

ÚZEMNÍ PLÁN

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

SIVICE



Textová část

ATELIER URBI, spol. s r.o., urbanisticko-architektonická projekční kancelář

Bašty 413/2, 602 00 Brno

duben 2026



SIVICE

Návrh územního plánu s prvky regulačního plánu

Textová část územního plánu

Objednatel:	Obec Sivice
Pořizovatel:	MěÚ Šlapanice Odbor výstavby oddělení územního plánování a památkové péče
Zhotovitel ÚP:	Atelier URBI, spol. s r.o.
Řešitelský kolektiv:	Ing. Hana Vyvialová Ing. arch. Martina Kabelková Mgr. Barbora Květoňová
Konzultace: Dopravní řešení	Ing. Radka Matulová

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu s prvky regulačního plánu:

Textová část:

- I. Územní plán s prvky regulačního plánu

Grafická část:

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
I/4	Území s prvky regulačního plánu - výřez	1 : 2 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část:

- II. Odůvodnění územního plánu s prvky regulačního plánu

Grafická část:

II/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2	Širší vztahy	1 : 50 000
II/3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I. ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	3
I.1 Vymezení zastavěného území	3
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce	3
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3 Urbanistická koncepce	4
I.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení	4
I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	5
I.3.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch	6
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury	18
I.4.1 Občanské vybavení	19
I.4.2 Veřejná prostranství	19
I.4.3 Dopravní infrastruktura	20
I.4.4 Technická infrastruktura	22
I.5 Koncepce uspořádání krajiny	25
I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny	25
I.5.2 Územní systém ekologické stability	26
I.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	27
I.5.4 Dobývání nerostných surovin	27
I.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	28
I.6.2 Podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	31
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	51
I.7.1 VPS dopravní infrastruktury	51
I.7.2 VPS technické infrastruktury	51
I.7.3 VPS občanského vybavení	51
I.7.4 VPS zelené infrastruktury	51
I.7.5 VPS veřejného prostranství	52
I.7.6 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	52
I.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	52
I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	53
I.10 Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)	53
I.11 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	54
I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56
I.13 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	57

Poznámka: části textu upravené po projednání jsou vyznačeny modrou barvou písma

I. ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 18. 11. 2024.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Zastavěné území má rozlohu **111,3 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu 615 ha (řešené území celkem 726,3 ha).

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Sívce je zpracován pro správní území obce Sívce, které zahrnuje jediné katastrální území Sívce (okres Brno-venkov).

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- Respektovány jsou republikové i krajské priority územního rozvoje, poloha řešeného území v blízkosti krajského města, v Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- Respektována je stávající struktura sídla, která je vymezením ploch chráněna, doplňována a rozvíjena.
- Prověřeny byly záměry obce, občanů a dalších investorů, zpracovány byly ty, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby.
- Koncepce navazuje na koncepci řešení staršího územního plánu, kterou prověřuje a aktualizuje v kontextu platné legislativy, Politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace i nových požadavků a záměrů v území.
- Rozvoj obce akcentuje obytné funkce, s ohledem na charakter sídla připouští bydlení pouze v RD. Návrhové plochy pro rozvoj obytných funkcí jsou řešeny v podrobnosti ÚP s prvky RP.
- Rozvoj rekreace je směřován spíše k nepobytovým formám rekreace. Vymezeno je několik typů ploch pro různé formy rekreace, provázané obvykle se zájmovou zemědělskou či chovatelskou činností, zahrádkářením, chatařením. Plošný rozvoj rekreace je omezen.
- Fixován a rozvíjen je i systém veřejných prostranství a sídelní zeleně pro zajištění kvalitního veřejného prostoru. Veřejná prostranství jsou navrhována v dostatečných parametrech pro zajištění bezpečného užívání. Systém sídelní zeleně je propojen se zelení krajinnou.
- Výroba je v území fixována dle současného stavu, podrobněji členěna dle specifík využití, prostorových i hygienických souvislostí, návrhové plochy jsou dostavbami proluk.
- Zpracována je „Studie erozních a odtokových poměrů“, vymezen je specifický typ ploch vodních a vodohospodářských pro realizaci ochranných opatření, ta jsou zohledněna i v podmínkách využití dalších typů ploch tak, aby bylo možno realizovat i ta opatření, která v ÚP není žádoucí s ohledem na měřítko fixovat.
- V krajině jsou zohledněna specifika území, chráněny jsou přírodně nejhodnotnější části území jako plochy přírodní. S ohledem na ochranu krajiny i jejího rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, v krajině jsou nepřipustné (nebo podmíněně přípustné) některé druhy staveb a činností, definované platnou legislativou jako obecně přípustné (pokud je neomezuje ÚP).
- Vymezen je ÚSES, prověřena je funkčnost a spojitost systému.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Územní plán Sívce stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby obce.

Urbanistická koncepce je postavena na následujících principech:

- Rozvoj obce je směřován primárně k rozvoji obytných funkcí sídla, rozvíjena je i veřejná infrastruktura (občanská vybavenost, veřejná prostranství, dopravní i technická infrastruktura) a výroba.
- Je zohledněn potenciál území i dlouhodobý demografický vývoj, poloha sídla v blízkosti krajského města.
- Respektována je stávající struktura sídla, která je vymezením ploch chráněna, doplňována a rozvíjena.
- Ze záměrů obce, občanů a dalších investorů byly akceptovány pouze ty, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby, stanoveny jsou podmínky využití a prostorového uspořádání, pro většinu návrhových ploch i prvky regulačního plánu, které je nutné respektovat.
- K ochraně a rozvoji urbanistických a architektonických hodnot území obce – tedy historického půdorysu jádra obce a typické struktury zástavby jsou vymezeny dva typy obytných ploch, které se liší zejména strukturou a podmínkami prostorového uspořádání (původní zástavba centra je vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské, novější zástavba je vymezena jako bydlení venkovské).
- Akcentováno je využití transformačních ploch, tedy možnosti zahuštění stávající zástavby obce. Typické jsou zde bloky s dlouhými pozemky zahrad za obytnými domy, zahrady jsou zpřístupněné záhumeními cestami. Pokud tyto cesty budou povýšeny na plnohodnotná veřejná prostranství k obsluze RD (v dostatečné šíři i kvalitě), pak je možné – a z pohledu nadměrného plošného rozrůstání sídla i žádoucí – zahrady k zástavbě využít.
- Zastavitelné plochy důsledně navazují na stávající zástavbu, kterou doplňují, uzavírají, přirozeně na ni navazují. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy v izolované poloze (výjimku tvoří plochy dopravní infrastruktury), ani není podporováno srůstání se sousedními sídly (Tvarožná).
- Fixován a rozvíjen je i systém veřejných prostranství a sídelní zeleně pro zajištění kvalitního veřejného prostoru, veřejná prostranství jsou navrhována v dostatečných parametrech pro zajištění bezpečného užívání pro cílovou motorovou dopravu, ale i pro pěší, cyklisty, dimenzován je i na společenské a rekreační využití.
- Rozvoj rekreace je směřován spíše k nepobytovým formám rekreace – rozvoj turistiky a cykloturistiky. Plochy pro rekreaci v chatách jsou fixovány v plochách RI, nejsou dále rozvíjeny, není přípustná přestavba na bydlení. Tradiční je zde specifická forma zahrádkaření – zemědělské pozemky jsou dlouhé a úzké, jde o sady, zahrady, vinice, tyto pozemky jsou poměrně velké (v kontextu zahrádkaření), byť drobnější v kontextu zemědělské půdy jako takové, tvoří typickou mozaiku, jsou často neoplocené a doplněné drobnými rekreačními či zemědělskými stavbami. Tyto plochy jsou fixovány v plochách MU.z. Navržena je plocha k rozvoji agroturistiky a jezdeckví MU.r.
- Výroba je v území fixována, návrhové plochy jsou dostavbami proluk. Vymezeny jsou celkem 4 typy ploch výroby, plošně rozvíjena je jen výroba lehká. Ostatní typy výroby jsou plošně stabilizovány, možná je intenzifikace v rámci vymezených ploch – za předpokladu dodržení podmínek využití a prostorového uspořádání.

I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je hlavním a nejpodstatnějším nástrojem územního plánu ke stanovení koncepce rozvoje a ochrany hodnot území.

Základní členění řešeného území vychází z dělení na území zastavěné a na území nezastavěné. V zastavěném území se vymezují zpravidla plochy stabilizované (zastavěné) a určené k obnově či změně charakteru (plochy transformační). V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy stabilizované, plochy zastavitelné (určené k zastavění, zpravidla s vazbou na zastavěné území, mohou být i uvnitř něj) a plochy změn v krajině, které jsou určeny k rozvoji krajinných hodnot, jsou obvykle nestavební povahy.

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů

plochy návrhové, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině.

Územní rezervy, jsou plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření, které jsou zpravidla vymezeny nad plochami stabilizovanými.

I.3.2.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BV bydlení venkovské

Plochy rekreace

RI rekreace individuální

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OS občanské vybavení sport

Plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

Plochy zeleně

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZS zeleň sídelní ostatní

ZK zeleň krajinná

Plochy smíšené obytné

SV smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS doprava silniční

DN doprava nemotorová

DD doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

TU technická infrastruktura všeobecná

Plochy výroby a skladování

VT výroba těžká a energetika

VL výroba lehká

VZ výroba zemědělská a lesnická

VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy vodní a vodohospodářské

WT vodní a vodních toků
 WX vodní a vodohospodářské jiné

Plochy zemědělské

AP orná půda
 AL trvalé travní porosty
 AX zemědělské jiné

Plochy lesní

LU lesní všeobecné

Plochy přírodní

NU přírodní všeobecné

Plochy smíšené nezastavěného území

MU.r rekreace nepobytová
 MU.z zemědělství extenzivní

I.3.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

I.3.3.1 Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

Plochy BV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v rodinných domech, které je možné doplnit občanskou vybaveností a komerčními aktivitami nerušícího typu.

Vymezeny jsou následující návrhové plochy:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.01	BV	bydlení venkovské	0,29	RD budou orientovány a obsluhovány z veřejného prostranství severně, nikoli ze silnice III/3839
Z.02	BV	bydlení venkovské	0,15	
T.03a	BV	bydlení venkovské	1,06	Území s prvky RP U.1 Slepá – podrobnější podmínky stanoveny v kap. I.11
T.03b	BV	bydlení venkovské	0,29	
T.04	BV	bydlení venkovské	0,07	1 RD
T.05a	BV	bydlení venkovské	0,29	Území s prvky RP U.2 U pivovaru – podrobnější podmínky stanoveny v kap. I.11
Z.05b	BV	bydlení venkovské	0,46	
Z.06	BV	bydlení venkovské	0,05	1 RD

Z.07	BV	bydlení venkovské	0,74	Území s prvky RP U.3 Štegle – podrobnější podmínky stanoveny v kap. I.11
Z.08	BV	bydlení venkovské	0,49	
T.10	BV	bydlení venkovské	0,56	Území s prvky RP U.4 Dolanský konec – podrobnější podmínky stanoveny v kap. I.11
Z.11	BV	bydlení venkovské	0,22	
Z.12	BV	bydlení venkovské	0,19	Území s prvky RP U.5 Branka – podrobnější podmínky stanoveny v kap. I.11
T.13	BV	bydlení venkovské	0,44	
Z.14	BV	bydlení venkovské	0,54	Území s prvky RP U.6 Štarcárky – podrobnější podmínky stanoveny v kap. I.11. Poloha RD v ploše Z.15 musí zohlednit existenci stávající dešťové kanalizace.
Z.15	BV	bydlení venkovské	0,15	
Z.16	BV	bydlení venkovské	0,71	
Z.17	BV	bydlení venkovské	0,12	
T.18	BV	bydlení venkovské	0,12	Území s prvky RP U.7 Krpilky zahrady – podrobnější podmínky stanoveny v kap. I.11
T.19	BV	bydlení venkovské	1,19	

I.3.3.2 Plochy rekreace

V územním plánu je vymezen jediný typ ploch rekreace:

Rekreace individuální (RI)

V řešeném území vymezena jediná stabilizovaná plocha – chatová osada **Dlouhé kopaniny**. Územním plánem je fixována, nebude plošně rozvíjena. Možné je zahuštění zástavby – realizace dalších staveb pro rekreaci v rámci dané plochy (dle podmínek stanovených v kap.I.6), není však přípustná přestavba na trvalé bydlení.

