

ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

SIVICE



Textová část

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

Bašty 413/2, 602 00 Brno

duben 2025



SIVICE

Návrh územního plánu s prvky regulačního plánu

Textová část odůvodnění

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 TEXTOVÉ ČÁSTI

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	4
II.1 Stručný popis postupu pořízení územního plánu	4
II.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	6
II.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	6
II.2.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	7
II.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
II.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
II.4 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
II.4.1 Politika územního rozvoje ČR	11
II.4.2 Územní rozvojový plán	17
II.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	18
II.5 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	27
II.5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	27
II.5.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	41
II.5.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	42
II.5.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie	42
II.5.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení	42
II.5.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	42
II.5.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	43
II.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	43
II.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	44
II.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	44
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	44
II.9.1 Vymezení zastavěného území	44
II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce	45
II.9.3 Urbanistická koncepce	47
II.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury	65
II.9.5 Koncepce uspořádání krajiny	80
II.9.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	86

II.9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	87
II.9.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	89
II.9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	89
II.9.10	Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)	89
II.9.11	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu	90
II.9.12	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	90
II.9.13	Řešení požadavků ochrany obyvatelstva.....	91
II.9.14	Ochrana kulturních a přírodních hodnot.....	92
II.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	94
II.11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	95
II.11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	95
II.11.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	96
II.11.3	Vyhodnocení celkové potřeby ploch pro bydlení	96
II.12	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	105
II.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	109
II.13.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	109
II.13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	121
II.14	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	121
II.15	Seznam použitých zkratk.....	122

+ Příloha č.1 - Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

II.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Platný Územní plán Sívce, který vypracoval atelier LAND-studio, Anenská 14/12, 602 00 Brno, Ing. arch. Kabeláč nabyt účinnosti dne 31. 10. 2017. Roku 2021 byla vypracována Městským úřadem Šlapanice, odborem výstavby, oddělením územního plánování, referentem Ing. Sapákovou, zpráva o uplatňování ÚP za období let 2017 – 2021. V souvislosti s platností nové legislativy v oblasti procesu výstavby (zejména stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a další) vznikla potřeba aktualizace územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo obce Sívce se na svém zasedání č. 2023/5, konaném dne 17. 10. 2023, bod č. 5, rozhodlo o zpracování nového ÚP Sívce, a na svém zasedání č. 2024/2, konaném dne 18. 3. 2024, přijalo usnesení č. 6, o pořízení ÚP Sívce s prvky regulačního plánu, a požádalo odbor výstavby, oddělení úřad územního plánování, aby zabezpečilo jeho pořízení. Určeným zastupitelem byl týmž usnesením stanoven starosta Ing. Petr Blahák a zástupce starosty Martin Škrob.

Na svém zasedání č. 2024/4, konaném dne 18. 6. 2024, bod č. 8, schválilo zastupitelstvo obce Sívce **Zadání ÚP Sívce s prvky regulačního plánu.**

Úřad územního plánování, který je pořizovatelem podle ustanovení § 46 odstavec 1 písmeno c), oslovil krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, o stanovisko

orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu koncepce „Návrh zadání Územního plánu s prvky regulačního plánu Sívce“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, vydal dne 21. 5. 2024 stanovisko čísl. jedn. JMK 74542/2024 a spis. znač. S-JMK 73493/2024 OŽP/Kno, ve kterém vyhodnotil návrh zadání podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 45i odstavec 1, s tím, že nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA.

Z metodického sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024 Č.j. MMR-46323/2024-81 vyplývá, že proces pořizování ÚP Sívce s prvky regulačního plánu lze zařadit do bodu 5 metodického sdělení, neboť projednání návrhu zadání územního plánu bylo dokončeno a schváleno zastupitelstvem do 30. 6. 2024 a zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny nebylo do tohoto termínu zahájeno. Zadání územního plánu nebo jeho změny se považuje za zadání územního plánu nebo jeho změny podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, (dále jen „NSZ“), přičemž požadavky, které jsou v rozporu s NSZ, se nepoužijí (ustanovení § 323 odst. 4 NSZ). Zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny se zajistí podle NSZ (§ 93). Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.

