymezí a upřesní územní systém ekologické stability a zkoordinuje jeho návaznosti na území okolních obcí.
- Územní plán v krajině prověří možnost doplnění zeleně s pěším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem.
- Územní plán prověří možnosti zvýšení prostupnosti územím, zejména možnost obnovy historických cest.
- Územní plán prověří možnost vytvoření podmínek pro opatření proti eliminaci negativních účinků větrné a vodní eroze, posílení zvýšení zadržetí vody v krajině.
- Územní plán prověří možnost změny využití území nebo opatření, která by eliminovaly negativní dopady sucha nebo by k této eliminaci mohly přispět.
- Územní plán prověří možnost umístění nových vodních ploch, vyhodnotí a doplní stávající koncepci v souladu s Plánem protipovodňových opatření, případně navrhne plochy, koridory či plošné rezervy pro realizaci protipovodňových opatření a vytvoří podmínky pro vsakování a opětovné využití atmosférických vod.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod), ochranu LAPV, ochranu

povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

#### ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁN

- Respektovat republikové priority územního rozvoje pro ochranu a rozvoj nezastavěného území, resp. krajiny jako celku, stanovené v PÚR ČR.
- Zapracovat úkoly vyplývající z vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Respektovat priority územního plánování v oblasti ochrany a rozvoje krajiny Jihomoravského kraje stanovené v ZÚR JMK.
- Respektovat prvky nadmístního ÚSES dle ZÚR JMK.
- Zohlednit rozdílný charakter krajinných celků v řešeném území, zohlednit stanovené cílové kvality krajiny i relevantní úkoly z nich vyplývající.
- Zohlednit limity v oblasti přírody a krajiny, případně ověřit jejich aktuálnost (registrované VKP).
- Na nadmístní ÚSES dle ZÚR JMK navázat prvky místní úrovně, prověřit a zajistit spojitost systému a dostatečné prostorové parametry jednotlivých prvků.
- Zapracovat výstupy ze studie erozních a odtokových poměrů k.ú. Sivice, koordinovat s dalšími záměry v území.
- Prověřit a případně navrhnou doplnění liniových prvků v krajině (cest, alejí, mezí apod.), zejména v jižní části území.
- Koordinovat rekreační využití krajiny se zachováním přírodních hodnot, biodiverzity, přírodně nejhodnotnějších částí území, upřednostňovat rozvoj tzv. měkkých forem rekreace.
- Specifikovat podmínky ochrany krajinného rázu.
- Upřesnit podmínky umístování některých druhů staveb a zařízení v krajině s ohledem na ustanovení Stavebního zákona, který některé stavby připouští kdekoli.

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

Pro katastrální území obce Sivice PÚR ČR a ZÚR JMK nevymezily žádnou plochu územní rezervy.

Jestliže vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba vymezení některé plochy územních rezerv, potom budou lokality označeny a bude uvedeno jejich uvažované budoucí využití v souladu s ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona.

### **ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁN**

- Z nadřazené dokumentace ani politiky nevyplývá potřeba vymezení ploch ani koridorů územních rezerv.
- Územní plán prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a v tomto kontextu prověří možnost převedení části územních rezerv dle platného ÚP do zastavitelných ploch.
- Územní rezervy dle platného ÚP budou prověřeny a aktualizovány, zohledněn bude současný stav i záměry v území. V případě potřeby budou územní rezervy dle platného ÚP zrušeny, případně budou vymezeny nové nad rámec platné dokumentace.

## **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Pro katastrální území obce Sivice PÚR ČR nevymezily žádnou plochu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

ZÚR JMK vymezuje na katastrálním území Obce Sivice veřejně prospěšné stavby:

- čl. (426) Zohlednit koridor dálnice DS42 D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb.

### **ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁN**

- Z PÚR ČR neplynou požadavky na vymezení VPS či VPO.
- Zohlednit a zpřesnit koridor DS42 ze ZÚR JMK, vymezení ho jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění.
- Záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.
- V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací.

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

Pro řešené území PÚR ČR nevymezily žádnou plochu nebo koridor, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

ZÚR JMK vymezují čl. (436a) Územní studie jihovýchod:

- Území obce Sivice je součástí plochy, ve které ZÚR JMK ukládají prověření změn jejího využití územní studií, jejímž cílem územní je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit. Pořizovatelem územní studie bude KÚ JMK.

**ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁN**

- Z PÚR ČR ani ZÚR JMK neplynou pro územní plán požadavky na vymezení ploch k prověření území podrobnější dokumentací.
- Územní plán prověří zastavitelné plochy, v kterých je účelné rozhodování v území podmínit vydáním regulačního plánu, popř. zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci, a pro celé území budou jednoznačně definovány podmínky pro rozhodování v území.
- Aktualizovány budou plochy podmíněné podrobnější dokumentací dle platného ÚP, zpracované studie budou zohledněny a v případě jejich aktuálnosti zpracovány.

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

Územní plán nebude zpracován variantně.

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

- a) Územní plán Sivice bude zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územních plánů. Povinnost zpracovat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v ustanovení § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- b) Dokumentace bude zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a bude obsahovat zejména tyto části:
- Textová část územního plánu
  - Grafická část územního plánu
    - Výkres základního členění území 1 : 5 000
    - Hlavní výkres 1 : 5 000
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - Textová část odůvodnění územního plánu
  - Grafická část odůvodnění územního plánu
    - Koordinační výkres 1 : 5 000
    - Výkres širších vztahů 1 : 50 000
    - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah grafické části a měřítko výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny zejména s ohledem na nutnost vymezit území s prvky regulačního plánu.

- c) Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:
- Návrh územního plánu pro společné jednání - dvě tištěná a jedno digitální vyhotovení (\*.pdf).
  - Návrh územního plánu pro veřejné projednání - dvě tištěná a jedno digitální vyhotovení (\*.pdf).
  - Územní plán pro vydání - jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (\*.pdf).
  - Územní plán po vydání - čtyři tištěná vyhotovení a jedno digitální vyhotovení (ve strojově čitelném formátu).

Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.



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

V řešeném území se nachází lokalita soustavy Natura 2000 – EVL Sivický les. Nepředpokládá se, že by se rozvoj obce dotkl těchto lokalit.

Zadání územního plánu neobsahuje požadavky na nadstandardní záměry rozvoje obce, které by mohly mít významně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území. Nadmístní rozvojové záměry obsažené v ZÚR JMK již byly z hlediska vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území vyhodnoceny v rámci procesu pořízení ZÚR JMK a jejich Aktualizace č. 1.

Proto se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Sivice na udržitelný rozvoj území.