Nejsou vymezeny žádné plochy změn.

I.3.3.3 **Plochy občanského vybavení**

Jsou v územním plánu samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a dostupnost staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

Občanské vybavení veřejné (OV)

Stávající veřejné občanské vybavení je územním plánem v principu fixováno, podrobněji je popsáno v samostatné kapitole I.4.1 Občanské vybavení.

Vymezena je zastavitelná plocha:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.20	OV	občanské vybavení veřejné	0,38	Nová MŠ, v dalším stupni nutno řešit střet s odvodňovacím zařízením

ÚP dále umožňuje situování občanské vybavenosti lokálního významu v rámci jiných typů ploch, zejména bydlení, smíšených obytných.

Občanské vybavení sportu (OS)

Stávající plochy pro sport jsou územním plánem stabilizovány, není vymezena žádná návrhová plocha pro sport.

ÚP dále umožňuje situování občanské vybavenosti sportu lokálního významu (např. menších hřišť pro děti i dospělé, hřiště pro psy apod.) v rámci jiných typů ploch, zejména bydlení, smíšených obytných, ploch zeleně a veřejných prostranství.

I.3.3.4 Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění prostupnosti území (místní a účelové komunikace, na rozdíl od ploch dopravy je akcentována pěší doprava), kvality veřejného prostoru obce i pro fixování ostatních veřejných prostranství s funkcí společenskou, reprezentativní (např. náves, předprostory veřejných budov apod.). Zahrnují obvykle i technickou infrastrukturu, zeleň a drobné občanské vybavení (např. drobné sakrální stavby, prodejní stánky apod.). Vymezen je jediný typ ploch veřejných prostranství:

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Stávající plochy jsou fixovány, v některých případech navrženy k rozšíření (v souvislosti s obsluhou navazujících ploch změn a nedostatečnými parametry stávajících prostranství), vymezeny jsou následující plochy změn:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.21	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,03	Rozšíření stávajícího veřejného prostranství, realizace plochy Z.21 je podmínkou pro zastavění ploch T.05a a Z.05b
Z.22	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,18	Prodloužení stávajícího veřejného prostranství, realizace plochy Z.22 je podmínkou pro zastavění ploch Z.07 a Z.08
Z.23a	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,23	Rozšíření stávajícího veřejného prostranství, realizace plochy Z.23a je podmínkou pro zastavění plochy T.10. V navazujících stupních nutno řešit polohu HOZ (např. zatrubnění)
Z.23b	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,20	Rozšíření stávajícího veřejného prostranství, odlehčení cílové dopravy
Z.24	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,18	Rozšíření a prodloužení stávajícího veřejného prostranství, realizace ploch Z.24 a Z.25 je podmínkou pro zastavění navazujících ploch Z.14, Z.15 a Z.16
Z.25	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,06	
T.26	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,21	Rozšíření a transformace stávajícího veřejného prostranství na plnohodnotnou komunikaci, realizace plochy Z.26 je podmínkou pro zastavění ploch Z.18 a T.19
Z.27	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,14	Cesta pro pěší a cyklisty, napojení zástavby obce na cyklostezku podél Tvaroženského potoka, podél cesty realizovat liniovou zeleň
T.28	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,02	Pěší propojení z návsi k nové MŠ

I.3.3.5 Plochy zeleně

Plochy zeleně se samostatně vymezují za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území, a to jak zastavěném, tak nezastavěném. Plochy zeleně tvoří kostru systému zeleně, a to jak systému sídelní zeleně, tak i krajinné.

Zeleň je součástí i většiny ostatních typů ploch.

Základní zásady a principy systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch.
- Realizovat zeleň v navržených plochách změn.
- Doplnovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.
- Zachovat stávající zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno nové objekty umisťovat ve vazbě na existující zástavbu, zahrady směrem do krajiny).
- Zachovat zahrady uvnitř hlubokých bloků obytné zástavby, která by měla být umístěna po obvodu, centrální části zůstanou zahradami.

Plochy zeleně jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Veřejně přístupná zeleň v obci, charakterem může jít o plochy parkově upravené až přírodě blízké, jejich součástí jsou kromě vegetačních prvků obvykle i zpevněné plochy (obvykle chodníky), mobiliář, umělecká díla, menší vodní plochy, herní prvky apod.

Stávající plochy jsou fixovány, vymezeny jsou následující plochy změn:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
T.31	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,10	Realizovaná zeleň nesmí zhoršovat rozhledové poměry křižovatky, zejména ve směru do ulice Nové
K.32	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,2	Předprostor nové MŠ, součást systému sídelní zeleně, předpoklad rekreačního využití (dětské hřiště, rekreační louky, lavičky), nutno řešit zasakování a retenci srážkových vod (HOZ)

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Zahrady jsou částečně součástí jiných typů ploch (zejména BV a SV), samostatně jsou vymezeny k ochraně stávající struktury sídla, která je typická bloky s hlubokými parcelami, které jsou zastavěny jen v přední části, zadní části slouží jako zahrady. Umisťovat sem lze jen stavby související s těmito funkcemi, tedy např. zahradní domky, kůlny, bazény, přístřešky pro zvířata apod.

Vymezeny jsou následující plochy změn:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.29	ZZ	zeleň zahradní a sadová	0,77	nutno řešit zasakování a retenci srážkových vod (HOZ)
K.30	ZZ	zeleň zahradní a sadová	0,56	

Zeleň krajinná (ZK)

Plochy nelesní vegetace bez primárního hospodářského významu vymezené k zachování biologických i krajinných hodnot území, často jako součást ÚSES (biokoridory a interakční prvky).

Navrženy jsou následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.34	ZK	zeleň krajinná	0,25	Součást ÚSES – LBK.1
K.35	ZK	zeleň krajinná	0,5	Součást ÚSES – LBK.2
K.36	ZK	zeleň krajinná	0,62	Využití plochy bude koordinováno se záměry obce Tvarožná.

I.3.3.6 Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v rodinných domech, které je možné doplnit občanskou vybaveností a komerčními aktivitami nerušícího typu.

Vymezen je jediný typ ploch smíšených obytných a to:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Vymezeny k ochraně struktury historické zástavby centra Sívce při respektování převažující obytné funkce, navržena je jediná plocha změny:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
T.37	SV	smíšené obytné venkovské	0,3	Území s prvky RP U.8 U trati – podrobnější podmínky stanoveny v kap. I.11
T.38	SV	smíšené obytné venkovské	0,45	
Z.39	SV	smíšené obytné venkovské	0,14	pouze doplňkové stavby související se sousedním RD (č.p. 182)

I.3.3.7 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny pro zajištění prostupnosti území různými druhy dopravy. V ÚP Sívce jsou plochy dopravní infrastruktury podrobněji členěny na:

Doprava silniční (DS)

Zahrnuje plochy silnic II. a III. třídy a související plochy, řadové garáže. Pouze stabilizované plochy.

Doprava nemotorová (DN)

Vymezena pro cyklostezku Sívce-Pozořice, navrženou v rámci výstavby integrované sítě cyklostezek Šlapanicko, podél Tvaroženského potoka. Stabilizované plochy DN v řešeném území nejsou, vymezeny jsou dvě zastavitelné plochy, tvořící jeden funkční celek:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.40	DN	doprava nemotorová	0,96	Cyklostezka Šlapanicko, úsek Sívce-Pozořice. Součástí ploch Z.40 a Z.41 bude i doprovodná liniová zeleň.
Z.41	DN	doprava nemotorová	0,53	

Doprava drážní (DD)

V řešeném území vymezena pro těleso vlečky obsluhující cementárnu Mokrá, pouze stabilizovaná plocha, není navrhován plošný rozvoj.

I.3.3.8 Plochy technické infrastruktury

Vymezeny pro pozemky technické infrastruktury, plošně dostatečně významné, aby bylo možno je v ÚP zobrazit. Většina staveb a zařízení technické infrastruktury (bodového či liniového charakteru) je součástí jiných typů ploch. Plochy změn nejsou navrhovány. Koridory technické infrastruktury jsou uvedeny v kap. I.4.4.

I.3.3.9 Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky zemědělských staveb a pozemky další související veřejné infrastruktury. Územním plánem jsou podrobněji děleny na:

Výroba těžká a energetika (VT)

Zahrnuje areál Cementárny Mokrý, pouze stabilizovaná plocha. Plocha s nejméně negativním vlivem na své okolí, respektive vzdálenost, na kterou lze negativní vliv pozorovat, je největší.

Výroba lehká (VL)

Výroba v jihovýchodní části zástavby, těžiště tvoří výrobní areál Loučky, v němž je umístěno široké spektrum výroby a další menší plochy v návaznosti na něj. Tyto plochy mají potenciální negativní vliv i na okolní plochy pouze v omezeném rozsahu.

Navrženy jsou plochy pro rozvoj výroby:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
Z.42	VL	výroba lehká	1,83	
Z.43	VL	výroba lehká	1,81	

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Jediná plocha na severním okraji zástavby Sivice, plošný rozvoj není navrhován.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Vymezeno pro specifický druh výroby s minimálním negativním vlivem na okolí – zahrnuje dvě stabilizované plochy VE, které jsou součástí fotovoltaické elektrárny Pozořice I., plochy změn nejsou navrhovány.

I.3.3.10 Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní i sucha, regulace vodního režimu území apod. V ÚP Sívce jsou podrobněji členěny:

Vodní a vodních toků (WT)

Ty zahrnují zejména samotné pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy změn nejsou vymezeny.

Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Vymezeny pro protierozní, protipovodňová a retenční opatření, revitalizaci vodních toků. Nejsou vymezeny stabilizované plochy WX, navrženy jsou plochy změn:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.44	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,08	Plochy pro revitalizaci Pozořického potoka
K.45	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,27	
K.46	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,16	Stabilizace úvozové cesty (strže) Štarcary – realizace přehrázek k zachycení splavenin při soustředěném odtoku z přívalových srážek
K.47	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,42	

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, ale i ostatní, dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň, malé vodní toky apod.. Územním plánem jsou podrobněji členěny na:

Orná půda (AP)

Dominantně zahrnuje intenzivně využívané pozemky polí, doplňkově i další, související (cesty, zeleň, drobné vodní toky apod.) Pouze stabilizované plochy.

Trvalé travní porosty (AL)

Zahrnuje pozemky trvalých travních porostů, extenzivnější část ZPF. Pouze stabilizované plochy.

Zemědělské jiné (AX)

Pozemky ZPF s prioritní ochrannou funkcí (protierozní a protipovodňová ochrana).

Navržena jediná plocha:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.33	AX	Zemědělské jiné	0,58	

I.3.3.11 Plochy lesní

Vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, nejsou dále členěny:

Lesní všeobecné (LU)

V řešeném území pouze stabilizované plochy.

