



Ing arch Ivo Kabeláč
autorizovaný architekt

/OKR_BRNO_VENKOV/SIVICE/SIVICE_ÚP_2013-17/SIV_ÚP_NV/SIV_ÚP_NV_0:2017/SIV_ÚP_NV_VYDÁNO_9:2017/SIV_TIT-NV_08:2017_upr.doc* 3 října 2017 * 18:30 *



SIVICE

územní plán



Projekt je spolufinancován z rozpočtu jihomoravského kraje

BRNO
srpen 2017

Název zakázky :	SIVICE – ÚZEMNÍ PLÁN
Zakázkové číslo:	1403

Vedoucí a zodpovědný projektant:		- Ing arch Ivo Kabeláč, ČKA 00618 Anenská 12, 602 00 Brno atelier Kopečná 42, 602 00 Brno, tel. 54321 7157; 603 329 131 e-mail: landstudio@landstudio.cz autorizace: ČKA 00618	- urbanismus
Autorský kolektiv, konzultace :		- Ing Petr Jarolím, Elplova 26, 62800 Brno	- doprava
		- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
		- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
		- Ing Yvona Lacinová, ATREGIA, s.r.o. Milady Horákové 50, 602 00 Brno,	- úpravy krajiny, ÚSES

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Sivice		Razítko
Číslo jednací:	usnesení č.	
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
Požizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče		
Jméno a příjmení:	Blanka Bábíčková	
Funkce:	vedoucí oddělení ÚPPP	
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST		/ BLOK/	počet stran
		TITULNÍ	5
		I - ÚP SIVICE – výroková část	46 + 2 str. příloha
		II - ODŮVODNĚNÍ ÚP	99
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/		měřítko	počet listů
ÚP SIVICE (výroková část)			6
1a	Výkres základního členění území	<i>1 : 5000</i>	1
1b	Hlavní výkres	<i>1 : 5000</i>	1
1bh	Schéma hlavního výkresu – výkres hodnot a urbanizačních záměrů	<i>1 : 10 000</i>	1
1be	Schéma hlavního výkresu – výřez – energetika, spoje	<i>1 : 2000</i>	1
1bv	Schéma hlavního výkresu – výřez – vodní hospodářství	<i>1 : 2000</i>	1
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	<i>1 : 5000</i>	1
ODŮVODNĚNÍ ÚP SIVICE			4
2a	Koordinační výkres	<i>1 : 5000</i>	1
2aa	Koordinační výkres - výřez	<i>1 : 2000</i>	1
2b	Výkres širších vztahů	<i>1 : 50000</i>	1
2c	Výkres předpokládaných záborů ZPF	<i>1 : 5000</i>	1

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15

datum: únor 2016

0.1 ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování územního plánu (ÚP) Sivice objednala u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio®) obec Sivice.

Smlouva o dílo byla uzavřena 04. srpna 2014 pod zak. číslem 1403.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Formální členění textové části ÚP bylo striktně převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Obsah podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. se tak stal osnovou.

0.2 ZÁKLADNÍ POUŽITÉ PODKLADY

- Územní prognóza Jihomoravského kraje (UAD studio Brno - 2004),
- Územně analytické podklady obce z rozšířenou působností Šlapanice,
- Podrobný terénní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000
- Retrospektivní lexikon obcí - FSÚ 1978
- Rukověť projektanta MÚSES (LÖW & comp.) 1995,
- Zadání ÚP Sivice, schválené zastupitelstvem obce dne 10.02.2015
- Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 (2015)
- ÚTP Jihomoravského kraje
- Zásady územního rozvoje JmK, účinné od 03.11.2016

0.3 PODROBNÝ OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

- BLOK I – ÚZEMNÍ PLÁN

kód	kapitola-obeah hlavních kapitol podle přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	str. č.
1	Vymezení zastavěného území	2
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
3	Urbanistická koncepce (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)	5
3.1	Urbanistická koncepce - návrh	
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	7
3.3	Vymezení ploch přestavby	10
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	10
3.5	Vymezení ploch neurbanizačních změn	10
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
4.1	Doprava	11
4.2	Energetika	13
4.3	Elektronická komunikační zařízení	14
4.4	Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení	14
5	Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)	16
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – systém regulativů s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
6.1	Funkční zóny a podmínky jejich využití	19
6.2	Funkční typy	39
6.3	Prostorová (objemová) regulace	40
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
7.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
7.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
7.4	Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejných prostranství opatření pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	43
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	44
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	44
11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	44
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	45
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	45
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	45
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	45
16	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46
Příloha č.1	ZADÁNÍ regulačního plánu ploch "B1 a B2" vymezených ÚZEMNÍM PLÁNEM SIVIC	47

- BLOK II – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SIVICE

-	Obsah odůvodnění	1
0	Základní použité pojmy, přehled významných použitých zkratk	2
1	Postup pořízení územního plánu.	7
2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	8
3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	11
4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	11
5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	12
6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	15
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).	15
8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	15
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.	15
10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	71
11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.	72
12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	72
13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	74
14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.	75
15	Rozhodnutí o námítkách včetně samostatného odůvodnění.	79
16	Vyhodnocení připomínek	96