I.3.3.12 Plochy přírodní

Vymezeny pro ochranu přírodně nejhodnotnějších částí území, k zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Jediný typ plochy:

Přírodní všeobecné (NU)

Zahrnuje EVL Sivický les a biocentra (ÚSES).

Vymezena je plocha změny v krajině:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.48	NU	přírodní všeobecné	0,35	Rozšíření LBC.3 Pastvisko

I.3.3.13 **Plochy smíšené krajinné**

Samostatně se vymezují v případech, kdy je účelné zajistit smíšené zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské využití území, k ochraně pestré krajinné mozaiky.

Podrobněji jsou členěny pro zajištění převažujícího využití:

Rekreace nepobytová (MU.r)

Vymezena pro zajištění prostoru pro rozvoj rekreačních aktivit souvisejících s jezdeckým, sportovním rekreačním jízdou na koni. Vymezena jediná návrhová plocha:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
K.49	MU.r	rekreace nepobytová	2,37	U nových staveb (včetně drobných staveb) bude dodržena vzdálenost min. 30 m od okraje lesa

Zemědělství extenzivní (MU.z)

Zahrnují dlouhé úzké parcely zahrad a sadů s množstvím chat, chatiček či zahradních domků, zahrnující původní viniční tratě v okolí obce – svahy severozápadně (Štarcary a Štarcárky) i severovýchodně Sívce (Nové hory). Tvoří přechod mezi zemědělskou produkcí a rekreací. Pouze stabilizované plochy.

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury je postavena na následujících principech:

- Veřejná občanská vybavenost v území je stabilizována v plochách OV, doplněna zastavitelnou plochou pro mateřskou školu. Plochy pro sport jsou fixovány v plochách OS. Drobná občanská vybavenost (veřejná i komerční, sport) může být situována i v rámci ploch BV a SV.
- Fixován a rozvíjen je i systém veřejných prostranství pro zajištění kvalitního veřejného prostoru. Veřejná prostranství jsou vymezována v dostatečných parametrech pro zajištění bezpečného užívání pro cílovou motorovou dopravu, ale i pro pěší, cyklisty, dimenzován je i na společenské a rekreační využití – tyto parametry jsou respektovány u stabilizovaných i návrhových ploch PU.
- V dopravní infrastruktuře je v zásadě zachován současný stav (v dopravě silniční a drážní), navrhováno je rozšiřování místních a účelových komunikací pro obsluhu navazujících zastavitelných ploch, pro zvýšení rekreačního potenciálu a zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezeny jsou plochy dopravy nemotorové pro cyklostezku podél Tvaroženského potoka.

Z nadřazené dokumentace je zapracován koridor dopravní infrastruktury, respektive jeho malá část, která se velmi okrajově dotýká řešeného území na jižním okraji:

Označení	Typ koridoru	Popis
CNZ.DS42	Koridor dopravní infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	Část koridoru DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK (dle ZÚR JMK)

- Územním plánem je vymezen jeden koridor dopravní infrastruktury:

Označení	Typ koridoru	Popis
CNU.8	Koridor dopravní infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	Vymezen pro zajištění pěšího propojení skrze blok obytné zástavby od návsi k budoucí MŠ. Trasa částečně vymezena plochou T.28 PU, v části bližší návsi vymezeno koridorem – do doby zajištění prostupnosti není možné v koridoru realizovat žádné stavby, které by budoucí zprůchodnění znemožnily.

- V technické infrastruktuře je koncepčně zachováno současné řešení. Obecně přípustná je rekonstrukce či zkapacitňování stávajících sítí. S ohledem na záměry v území a vymezení návrhových ploch pro rozvoj obytných funkcí obce jsou navrženy následující koridory technické infrastruktury:

Označení	Typ koridoru	Šířka	Popis
CNU.1	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	30 m	Energetika - doplnění paralelního vedení 2x110kV situované v těsné blízkosti stávajícího vedení do Cementárny Mokrá
CNU.2	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	8 m	Prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod

CNU.3	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	8 m	Prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, NTL plynovod
CNU.4	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	8 m	Prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod
CNU.5	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	8 m	Prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod
CNU.6	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	8 m	Prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod
CNU.7	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	8 m	Prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod

Koridory jsou vymezeny pro vyjádření koncepce technické infrastruktury ve vztahu k plánovanému rozvoji. Inženýrské sítě lze obecně realizovat ve většině typů ploch, jejich umístování je směřováno prioritně do ploch veřejných prostranství. V rámci vymezených koridorů a ploch PU lze umísťovat i další sítě, např. sdělovací kabely nebo podzemní kabelové vedení VN.

I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Sívce vychází ze současného stavu vybavenosti, který je adekvátní velikosti sídla, jeho typu i širším souvislostem (zejména vazbě na Pozořice a blízkostí Brna). Veřejná občanská vybavenost je vymezena v plochách OV, sportovní plochy v plochách OS.

S ohledem na současný i plánovaný rozvoj obce je plánován i plošný rozvoj občanské vybavenosti – vymezena je plocha Z.20 OV pro novou mateřskou školu.

Vymezení návrhových ploch je uvedeno výše, v kapitole I.3.3.3.

Dále lze některé druhy občanského vybavení umísťovat i v rámci jiných typů ploch, např. smíšených obytných venkovských SV nebo bydlení venkovského BV.

I.4.2 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem fixována, doplněna jsou další pro zlepšení prostupnosti území i obsluhu rozvojových ploch. V některých případech jde o rozšíření či transformaci stávajících veřejných prostranství, jejichž parametry nejsou dostatečné pro obsluhu návrhových obytných ploch.

Realizace veřejných prostranství v dostatečné kvalitě a rozměrech je podmínkou využití navazujících obytných ploch.

Vymezení návrhových ploch je uvedeno výše, v kapitole I.3.3.4.

I.4.3 Dopravní infrastruktura

I.4.3.1 Železniční síť

Území není obsluhováno železniční tratí pro osobní dopravu, je jím však vedena železniční vlečka pro nákladní dopravu z cementárny Mokrý do nádraží v Blažovicích.

Územním plánem je fixován stávající stav, není nejsou navrhovány žádné změny v železniční dopravě. Respektováno je ochranné pásmo vlečky.

I.4.3.2 Silniční síť

- **D1** dálnice, úsek Brno – Kroměříž

D1 řešeným územím přímo neprochází, na okraji jižní části řešeného území sem zasahuje malá část koridoru CNZ.DS42, vymezeného v ZÚR JMK jako „DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK“.

- **II/430** Brno – Vyškov

Řešeným územím prochází v jeho jižní části, zástavbou obce neprochází ani ji nijak neovlivňuje. Stabilizována plochou DS, není plánován žádný rozvoj.

- **III/3839** Tvarožná (D1) – Pozořice (II/383)
- **III/38311** Sívce – Pozořice

Tyto silnice tvoří hlavní dopravní páteř zastavěného území. Územním plánem je fixován stávající stav (plocha DS), není navrhován rozvoj těchto silnic.

- **III/3833** Mokrý – Hostěnice

Prochází severní částí řešeného území, zástavbou obce neprochází ani ji nijak neovlivňuje. Stabilizována plochou DS, není plánován žádný rozvoj.

- **Místní a účelové komunikace**

Místní a účelové komunikace jsou v územním plánu součástí ploch PU veřejná prostranství všeobecná. Stávající komunikace jsou územním plánem fixovány, pokud mají stávající cesty nově obsluhovat budoucí zástavbu, jsou územním plánem navrženy k rozšíření či kompletní transformaci na plnohodnotný uliční prostor. Existence veřejného prostranství, které bude zajišťovat obsluhu ploch, a to v dostatečných parametrech (rozměrech i kvalitě) je podmínkou realizace navazujících zastavitelných ploch.

Mimo zastavěné území je vymezena plocha Z.23a pro rozšíření stávající účelové komunikace, sledující tok Pozořického potoka, propojující jihozápadní okraj Sivic se silnicí III/3839. Tato komunikace by měla sloužit k odlehčení cílové dopravy, zejména pokud dojde k rozvoji obytné zástavby na JZ okraji Sivic a s tím souvisejícím zvýšením dopravní zátěže.

Zastavitelná plocha Z.27 je vymezena k doplnění chybějícího propojení a zaokrouhování rekreačních tras jižně obce – navázána je na cyklostezku Pozořicko (úsek Sívce-Pozořice).

I.4.3.3 Obsluha VHD

Veřejná hromadná doprava je zařazena do IDS Jihomoravského kraje (IDSJMK).

Území je obsluhováno výhradně autobusy, vlaková zastávka se zde nenachází.

Zastávka autobusu je v Sivicích jediná, severní část obce může využít i zastávku Pozořice náměstí.

V jižní části řešeného území se nachází autobusová zastávka Holubice, kruh (na silnici II/430, u odbočky silnice III/4161), pro obsluhu Sivic však nemá význam.

I.4.3.4 Doprava v klidu

V případě návrhových ploch BV a SV je vyžadováno odstavování vozidel na vlastním pozemku, na navazujících veřejných prostranstvích budou realizována parkovací místa pro návštěvnická stání, ta však nejsou určena k dlouhodobějšímu odstavování vozidel. Tento princip je použit a nadále

vyžadován i u stabilizovaných ploch BV a SV. Počty parkovacích stání budou vycházet z požadavků platné legislativy, korekce minimálního počtu ve vztahu k počtu bytových jednotek je stanovena v částech území s prvky regulačního plánu (podrobněji kap. I.11).

Parkovací plochy jsou vázány na občanskou vybavenost. V návaznosti na zastavitelnou plochu Z.20 OV pro novou MŠ je vymezena plocha veřejného prostranství i pro parkování.

Další parkovací a odstavné plochy jsou vázány na výrobu, pak jsou umístovány přímo v rámci ploch výroby. Jejich kapacita se odvíjí od konkrétní činnosti, která v dané ploše či podniku probíhá, územní plán realizaci parkovacích ploch v plochách výroby umožňuje, omezuje je pouze v tom smyslu, že parkování a odstavování vozidel (osobních, nákladních i strojů) bude realizováno v rámci ploch výroby a nebude zasahovat do ploch navazujících, a to ani ploch veřejných prostranství.

I.4.3.5 Pěší a cyklistická doprava

V obci je pěší provoz realizován buď přímo po komunikaci, v případě hlavních a dopravně vytiženějších tahů jsou realizovány chodníky. Na tyto trasy navazují cesty v krajině, hlavní pěší trasa tvoří severo-j jižní osu celého území. Síť účelových komunikací je poměrně hustá.

Územní plán navrhuje v zastavěném území plochu T.28 PU a koridor CNU.8 k doplnění pěšího propojení skrz blok obytné zástavby v centru obce – propojení návsi s plánovanou MŠ.

V krajině navrhuje doplnění cesty pro pěší a cyklisty jako plochy Z.27 PU v prodloužení ulice u FVE, cílem je propojení zástavby Sivice s cyklostezkou podél Tvaroženského potoka a zaokrouhování rekreační trasy.

Územím obce prochází značené cyklotrasy:

- 5131 Bukovinka – Jiříkovice – v řešeném území vedena výhradně po silnici III/3839
- 5133 Sivice – Líšeň – z centra Sivice míří severně po nezpevněné cestě kolem cementárny

Plánována je výstavba cyklostezky Pozořicko (úsek Sivice – Pozořice) podél Tvaroženského potoka, vymezena je plochami dopravy nemotorové DN Z.40 a Z.41.

I.4.3.6 Letecká doprava

Na území obce se nenachází žádné letiště, je však součástí ochranného pásma mezinárodního letiště Tuřany.

I.4.4 Technická infrastruktura

I.4.4.1 Vodní hospodářství

Vodní toky, plochy odvodnění

Řešeným územím protékají Roketnice, Pozořícký potok a Tvaroženský potok.

Vodní plochy reprezentují Mokerská nádrž (na Roketnici) a vodní nádrž Díly a Zihy, které napájí Tvaroženský potok.

Územní plán nevymezuje konkrétní návrhovou plochu pro realizaci vodní plochy či toky, jsou však přípustné v rámci několika jiných typů ploch. Vymezeny jsou specifické plochy WX K.44 a K.45 pro revitalizaci Pozoříckého potoka za zástavbou Sivic, vymezeny jsou i plochy K.46 a K.47 pro stabilizaci údolnice v trati Štarcary.

Plošná odvodnění jsou realizována kolem Tvaroženského potoka, v nekonfliktní poloze.

Liniové odvodnění (HOZ) je realizováno na západním okraji zástavby, v souvislosti s plánovanou zástavbou v celé této lokalitě bude nutná jeho úprava, posun, ideálně komplexní řešení spolu s úpravou veřejných prostranství a zeleně, realizace protierozních a protipovodňových opatření je v plochách zemědělských přípustná kdekoli dle podmínek využití.

Zásobování vodou

Zásobování vodou bude nadále probíhat z veřejného vodovodu. Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pozoříce, jehož zdrojem pro obec Sívce je JÚ Mokrá a JÚ Říčky, vodovod Sivic je přímo propojen s obcí Pozoříce. Rozvodnou sítí obce tvoří jedno tlakové pásmo zásobující celé Sívce, které je dolním tlakovým pásmem Pozoříce. Zásobení je gravitační z vodojemu Sívce (150 m³ s max. hladinou 337,0 m.n.m.), který je gravitačně plněn ze společné akumulace vodojemu Mokrá 100 + 400 m³ s max. hladinou 365,20 m.n.m. Rozvodná síť je zaokruhovávána.

Navrženo je rozšíření a prodloužení stávajících vodovodů k zásobení návrhových ploch obytných (CNU.2-CNU.7)

Dle PRVK JMK je dále navrženo přeložení přívodního a zásobovacího řadu VDJ Sívce do veřejných prostranství a propojení skupinového vodovodu Pozoříce a skupinového vodovodu Šlapanice jižně zástavby obce, tyto úseky byly již realizovány.

Odkanalizování území

V obci Sívce je vybudovaná gravitační splašková kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do jihozápadní části obce, kde jsou zaústěny do kanalizační sítě Tvarožná.

Splaškové odpadní vody jsou dále odváděny přes kanalizační sítě obcí Tvarožná a Jiříkovice do stávajícího sběrače FII-1 Líšeň – Tuřany, který ústí do čerpací stanice v Ponětovicích. Z čerpací stanice Ponětovice jsou odpadní vody čerpány pomocí výtlačných potrubí do kanalizační sítě města Brna a následně odváděny k čištění na ČOV v Brně Modřicích.

Odkanalizování a čištění odpadních vod bude nadále probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce (koridory CNU.2, CNU.4-CNU.7).

I.4.4.2 Energetika

Zásobování plynem

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Připojena je středotlakým přivaděčem z regulační stanice Pozořice, tlak je redukován v regulační stanici RS STL/NTL. Vlastní plynofikace obce je pak zajišťována z místní rozvodné sítě NTL, částečně i přímo z přivaděče STL (doregulace na provozní tlak je provedena pomocí skupinového regulátoru osazeného na začátku ulice).

Kapacita sítě je dostatečná i pro další rozvoj obce, navrženo je zahuštění a prodloužení stávající sítě k zásobení návrhových ploch (CNU.2-CNU.7).

Zásobování elektrickou energií

VVN 400 a 220kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 400 a 220 kV.

Nové zařízení této napěťové hladiny nebude v návrhovém období budováno a nejsou požadavky ani na územní rezervy.

VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází dvě větve nadzemního vedení VVN 110 kV:

Jižně zástavby ve směru SZ-JV prochází dvojité vedení (538 Sokolnice – Mokrý a 5661 Líšeň - Slavkov).

Západně zástavby v severojižním směru prochází dvojité vedení zakončené v Cementárně Mokrý (528 Husovice – Mokrý a 538 Sokolnice – Mokrý).

Plánováno je posílení tohoto vedení – předpokládá se doplnění paralelního vedení 2x110kV situované v těsné blízkosti stávajícího vedení 528 a 538 (koridor CNU.1). Stávající vedení 5661 bude zasmyčkováno, zůstane nadále funkční.

VN 22 kV:

Území obce je zásobováno elektrickou energií z primárního venkovního vedení VN 22 kV č.320 odbočka Podolí.

Severovýchodní okraj obce – lokalita severně od železniční vlečky je zásobována z distribuční soustavy městyse Pozořice vývodem NN ze stávající distribuční TS Pozořice – U Hřbitova.

Obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni, kapacita je dostatečná i pro rozvoj.

Transformační stanice 22/0,4kV:

V řešeném území se nachází 4 trafostanice, 2 přímo v Sivicích (jednu na severním okraji zástavby, druhou ve výrobním areálu Loučky), 1 na severním okraji řešeného území – připadá k Hostěnicím. Čtvrtá transformovna je součástí areálu cementárny.

Součástí záměru na posílení vedení do Cementárny Mokrý je i vybudování nové transformovny – ta však není územním plánem nijak fixována. Její realizaci umožňují podmínky využití plochy výroby VT. Stejně tak i v jiných částech území je trafostanice možné realizovat podle aktuálních potřeb poměrně kdekoli v území, v rámci jiných typů ploch.

I.4.4.3 Spoje

Dálkové kabely:

V souběhu se silnicí II/430 Brno – Vyškov prochází stávající trasa DK Brno – Olomouc. V k.ú. Sivice a její zastavěné části prochází metalický a optický dálkový kabel DK Brno – Pozořice a DOK Brno – Pozořice – Mokrý. Do k.ú. vstupují na jeho JZ okraji při silnici III/3839 a dále pokračuje zastavěnou částí obce do Pozořic. Optický kabel dále pokračuje z RSU Pozořice po hranici s k.ú. Sivice – Pozořice ve směru do Mokrý.

Radioreléové spoje:

Přes jižní část zástavby Sivice ve směru V-Z páteřní radioreléové spoje (České radiokomunikace a.s.), jeden paprsek se dotýká okraje území v SZ části a je orientován S-J.

Další RR spoje prochází severní částí zástavby Sivice (opět ve směru V-Z, České radiokomunikace a.s), RR spoje společnosti CETIN prochází územím i na jižním okraji (opět v orientaci V-Z).

Mikrovlnná spojení společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. prochází též severním i jižním okrajem zástavby Sivice, opět v V-Z směru.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik a antropického ovlivnění. Obec leží na rozhraní dvou poměrně rozdílných krajinných celků, území je tedy rozděleno na severní a jižní část; samotná zástavba obce je umístěna na jejich hranici, takže rozdíly jsou patné i v sídle.

Severní část je lesní až lesozemědělskou krajinou Dražanské vrchoviny. Převýšení je zde poměrně významné (až 120 m), většinu území tu zabírají lesy, zemědělská činnost je spíše extenzivního charakteru (TTP, zahrady, sady). Tato část území je těžištěm přírodních hodnot a biodiverzity, nachází se tu ale i Cementárna Mokrá.

Jižní část území tvoří naopak jen mírně zvlněná otevřená zemědělská krajina s převahou polí, s malým podílem lesních porostů. Výhod plochého reliéfu využívá jižní část zástavby Sívce, včetně výrobního areálu Loučky. Zelenou osou v krajině je tok Tvaroženského potoka a jeho doprovodná zeleň, trvalou vegetaci s pozitivním vlivem na okolní plochy reprezentují plochy a linie (i podél cest), které jsou součástí ÚSES.

Vymezení ploch v nezastavěném území odráží výše zmíněné: severní část tvoří plochy lesní (LU) a přírodní (NU), plochy zemědělské reprezentují výhradě trvalé travní porosty (AL), dále též plochy smíšené krajinné, tedy zahrady a sady v typické podlouhlé parcelaci původních viničných tratí, doplněné o drobné stavby zemědělsko-rekreační povahy (MU.z). V jižní části dominují intenzivně využívané zemědělské plochy – orná půda (AP). Ty jsou děleny liniemi cest, silnic a vodních toků, doplněny jsou též krajinnou zelení (ZK) a plochami přírodními (NU), tyto zelené osy jsou pro vzhled i biodiverzitu území velmi významné (součást ÚSES).

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- nezastavěné území je chráněno, a to jako celek, tak i jeho části – kvalitní lesní porosty, vodní plochy a toky, zemědělský půdní fond i nelesní vegetace;
- zejména důsledně jsou chráněny přírodně nejhodnotnější části krajiny, EVL Sivický les, významné krajinné prvky (ze zákona i registrované) a prvky ÚSES;
- ÚSES je řešen jako celek, funkční prvky jsou chráněny, chybějící části jsou navrženy k doplnění, zajišťována je spojitost systému a návaznost na sousední území;
- zapracovány jsou výstupy ze studie erozních a odtokových poměrů k.ú. Sívce, plošně zejména revitalizace Pozoříckého potoka za obcí a stabilizace úvozové cesty Štarcary, další opatření jsou zahrnuta v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo konkrétních ploch změn;
- podporováno je polyfunkčního využívání krajiny (stanovení podmínek využití ploch v krajině);
- posilován je rekreační potenciál území, zejména „měkkých“ forem rekreace – turistika, cyklistika, agroturistika;
- stanoveny jsou podmínky ochrany krajinného rázu k zachování krajinných hodnot i specifík území.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní.

V rámci ÚSES jsou v řešeném území vymezeny prvky nadregionální, regionální i místní (lokální) i úrovně, systém je posílen interakčními prvky.

OZNAČENÍ	NÁZEV, POPIS	STAV	VÝMĚRA (BC)/ DÉLKA (BK)	CÍLOVÉ EKOSYSTÉ MY	POZNÁMKA
NRBK.K132T	teplomilná bučinná osa	stav (existující)	350 m + 180 m	lesní	V řešeném území 2 úseky rozdělené vloženým biocentrem
NRBK.K132MH	mezofilní hájová osa	stav (existující)	150 m + 190 m + 480 m	lesní	V řešeném území 3 úseky rozdělené vloženými biocentry
RBC.JM20	Nad Mokerskou nádrží	stav (existující)	52,6 ha	lesní	
LBC.1	Holý kopec	stav (existující)	4,8 ha	lesní	LBC vložené v NRBK.K137T
LBC.2	Sádky	stav (existující)	3,5 ha	lesní	LBC vložené v NRBK.K137MH
LBC.3	Mokerská nádrž	stav (částečně existující)	4,2 ha	lesní	
LBC.4	Niva Rokatnice	stav (existující)	2,0 ha	lesní, vodní, mokřadní	přesah na sousední území
LBC.5	Pastvisko	stav (částečně existující)	3,0 ha	lesní, vodní, mokřadní	
LBK.1		návrh (chybějící)	420 m	lesní, vodní, mokřadní	Sledují tok Tvaroženského potoka
LBK.2		návrh (chybějící)	630 m		
LBK.3		stav (existující)	1200 m	lesní, vodní, mokřadní	Sledují tok Rokatnice
LBK.4		stav (existující)	490 m		

ÚSES v řešeném území zahušťují a posilují interakční prvky. Jedná se o krajinné prvky, které nesplňují parametry prvků ÚSES, jejich vliv na biodiverzitu a ekologickou stabilitu území je nezpochybnitelný. V jižní části jsou to linie krajinné zeleně podél dílové cesty a nedávno založený obecní sad, doplněna bude linie zeleně podél cesty Z.27 PU od potoka k obci. V severní části je jako interakční prvek vymezen tok Rokatnice při průchodu areálem cementárny.

Podmínky pro využití ploch ÚSES:

Většina prvků ÚSES je vymezena nad plochami s tímto způsobem využití:

Biocentra: plochy přírodní všeobecné NU

Biokoridory: plochy krajinné zeleně ZK, plochy přírodní všeobecné NU (pokud jsou součástí EVL), lesní všeobecné LU, plochy smíšené nezastavěného území MU (biokoridory).

Plochy vodní a vodohospodářské mohou být součástí biocenter i biokoridorů, biokoridory mohou křížit i další typy ploch (typicky PU, DS), případně koridory (nad plochami RZV).

V plochách, které jsou součástí ÚSES, je omezena těžba – zcela vyloučena je v biocentrech (plochy přírodní NU), omezena je i v biokoridorech – při střetu je nutno biokoridor přeložit do jiné vhodné polohy, při neexistenci funkční trasy je třeba ji před rozšířením těžby případně realizovat, nutné je zajištění funkčnosti a spojitosti systému.

Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole I.6, některé způsoby využití těchto ploch jsou limitovány právě tím, zda daná plocha je či není součástí ÚSES. V případě křížení jiných typů ploch je třeba přihlížet k funkčnosti územního systému ekologické stability zejména s ohledem na jeho spojitost (byť některé druhy a rozsahy přerušení možné jsou), pokud je to účelné, je na místě realizovat technická opatření pro zvýšení prostupnosti (např. propustky, podchody, ekodukty).

I.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Část zemědělské půdy v řešeném území je ohrožena erozí, zejména pak vodní. To je závislé především na morfologii terénu, význam má i velikost pozemku a fyzikální vlastnosti půdy. Reálná míra eroze je ovlivněna též vegetačním pokryvem a protierozními opatřeními. Nejsvažitější pozemky v území pokrývá trvalá vegetace – vedle lesů jsou to i trvalé travní porosty či sady, které působení eroze poměrně účinně eliminují. S ohledem na velmi rozdílný vliv z pohledu eroze jsou územním plánem podrobněji členěny plochy zemědělské – na AL trvalé travní porosty a AP orná půda, přičemž zatravnění ploch AP je možné bez omezení, rozorávání ploch AL je podmíněno prokázáním minimálního vlivu na erozi nebo realizací dostatečných protierozních opatření.

Pro obec byla zpracována Studie odtokových poměrů pro k.ú. Sívce (prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 2022), která byla při tvorbě nového územního plánu použita jako podklad. Návrh protierozních opatření je v mnoha případech mimo měřítko a možnosti územního plánu. V rámci všech typů ploch, kde je to relevantní, je však jejich realizace přípustná.

Vodní toky, protékající řešeným územím, nemají s ohledem na svůj význam vyhlášena záplavová území.

Pro eliminaci ohrožení z přívalových srážek na okraji zástavby byly vymezeny plochy WX K.46 a K.47, pro stabilizaci úvozové cesty (strže) v trati Štarcary. Další kritický profil z pohledu přívalových srážek na západním okraji zástavby Sivic byl řešen omezením rozsahu zastavitelných ploch pro obytné funkce a vymezením [plochy zeleně sídelní K.32](#) a [zemědělské jiné AX K.33](#), v rámci kterých bude řešeno i jímání srážkových vod při vydatných deštích.

Positivně bude působit i revitalizace toku Pozořického potoka za zástavbu Sivic – vymezeny jsou plochy WX K.44 a K.45.

I.5.4 Dobývání nerostných surovin

Do řešeného území zasahuje dobývací prostor, [chráněné ložiskové území](#) a ložiska nerostných surovin. Do území zasahují jen okrajem, samotná těžba probíhá na sousedním katastru Mokrá u Brna a Hostěnice. V jižní části území se pak nachází předpokládaná ložiska, ani zde v současné době těžba neprobíhá.

Územní plán Sívce nevymezuje plochy těžby, těžba jako činnost je obecně přípustná v rámci většiny typů ploch nezastavěného území. Výjimkou jsou plochy, které jsou součástí ÚSES, těžba je vyloučena v plochách přírodních (NU), omezena i v biokoridorech.

I.6 PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné území) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání.

Dále se člení na plochy:

stabilizované – bez větších plánovaných zásahů, přestavby a dostavby proluk musí respektovat podmínky příslušného typu plochy

plochy změn – které se na základě charakteru a vztahu k zastavěnému území dělí na zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině, tyto plochy mohou mít kromě podmínek platných pro daný typ plochy stanovenou i specifickou podmínku, platnou pouze pro danou plochu (viz kap. I.3, I.4 a I.5)

územní rezervy – což jsou plochy, jejichž využití je podmíněno změnou ÚPD, která tyto záměry prověří z hlediska reálných nároků, vymezeny jsou k ochraně území před změnami, které by budoucí využití pro daný účel znemožnily či ztížily

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je umístění stavby vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnic apod.).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek**.

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- stavby pro bydlení nebo občanskou vybavenost nebudou umístovány v ochranném pásmu vlečky, zachování a rekonstrukce stávajících staveb jsou možné (na posouzení příslušného stavebního úřadu),
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- v těsné blízkosti obytné zástavby nebudou umístovány stacionární zdroje znečištění ovzduší,
- v těsné blízkosti obytné zástavby nebudou umístovány objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami.
- v plochách pro výrobu a v plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení

splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,

- u vybraných ploch (např. pro výrobu, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,
- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí

- Stavby nelze realizovat bez potřebné infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě). V nových zastavitelných plochách je nutné odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách jsou nepřípustné,
- pokud jsou zahrady rodinných domů zahrnuty do stabilizované plochy bydlení nebo smíšené obytné, zástavba RD nebude probíhat v hloubce parcel, ve druhé řadě za stávajícími domy.
- je třeba v co největší míře eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů – zachovat vsakování dešťových vod na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky), u liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem,
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu, zahrady RD budou zachovány v ZPF,
- v nezastavěném území se nepřipouští umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie – větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, malé vodní elektrárny. Stávající FVE se jsou umístěny v plochách VE, FV panely jsou podmíněně přípustné i v dalších plochách výroby, dále v některých typech ploch v zastavěném území nebo zastavitelných plochách pouze jako doplňkové využití hlavních staveb nezvyšující jejich zastavěnou plochu (např. solární panely umístěné na střechách objektů). Umístování VTE je v území nepřípustné (v zastavěném i nezastavěném území), případný záměr na realizaci takového zařízení musí být prověřen v další ÚPD.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BV bydlení venkovské

Plochy rekreace

RI rekreace individuální

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

OS občanské vybavení sport

Plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

Plochy zeleně

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZS zeleň sídelní ostatní

ZK zeleň krajinná

Plochy smíšené obytné

SV smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS doprava silniční

DN doprava nemotorová

DD doprava drážní

Plochy technické infrastruktury

TU technická infrastruktura všeobecná

Plochy výroby a skladování

VT výroba těžká a energetika

VL výroba lehká

VZ výroba zemědělská a lesnická

VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy vodní a vodohospodářské

WT vodní a vodních toků

WX vodní a vodohospodářské jiné

Plochy zemědělské

AP orná půda

AL trvalé travní porosty

AX zemědělské jiné

Plochy lesní

LU lesní všeobecné

Plochy přírodní

NU přírodní všeobecné

Plochy smíšené nezastavěného území

MU.r rekreace nepobytová

MU.z zemědělství extenzivní

I.6.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.2.1 Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>Přípustné využití:</i>	stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení;
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	ubytovací zařízení – penzions, pokud kapacita nepřekročí 5 pokojů a parkování bude zajištěno na vlastním pozemku
	stavby a zařízení pro zemědělství – v rozsahu pěstitelského a chovatelského zázemí pro samozásobení a rekreační činnost
	vodní toky a plochy – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení (např. související občanské vybavení lokálního významu s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² a s výjimkou pozemků pro provozovny veřejného stravování – restaurace, hostince; dále dílny pro podnikatelskou činnost - drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby) lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení bude slučitelný s bydlením a nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a na plochách sousedících
	přípustné je umístování fotovoltaických panelů – pouze pokud souvisí s hlavním využitím (= pro vlastní potřebu, přípustná je distribuce přebytků do sítě), na střeších nebo stěnách budov (výroba energie nesmí nahradit bydlení, nelze umístovat na terénu)
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - včetně staveb pro rodinnou rekreaci (chat) a staveb a zařízení pro výrobu; veškeré činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru; bytové domy; řadové a hromadné garáže

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: v návrhových plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30 %. Při dostavbách ve stabilizovaných plochách může být vyšší, intenzita využití stavebních pozemků bude odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, v takovém případě bude min. 40 % pozemku zeleň.
- Struktura zástavby: přípustné jsou samostatně stojící RD nebo dvojdomky, řadové domy. Při dostavbě proluk či přestavbě stávajících budov je nutné navázat na stávající zástavbu výškou, orientací i tvarem, je třeba respektovat uliční čáru. Není přípustná výstavba dalších RD v hloubce parcel za stávajícími RD, bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.

- Minimální velikost pozemku pro stavbu RD je stanovena na 600 m² v případě samostatně stojícího RD, 400 m² v případě dvojdomku či řadového domu.
- Výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží, přípouští se obytné podkroví i podsklepení.

I.6.2.2 Plochy rekreace

Rekreace individuální (RI)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	rekreace individuální v rekreačních chatách a je obklopujících zahradách
Přípustné využití:	ostatní doplňující zařízení přímo související s individuální rodinnou rekreací a jejím provozem (např. garáže, přístřešky, kůlny, zahradní domky, bazény apod.)
	parkování na pozemcích u rekreačních objektů nebo na samostatných souvisejících pozemcích
	oplocení
	související veřejná prostranství a zeleň
	související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území
Podmíněně přípustné využití:	nesouvisející dopravní a technická infrastruktura – pokud nesníží významně využitelnost plochy pro rekreační účely a nelze ji umístit jinde
	přípustné je umístování fotovoltaických panelů – pouze pro vlastní potřebu, na střechách nebo stěnách staveb (výroba energie nesmí nahradit hlavní využití, nelze umístit na terénu)
Nepřípustné využití:	stavby rodinných domů, nepřípustná je i přestavba stávajících chat na trvalé bydlení
	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím (tedy kromě bydlení např. občanská vybavenost, výroba apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: maximální intenzita využití pozemků je 5 %, přičemž maximální výměra staveb pro rekreaci je 30 m² (6 x 5 m). Minimálně 60 % výměry pozemku musí ale tvořit zeleň, respektive plochy schopné vsakovat dešťové vody.
- Struktura zástavby: samostatně stojící stavby pro rekreaci (či jiné stavby) v zahradách, bez omezení umístění na pozemku (nad rámec vyplývající z platných předpisů).
- Výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží, respektive 4 m nad terénem, hřeben střechy přípustný v max. výšce 5,5 m.
- U stávajících staveb je možné akceptovat překročení uvedené výměry i výšky, při případných přestavbách či rekonstrukcích těchto je však nutno stávající objem chápat jako maximální a nepřekročitelný (takovou stavbu lze v rámci rekonstrukce zmenšit, nikoli však zvětšit).
- **Veškerá nová výstavba bude umístěna ve vzdálenosti minimálně 15 m od lesa.**

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, spolkovou a zájmovou činnost, sociální služby, zdravotnictví, péči o rodinu, kulturu, církve, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), související provozní zařízení a stavby
<i>Přípustné využití:</i>	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně malých hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční zařízení – pokud nesnižují využitelnost pro hlavní využití (např.: v budově obecního úřadu je možné provozovat obchod s potravinami, nikoli však autoservis).
	stavby a zařízení pro sport – pokud je takové sousedství vhodné a neobtěžující pro hlavní využití (vhodné je např. hřiště u školy, totéž hřiště ale není vhodné ve vazbě na kostel)
	bydlení – např. byt správce, sociální obecní byty, vždy pouze doplňkově, tedy bydlení může zabírat max. polovinu podlahové plochy
	stavby a zařízení pro nakládání s odpady, třídění a sběr odpadu – pouze doplňkově (přípustné je např. umístění sběrného dvora u obecního úřadu apod.), pokud nedojde k narušení hlavního využití
	přípustné je umístování fotovoltaických panelů – pouze pokud souvisí s hlavním využitím, na střeších nebo stěnách budov (výroba energie nesmí nahradit hlavní využití, nelze umísťovat na terénu)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně rekreace, výroby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: u stabilizovaných dle současného stavu (v případě přestavby nutno respektovat, nelze překročit stávající rozsah), návrhové plochy 30 %.
- Struktura zástavby: u stabilizovaných dle současného stavu, v zastavitelné ploše bude samostatně stojící budova.
- Výšková hladina: ve stabilizovaných plochách je omezena výškou současné zástavby, maximálně bude odpovídat 2 NP + podkroví.

Občanské vybavení sportu (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	Plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci
<i>Přípustné využití:</i>	sportoviště, hřiště pro různé aktivity a věkové kategorie, stavby a zařízení související (např. sportovní hala, šatny a sprchy, wc)
	veřejná prostranství, zeleň
	dopravní a technická infrastruktura
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční zařízení – pouze ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, občerstvení u hřiště, fitness centrum, sauna, masáže apod., nepřípustná je např. samoobsluha
	vodní plochy a toky – pokud jejich umístění neznemožňuje hlavní využití přípustné je umístování fotovoltaických panelů – pouze pokud souvisí s hlavním využitím, na střechách nebo stěnách budov (výroba energie nesmí nahradit hlavní využití, nelze umísťovat na terénu)
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují hlavní využití
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, individuální rekreace – chat, výroby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: není stanoven.
- Struktura zástavby: převažují venkovní plochy, při situování budov nutno zohlednit tvar, umístění a výškovou hladinu přilehlých staveb.
- Výšková hladina: 2 NP.

I.6.2.4 Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná prostranství (návsi, ulice, chodníky, místní a účelové komunikace, a podobně), veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
<i>Přípustné využití:</i>	dopravní a technická infrastruktura
	stavby a zařízení pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu (např. zastávky, mobiliář, informační cedule či tabule apod.)
	zeleň a drobná hřiště pro děti i dospělé
	drobné sakrální stavby (např. boží muka, kříž) či umělecká díla (sochy)
	dočasné stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (související obvykle se společenskými akcemi v obci, např. stánky, podia apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní prostupnost území, sousední zástavbu a zeleň
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, individuální rekreace, výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.5 Plochy zeleně

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zahrady a sady – uvnitř sídla a v přímé vazbě na něj
<i>Přípustné využití:</i>	rekreační využití a rekreační pěstitelská činnost - pěstování okrasných i užitkových rostlin, nekomerčních chov hospodářských zvířat
	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny, zahradní domky apod.); plochy mohou mít soukromý či polosoukromý charakter, přípustné je oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	dopravní a technická infrastruktura – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
	vodní plochy – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby, zařízení, a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – za předpokladu minimalizace negativní ovlivnění hlavního využití

	taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – pokud jsou ve veřejném zájmu a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, individuální rekreace – chat, výroby a to i výroby energie z obnovitelných zdrojů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: není stanoven, **jednotlivé stavební objekty jsou omezeny výměrou max. 30m²**. Zeleň (respektive plochy schopné vsakovat dešťové vody) bude tvořit minimálně 90 % výměry plochy.
- Výšková hladina: stavby budou maximálně přízemní, možné je podsklepení.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití:	veřejně přístupná zeleň sídla – parkově upravená až přírodní, bez primárního hospodářského významu
Přípustné využití:	vegetační prvky (např. travníkové plochy, záhony, skupiny bylin a dřevin)
	dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty, umělecká díla (např. sochy)
	protierozní a protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení retenčních schopností území
Podmíněně přípustné využití:	vodní toky a vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, individuální rekreace, výroby apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: není stanoven. Zeleň (respektive plochy schopné vsakovat dešťové vody) bude tvořit minimálně 90 % výměry plochy.
- Výšková hladina: není stanovena.

Zeleň krajinná (ZK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	krajinná zeleň – nelesní vegetace mimo sídlo, bez primárního hospodářského významu
<i>Přípustné využití:</i>	plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru, doprovodná zeleň cest či vodních toků, aleje
	skladebné části ÚSES (biokoridory a interakční prvky)
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.)
	vodní toky a plochy, mokřady
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	Stavby a zařízení zvyšující možnosti rekreačního využití – pouze veřejná (nekomerční), např. stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností, dětská hřiště, informační tabule, mobiliář, hippostezky – pokud tím není omezena funkčnost biokoridoru, případně se prvek nezmenší pod minimální požadované parametry
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	dopravní a technická infrastruktura – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	těžba – přípustná mimo biokoridory, v případě dotčení biokoridoru je nutné zajistit funkčnost a spojitost ÚSES (posunem biokoridoru, založením prvku v nové trase, pokud by měl být veden po zemědělských plochách)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně staveb pro bydlení, pobytovou rekreaci, zemědělství, lesnictví)
	oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

1.6.2.6 Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>Přípustné využití:</i>	stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení;
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro zemědělství – v rozsahu pěstitelského a chovatelského zázemí pro samozásobení a rekreační činnost
	vodní toky a plochy – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	ubytovací zařízení – penziony, pokud kapacita nepřekročí 5 pokojů a parkování bude zajištěno na vlastním pozemku
	další stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu např. dětské skupiny, klubovny, centra pro seniory, drobná zařízení obchodu a služeb - s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² ; dílny pro podnikatelskou činnost - drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení bude slučitelný s bydlením a nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a na plochách sousedících
	přípustné je umístování fotovoltaických panelů – pouze pokud souvisí s hlavním využitím, na střeších nebo stěnách budov (výroba energie nesmí nahradit hlavní využití, nelze umísťovat na terénu)
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - včetně staveb pro rodinnou rekreaci (chat) a staveb a zařízení pro výrobu; veškeré činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru bytové domy výstavba řadových a hromadných garáží

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: v návrhových plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 40 %. Při dostavbách ve stabilizovaných plochách může být vyšší, intenzita využití stavebních pozemků bude odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, v takovém případě bude min. 40 % pozemku bude tvořit zeleň.
- Struktura zástavby: preferovány jsou řadové domy, výjimečně jsou přípustné samostatně stojící RD nebo dvojdomky (pokud sousední zástavba neumožní navázat). Při dostavbě proluk či přestavbě stávajících budov je nutné navázat na stávající zástavbu výškou, orientací i tvarem, je třeba respektovat uliční čáru. Není přípustná výstavba dalších RD v hloubce parcel za stávajícími RD, bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.
- Minimální velikost pozemku pro stavbu RD je stanovena na 400 m² v případě dvojdomku či řadového domu, v případě samostatně stojícího RD 600 m².
- Výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží, přípouští se obytné podkroví i podsklepení.

I.6.2.7 Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční (DS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky silnic II. a III. třídy, navazující plochy pro hromadnou dopravu (zastávky)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření
	parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	jiné druhy dopravy, technická infrastruktura – v obou případech, pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

Doprava nemotorová (DN)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	cyklostezky
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní infrastruktury např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a to i související s jinými typy dopravy
	související mobiliář – lavičky, stojany, přístřešky, informační tabule, osvětlení apod.
	doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická infrastruktura – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
	jiné druhy dopravy - pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití, je přípustný pojezd vozy technické údržby, případně obsluhy navazujících pozemků
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

Doprava drážní (DD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	drážní doprava nákladní – vlečka
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky zařízení pro drážní nákladní dopravu, tedy samotná vlečka, související plochy pro nakládání a řazení vlakových souprav, manipulační plochy, přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, vozoven, překladišť a správních budov apod.
	plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, protihluková opatření
	doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	Jiné druhy dopravy – křížení se silnicí či místní komunikací je možné pouze mimoúrovňově, u účelových komunikací přípustné i úrovňově; možný je částečný souběh – např. vedení pěší či cyklistické trasy v okrajové části plochy DD, pokud nedochází ke kolizi s hlavním využitím
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.8 Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení a nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení
	související dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.9 Plochy výroby a skladování**Výroba těžká a energetika (VT)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	těžký průmysl – cementárna
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, skladování a navazující administrativu
	související dopravní a technická infrastruktura (např. příjezdy, odstavné a manipulační plochy, čerpací či dobíjecí stanice)
	vodní toky a plochy
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	nesouvisející dopravní a technická infrastruktura – pokud nedojde k podstatnému omezení nebo úplnému znemožnění hlavního využití
	stavby a zařízení jiných druhů výroby pouze doplňkově, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím – přípustné je např. umístění fotovoltaických panelů na střeších či stěnách výrobních budov
	komerční zařízení související s využitím plochy
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (zejména bydlení, rekreace, občanská vybavenost).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: není stanoven, podíl zeleně (respektive ploch schopných vsakovat dešťové vody) je minimálně 20 %
- Výšková hladina: max. 120 m nad terénem pro jednotlivé výškové stavby – komíny, sila, stavby musí být barevně neutrální (odstíny šedé, béžové), nereflexní, nesmí přesahovat výšku horizontu v dálkových pohledech. Nadmořská výška cementárny se pohybuje okolo 300 m n. m., nejvyšší bod staveb nesmí přesáhnout 420 m n. m., do celkové výšky je tedy nutné zohlednit i nadmořskou výšku terénu, na kterém je daná stavba umístěna. Pro ostatní stavby v areálu platí výškové omezení do 20 m nad terénem.

Výroba lehká (VL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	lehká průmyslová výroba, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro výrobu, skladování, související administrativní či prodejní stavby, navazující manipulační a odstavné plochy
	dopravní a technická infrastruktura (např. příjezdy, odstavné a manipulační plochy, garážování související techniky)
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	bydlení – přípustný je byt správce či majitele za předpokladu prokázání splnění limitů pro chráněné vnitřní prostory
	jiné druhy výroby – těžká výroba je nepřípustná, zemědělská za předpokladu nezvýšení hygienické zátěže pro navazující chráněné prostory (pokud sousedí), výroba energie z obnovitelných zdrojů je přípustná ve stávajícím rozsahu, dále pouze FV panely na střeších či stěnách staveb, nepřípustné je umístování větrných elektráren a plošné umístování FVE na terénu

	komerční využití - související s hlavním využitím plochy (např. pro výrobu nábytku je tedy přípustné umístění prodejny nábytku, nikoli prodejny jiného sortimentu)
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (zejména bydlení, rekreace, občanská vybavenost)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: není stanoven, podíl zeleně (respektive ploch schopných vsakovat dešťové vody) je minimálně 10 %, zeleň je vhodné umisťovat po obvodu plochy pro pohledové odclonění staveb
- Výšková hladina: max. 12 m.
- **Hygiena:** Umístění jednotlivých staveb a zařízení pro výrobu bude v rámci plochy VL realizováno tak, aby navazující obytná zástavba nebyla nadměrně obtěžována emisemi, hlukem ani zápachem, respektive bude hledáno řešení s co nejmenším vlivem.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití:	stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu, skladování, chov hospodářských zvířat, zpracování produktů zemědělské výroby, související obchodní či administrativní budovy
	dopravní a technická infrastruktura (např. příjezdy, odstavné a manipulační plochy, garážování související techniky)
	veřejná prostranství a zeleň
Podmíněně přípustné využití:	jiné druhy výroby – těžká výroba je nepřípustná, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby jsou přípustné, pokud nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů, výroba energie z obnovitelných zdrojů je přípustná pouze doplňkově – přípustné jsou FV panely na střechách či stěnách staveb, nepřípustné je umisťování větrných elektráren a plošné umisťování FVE na terénu
	bydlení – přípustný je byt správce či majitele za předpokladu prokázání splnění limitů pro chráněné vnitřní prostory
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (zejména bydlení, rekreace, občanská vybavenost)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: není stanoven, podíl zeleně (respektive ploch schopných vsakovat dešťové vody) je minimálně 20 %
- Výšková hladina: zástavby bude respektovat současný stav, max. výška staveb je 8 m.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	ostatní dopravní a technická infrastruktura, pokud nezabraňuje užívání ploch v souladu s hlavním využitím
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (zejména bydlení, rekreace, občanská vybavenost)
	jiné druhy výroby, umístování VTE

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Koeficient zastavění: není stanoven. Podíl zeleně též není stanoven, pod panely jsou udržovány travní porosty, které zajišťují retenci srážkových vod na ploše, tyto plochy nebudou zpevněny. Po ukončení funkčnosti FVE bude navraceno do ZPF.
- Výšková hladina: bude respektovat současný stav, max. výška zařízení pro výrobu energie je 2 m.

I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodních toků (WT)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	veřejná prostranství a zeleň
	stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty)
	související dopravní infrastruktura
	mokřady
	revitalizace stávajících upravených koryt vodních toků
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby, zemědělství, lesnictví a těžby)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	protierozní a protipovodňová opatření
<i>Přípustné využití:</i>	protierozní a protipovodňová opatření – např. revitalizace vodního toku a navazující nivy, stabilizace údolnice
	vodní toky a plochy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	dopravní a technická infrastruktura - související (např. výpustné objekty, přístupové cesty apod.) nebo pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	zeleň, vegetační prvky – pokud jsou součástí ochranného opatření nebo pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby, zemědělství, lesnictví a těžby)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.11 Plochy zemědělské

Orná půda (AP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	intenzivní zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	extenzivní zemědělské využití
	dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
	zeleň, vegetační prvky
	vodní plochy a toky
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení (možné je ohrazení), například seník, přístřešek pro dobytek, včelín
	zalesnění - na půdách nižší ochrany (III. - V. třída)
	dočasné oplocení výsadeb – pokud bude zachována prostupnost krajiny
	stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby)
	trvalé oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

Trvalé travní porosty (AL)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	extenzivní zemědělské využití
Přípustné využití:	louky a pastviny
	dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
	zeleň, vegetační prvky
	vodní plochy a toky
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
Podmíněně přípustné využití:	jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek, včelín
	zalesnění – na půdách nižší ochrany (III. - V. třída)
	dočasné oplocení výsadeb – pokud bude zachována prostupnost krajiny
	změna kultur – přípustná je změna na jiné kultury trvalého charakteru a využití v souladu s kulturou (zahrady, sady, vinice), změnu na ornou půdu je třeba posoudit s ohledem na zvýšení nebezpečí eroze, povodní, v případě zvýšení rizika způsobeného srážkami je nutná realizace dostatečných protierozních či protipovodňových opatření.
	ohrazení – v případě pastvin, bez stavebních základů, za předpokladu zachování prostupnosti krajiny
	stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby)
	trvalé oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

Zemědělské jiné (AX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	Pozemky zemědělského půdního fondu s prioritní ochrannou funkcí - opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
<i>Přípustné využití:</i>	trvalé travní porosty (louky a pastviny, ale i rekreační louky bez produkčního významu)
	stavby a zařízení pro účely rekreace – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například prvky dětského hřiště, drobný mobiliář apod. – doplňkově k hlavnímu využití
	dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
	zeleň, vegetační prvky
	vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	dočasné oplocení – pokud bude zachována prostupnost krajiny
	změna kultur – přípustná je změna na kultury trvalého charakteru a využití v souladu s kulturou (zahrady, sady, vinice)
	ohrazení – v případě pastvin, bez stavebních základů, za předpokladu zachování prostupnosti krajiny
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, výroby)
	trvalé oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.12 Plochy lesní

Lesní všeobecné (LU)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	dopravní a technická infrastruktura
	stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby a zařízení výroby – pouze pokud jde o lesnickou či zemědělskou výrobu, související s hlavním využitím (přípustné jsou například lesní školky, bažantnice, obory, včelíny apod.)
	oplocení – pouze pokud souvisí s výrobou specifikovanou předchozím bodem, možné je i dočasné oplocení výsadeb, v jiných případech pouze za předpokladu nesnížení celkové prostupnosti území (pro člověka i biotu)
	těžba – přípustná mimo biokoridory, v případě dotčení biokoridoru je nutné zajistit funkčnost a spojitost ÚSES (posunem biokoridoru, založením prvku v nové trase, pokud by měl být veden po zemědělských plochách)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, jiných než přípustných druhů výroby)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny.

I.6.2.13 Plochy přírodní

Přírodní všeobecné (NU)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	ochrana přírody a krajiny – biocentra, evropsky významné lokality
Přípustné využití:	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (bylinná i dřevinná)
	vodní toky a plochy, mokřady
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
Podmíněně přípustné využití:	PUPFL – pokud je hospodaření na nich přizpůsobeno ochraně biologických funkcí (odpovídá biocentru či EVL)
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	dopravní infrastruktura – pokud jsou ve veřejném zájmu a pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze veřejného (nekomerčního) a nepobytového charakteru, například cyklistické stezky, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, (včetně bydlení, pobytové rekreace, občanské vybavenosti, všech druhů výroby, těžby)
	trvalé oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.14 Plochy smíšené krajinné

Rekreace nepobytová (MU.r)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	rekreace nepobytového charakteru, vázaná na pobyt v přírodě, agroturistika, jezdeckví
Přípustné využití:	zemědělský půdní fond
	vegetační prvky, zeleň
	drobné stavby a zařízení pro agroturistiku a jezdeckví – např. ohrady, překážky, přístřešky, seníky, drobné stavby zemědělskou činností – do 30 m ² plochy, nejvýše však do celkové plochy 90 m ² v jejich součtu, 1 NP výšky se sedlovou střechou (nejsou přípustné budovy pro bydlení, ubytování či trvalý chov koní ani jiných zvířat)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
Podmíněně přípustné využití:	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní a protipovodňová opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití

	úcelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	technická infrastruktura – za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - včetně bydlení, pobytové rekreace, občanské vybavenosti, všech druhů výroby, těžby, trvalé oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny nad rámec uvedený ve specifikaci přípustných staveb.

Zemědělství extenzivní (MU.z)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	extenzivní zahrádkaření
Přípustné využití:	zahrady, sady, louky, vinice v drobné pozemkové držbě
	související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy a podobně), zeleň
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné vodní toky, jejich revitalizace
Podmíněně přípustné využití:	drobné stavby pro rekreaci nebo zemědělskou činnost – do 30 m ² a 1 NP výšky se sedlovou střechou, není přípustné trvalé bydlení
	dopravní infrastruktura ostatní – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	oplocování pozemků – oplocení nesmí vytvářet pohledovou bariéru, musí být transparentní
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty a umělecká díla (např. sochy, památníky) – pokud nedojde k podstatnému omezení hlavního využití
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - včetně bydlení, občanské vybavenosti, všech druhů výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny nad rámec uvedený ve specifikaci podmíněně přípustných staveb.
- Z hlediska prostorového uspořádání není přípustné významné spojování pozemků (drobnější členění přípustné je) a funkční unifikace, žádoucí je zachování drobnějšího měřítka a pestrosti ploch

I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.7.1 VPS dopravní infrastruktury

- VD.1 část koridoru DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK (dle ZÚR JMK), vymezená v ÚP Sivice jako koridor CNZ.DS42
- VD.2 cyklostezka Pozořicko (plochy DN Z.40 a Z.41)

I.7.2 VPS technické infrastruktury

- VT.1 energetika – doplnění paralelního vedení 2x110kV situované v těsné blízkosti stávajícího vedení do Cementárny Mokrá (odpovídá koridoru CNU.1)
- VT.2 prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod (odpovídá koridoru CNU.2)
- VT.3 prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, NTL plynovod (odpovídá koridoru CNU.3)
- VT.4 prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod (odpovídá koridoru CNU.4)
- VT.5 prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod (odpovídá koridoru CNU.5)
- VT.6 prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod (odpovídá koridoru CNU.6)
- VT.7 prodloužení a navázání na stávající sítě: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod (odpovídá koridoru CNU.7)

I.7.3 VPS občanského vybavení

- VO.1 plocha Z.20 OV pro vybudování nové mateřské školy

I.7.4 VPS zelené infrastruktury

- VZ.1 plocha zeleně sídelní jako součást zelené infrastruktury sídla, odpovídá ploše T.31 ZS
- VZ.2 plochy zeleně sídelní jako součást (modro)zelené infrastruktury sídla, odpovídá ploše K.32 ZS, která bude ve zahrnovat i zachytávání srážkových vod ze svahu na okraji zástavby

I.7.5 VPS veřejného prostranství

- VP.1 rozšíření stávajícího veřejného prostranství v lokalitě U pivovaru, odpovídá ploše Z.21 PU
- VP.2 rozšíření stávajícího veřejného prostranství v lokalitě Dolanský konec, včetně propojení a parkování u školky, odpovídá ploše Z.23a PU
- VP.3 rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro odlehčení cílové dopravy, odpovídá ploše Z.23b PU
- VP.4 rozšíření a prodloužení stávajícího veřejného prostranství k obsluze částí lokalit Branka a Štarcárky, odpovídá ploše Z.24 PU
- VP.5 rozšíření stávajícího veřejného prostranství, odpovídá ploše Z.25 PU
- VP.6 rozšíření a rekonstrukce stávajícího veřejného prostranství, odpovídá ploše T.26 PU
- VP.7 pěší propojení z návsi k nové MŠ, odpovídá ploše T.28 PU [a koridoru CNU.8](#)

I.7.6 VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území

- VN.1 revitalizace Pozořického potoka, odpovídá plochám K.44 a K. 45 WX
- VN.2 stabilizace úvozové cesty (strže) v trati Štarcary, odpovídá plochám K.46 a K. 47 WX
- VN.3 [protipovodňová ochrana na západním okraji zástavby, odpovídá K.33 AX](#)

I.7.7 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- VU.1 realizace chybějící části místního biocentra LBC.3 Pastvisko (odpovídá ploše K.48 NU)
- VU.2 realizace chybějící části místního biokoridoru LBK.1 podél Tvaroženského potoka (odpovídá ploše K.34 ZK)
- VU.3 realizace chybějící části místního biokoridoru LBK.2 podél Tvaroženského potoka (odpovídá ploše K.35 ZK)

I.8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nejsou stanovena.

I.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje následující územní rezervy pro ochranu před změnami v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Zároveň vymezením územních rezerv stanovuje ÚP koncepci rozvoje zástavby v delším časovém horizontu, po vyčerpání podstatné části vymezených ploch změn:

Označení	Způsob využití		Poznámka
	Kód	Podrobnější členění	
R.1	BV	Bydlení venkovské	R.1 a R.2 - rozšíření zástavby obce na jihozápadním okraji obce, R.3 je vymezena k obsluze budoucích obytných ploch. Zastavitelnost bude prověřena samostatnou ÚPD (ÚP či jeho změna), po vyčerpání minimálně nadpoloviční většiny zastavitelných ploch
R.2	BV	Bydlení venkovské	
R.3	PU	Veřejná prostranství všeobecná	
R.4	ZZ	Zeleň zahradní a sadová	Zelený pás uzavírající zástavbu obce jihozápadním směrem
R.5	ZZ	Zeleň zahradní a sadová	

I.10 STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není explicitně stanovena.

V některých případech vyplývá ze stanovených podmínek: realizace všech obytných ploch je podmíněna výstavbou veřejných prostranství v dostatečné kvalitě i kapacitě, zahrnující i napojení na inženýrské sítě. Návrhové plochy, které jsou v současnosti bez takového napojení, nelze realizovat okamžitě, napojení musí být zajištěno před zahájením výstavby.

Z koncepčního hlediska jsou vyjádřením další etapy a budoucích směrů rozvoje vymezené územní rezervy, popsané v kapitole I.9.. Územní rezervy však nejsou návrhovými plochami dle platné legislativy, jejich zastavění musí být prověřeno v další ÚPD po prokázání potřeby dalších rozvojových ploch.

I.11 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán je zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu. Vymezeno je 8 částí území s prvky regulačního plánu:

U.1	Slepá
U.2	U pivovaru
U.3	Štegle
U.4	Dolanský konec
U.5	Branka
U.6	Štarcárky
U.7	Krpilky zahrady
U.8	U trati

Pro tyto části území jsou stanoveny následující podmínky:

- Ve všech vymezených plochách s prvky regulačního plánu je třeba respektovat stanovenou regulaci (včetně podmínek prostorového uspořádání dle typu plochy), dále i stavební čáru otevřenou či uzavřenou. Stavební čára je považována za nepřekročitelnou, budova ji může respektovat buď celou hranou nebo jen částečně, nejméně však jedním rohem, přípustné je natočení budovy vůči stavební čáře respektující tvar pozemku.
- Stanovenou stavební čáru musí respektovat i doplňkové stavby na pozemku, respektive doplňkové stavby ji nesmí překročit. Výstupky před uliční fasádou jsou přípustné za předpokladu, že budou půdorysně tvořit max. polovinu délky uliční fasády, nebudou zasahovat do veřejných prostranství, půjde výhradně o zastřešení, které mohou zdi uzavírat max. ze 2 stran (budou tedy otevřené) – typicky jde o zastřešení stání pro automobil nebo zastřešení vstupu. **Doplňkové stavby ale mohou překročit zastavitelný rozsah (za předpokladu výše uvedené podmínky respektování stavební čáry).**
- Orientace stavby na pozemku je vyžadována v místě typická – tedy okapovou hranou do uličního prostoru. Půdorysný tvar staveb musí být jednoduchý – ideálně obdélník, či jednoduché „L“ či „T“.
- Přípustné jsou pouze šikmé souměrné střechy (sedlová, valbová či polovalbová), se sklonem v rozsahu 30–45°, v odstínech červené, hnědé až černé. Ve specifických případech (zejména u nárožních objektů) je možno od požadavku symetrie ustoupit, sklon by však měl být zachován. Nepřípustné jsou ploché střechy, ale i stanová, jehlanová či válcová. Vikýře k prosvětlení podkroví mohou tvořit max. 60% délky střešní roviny (pokud není stanoveno jinak), vikýře nesmí v průčelí staveb, resp. v polohách orientovaných do veřejného prostranství vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou níže položených plných podlaží, na druhé straně (orientováno mimo veřejný prostor) takové řešení přípustné je u řadovek a dvojdomků.
- RD v území budou zahrnovat max. 2 bytové jednotky – za předpokladu dodržení ostatních podmínek prostorového uspořádání (podlažnosti, koeficientu zastavění).
- Odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku, nad rámec výpočtu dle platné vyhlášky v těchto územích navíc platí podmínka, že na každou bytovou jednotku musí být realizováno alespoň 1 parkovací stání a to i v případě, kdyby podle výpočtu a jeho zaokrouhlení vycházela potřeba nulová.
- Potřebě zajistit dostatek parkovacích a odstavných stání bude odpovídat i řešení plotů – ty by měly ideálně respektovat stavební čáru, na hranu pozemku lze plot předzahrádky umístit pouze za předpokladu respektování požadavku na odstavné stání. Oplocení do ulice bude mít výšku max. 1,2 m nad terén, boční a zadní oplocení může být vyšší (max. 1,8 m). Oplocení (pokud je přítomno) nesmí ve vztahu k uličnímu prostoru vytvářet pohledovou bariéru.

U.1 Slepá

Stavební čára otevřená je vymezena ve vzdálenosti 4 m od hrany veřejného prostranství, které zajišťuje obsluhu území, zastavitelný rozsah má hloubku 28 m. Přípustná je výstavba samostatně stojících RD i dvojdomů (řadovek).

RD budou respektovat orientaci a umístění na pozemku dle současných staveb v lokalitě (i na druhé straně ulice) – RD budou vůči stavební čáře pootočeny (cca o 15-20°), do uličního prostoru budou orientovány okapovou hranou.

RD umístěný na nároží (parcela 389) musí svým řešením a orientací zohlednit jak uliční prostor jižně, tak i návaznost do ulice Slepé, do které může být orientován i štítem. Dopravně napojen bude tento objekt výhradně ze Slepé, oplocení musí být řešeno tak, aby nezhoršovalo rozhledové poměry křižovatky.

U.2 U pivovaru

Stavební čára otevřená je vymezena ve vzdálenosti 8 m od hrany veřejného prostranství, které zajišťuje obsluhu území, zastavitelný rozsah má hloubku 22 - 27 m. Přípustná je výstavba samostatně stojících RD i dvojdomů.

RD budou umístěním na pozemku respektovat tvar pozemků, vůči stavební čáře budou pootočeny (cca o 15-20°).

Podmínkou zastavění pozemků na plochách T.05a a Z.05b je realizace dostatečného veřejného prostranství v odpovídající šíři a kvalitě (včetně sítí technické infrastruktury).

U.3 Štegle

Stavební čára otevřená je vymezena ve vzdálenosti 5,5 m od hrany veřejného prostranství, které bude zajišťovat obsluhu území. Zastavitelný rozsah má hloubku 20 m. [Vikýře k prosvětlení podkroví mohou tvořit až 75% délky střešní roviny, stále platí, že vikýře nesmí v průčelí staveb, resp. v polohách do veřejného prostranství vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou níže položených plných podlaží.](#) Přípustná je výstavba samostatně stojících RD, dvojdomů i řadových RD. Stavby budou do uličního prostoru orientovány okapovou hranou.

Podmínkou zastavění pozemků na plochách Z.07 a Z.08 je realizace dostatečného veřejného prostranství v odpovídající šíři a kvalitě Z.22 (včetně sítí technické infrastruktury CNU.3).

U.4 Dolanský konec

Stavební čára otevřená je vymezena ve vzdálenosti 5 m od hrany veřejného prostranství, v severní části lokality se rozšiřuje, pro plochu Z.11 je ve vzdálenosti 8 m, [v enklávě stabilizovaných ploch BV až 15 m. Zastavitelný rozsah je 25 m.](#)

[Přípustná je výstavba samostatně stojících RD, či dvojdomů i řadových RD. Podmínkou zastavění plochy T.10 je realizace dostatečného veřejného prostranství.](#)

U.5 Branka

Stavební čára vymezená částečně jako uzavřená, částečně jako otevřená, vzdálenost není konstantní od veřejného prostranství, vychází ze stávající zástavby, v ploše T.13 je ve vzdálenosti 6-11 m. Zastavitelný rozsah je vymezen v celém prostoru mezi stavebními čarami. Území zahrnuje významně i stávající zástavbu, která je ve východní části dosti kompaktní, západní strana je rozvolněnější – tento princip bude respektován i při zástavbě ze severní strany bloku, dostavbách proluk či případných přestavbách stávajících staveb. V tomto území je vyžadována striktně okapová orientace staveb vůči veřejnému prostranství, nárožní objekt bude okapovou orientaci dodržovat směrem k uličnímu prostoru severně, ze kterého bude také obslužen, do ulice na východní straně může být orientován štítem.

Podmínkou zastavění pozemků na plochách T.13 je realizace dostatečného veřejného prostranství v odpovídající šíři a kvalitě (včetně sítí technické infrastruktury CNU.5), ze kterého budou stavby obsluhovány.

U.6 Štarcárky

Stavební čára otevřená je vymezena ve vzdálenosti 6 m v části orientované V-Z (plocha Z.14 a sousední stabilizovaná plocha BV), v části S je stavební čára přizpůsobena realizované zástavbě, pro plochu Z.16 je vymezena ve vzdálenosti cca 11 m. U Z.15 je stavební čára přerušena (není vymezena), poloha budoucího RD musí respektovat umístění stávající technické infrastruktury. Zastavitelný rozsah je minimálně 20 m, v některých částech je rozšířen.

Přípustná je výstavba samostatně stojících RD, dvojdomů a řadových domů.

Podmínkou zastavění pozemků na plochách Z.14 a Z.16 je realizace dostatečného veřejného prostranství v odpovídající šíři a kvalitě Z.24, Z.25 (včetně sítí technické infrastruktury CNU.5 a CNU.6).

U.7 Krpile zahrady

Stavební čára otevřená je vymezena ve vzdálenosti 8 m od hrany veřejného prostranství, které bude zajišťovat obsluhu území. Přípustná je výstavba samostatně stojících RD, dvojdomů i řadových domů. Zastavitelný rozsah je vymezen v hloubce 25 m.

Komunikaci lze řešit jako jednosměrnou.

Podmínkou zastavování pozemků na ploše T.19 je realizace veřejného prostranství T.26 v dostatečné kapacitě a kvalitě, včetně technické infrastruktury (CNU.7).

U.8 U trati

Stavební čára je stanovena jen ze severní strany, a to ve vzdálenosti 5 m od hrany veřejného prostranství, ze SV je odsunuta mimo ochranné pásmo vlečky (14,5 m od hrany pozemku). Ze západní strany plochy T.38 není stavební čára definována, stanoven je jen zastavitelný rozsah pozemku, přičemž odstup všech staveb bude minimálně 3 m od hrany pozemku sousedícího s veřejným prostranstvím.

Dům na parcele 170/2 musí být obslužen z veřejného prostranství ze severní strany, tvarem a umístěním bude zohledňovat svou nárožní polohu, okapová orientace zde není důsledně vyžadována, respektive postačí její dodržení k jednomu ze směrů sousedních veřejných prostranství.

Při realizaci RD na parcelách 170/1 a 170/3 musí být zajištěny rozhledové poměry sjezdů. Přípustné jsou samostatně stojící RD i dvojdomek, vyžadována je orientace okapovou hranou.

I.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 57 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

I.13 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Doplňkové stavby – další stavby na pozemku související s hlavní stavbou a jejím využitím, typicky garáže, krytá stání, pergoly apod.

Koeficient zastavění – poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněné zastřešené stání pro automobil do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty a jiné zpevněné plochy nikoliv.

Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Pozednice je přítom ve výšce max. 1,3 m na úrovni podlahy. Pro obytné podkroví je minimální světlá výška 2,2 m, místnosti se zkosenými stropy musí mít tuto světlou výšku nejméně nad polovinou podlahové plochy místnosti.

Řadová garáž – je objekt, sloužící k odstavení nebo parkování vozidel nebo pracovních strojů a má více než 2 samostatné vjezdy.