Za zpracovatele územního plánu Sívce s prvky regulačního plánu byl výběrovým řízením vybrán Atelier URBI spol. s r. o., Bašty 413/2, 602 00 Brno, IČO 262 34 734, který splňuje požadavky ustanovení § 14 písmene b) STZ a je tedy osobou oprávněnou podle autorizačního zákona ke zpracování územně plánovací dokumentace.

ÚP Sívce s prvky regulačního plánu bude vyhotoven podle ustanovení § 59 STZ v jednotném standardu. Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanoví prováděcí právní předpis.

Podle ustanovení § 93 STZ:

1. Schválené zadání předá pořizovatel bezodkladně projektantovi územně plánovací dokumentace, který zajistí zpracování návrhu územně plánovací dokumentace. Je-li vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů, zajistí jeho zpracování pořizovatel.

Bylo provedeno.

2. Po obdržení návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bez zbytečného odkladu vyhodnotí zejména jejich úplnost, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Bylo provedeno.

3. Nesplňuje-li návrh územně plánovací dokumentace požadavky uvedené v odstavci 2, zpracuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem pokyny k jeho dopracování. Pořizovatel pokyny předá projektantovi do 7 dnů od jejich zpracování a stanoví mu přiměřenou lhůtu k jejich zapracování. Po obdržení dopracovaného návrhu se postup podle odstavce 2 a tohoto odstavce použije přiměřeně.

Návrh ÚP Sívce s prvky regulačního plánu splňoval požadavky uvedené v odstavci 2 a nebylo tedy nutné zpracovat pokyny k dopracování návrhu.

4. Pro vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, se postup podle odstavce 3 použije obdobně.
5. Pořizovatel do 7 dnů po kladném vyhodnocení podle odstavce 2
 - a) zveřejní návrh územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, v národním geoportálu územního plánování a vystaví je k nahlédnutí,
 - b) oznámí místo a dobu konání společného jednání a
 - c) veřejnou vyhláškou oznámí místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, nahlédnout.

Ve spojení s ustanovením § 334b STZ odstavce 6 a 7 pořizovatel zveřejnil návrh způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce Sívce a města Šlapanice.

Pořizovatel oznámil místo, dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace na webových stránkách obce a města Šlapanice jednotlivě dotčeným orgánům a dále obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu a sousedním obcím v souladu s ustanovením § 94 STZ. Dále veřejnou vyhláškou stanovil termín a místo konání společného jednání a veřejného projednání (ustanovení § 95 a 96 STZ).

Podle ustanovení § 97 STZ:

- (1) Do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se. K připomínce uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.
- (2) Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou.
- (3) Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, uplatňují se připomínky ke každé variantě samostatně.
- (4) Proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námítky podle části šesté správního řádu.

II.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Sívce zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

II.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou ve Stavebním zákoně 283/2021 Sb. v platném znění, definovány:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán řeší rozvoj území komplexně, celé území člení na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání. V souvislostech řeší všechny aspekty rozvoje území i jeho ochrany, a to v duchu principů trvalé udržitelnosti.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Prověřovány jsou předpoklady rozvoje území a jednotlivých jeho složek, přičemž s ohledem na charakter sídla je plošně akcentován rozvoj obytných funkcí, dále i občanské vybavenosti a výroby, rekreace je rozvíjena spíše v nepobytových formách, doplňovány jsou i plochy změn v krajině pro ochranu a rozvoj biodiverzity i retenčních schopností. V celkovém vyhodnocení potenciálu rozvoje území je zohledněna blízkost Brna, dobrá dopravní dostupnost i kvalita prostředí. Podrobněji viz kapitolu II.11.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Územní plán důsledně chrání hodnotnou strukturu zástavby centra Sívce (vymezením dvou typů obytných ploch, přičemž původní zástavba je fixována v plochách SV, podmínky prostorového uspořádání těchto ploch chrání stávající strukturu), vymezuje systém veřejných prostranství a systém sídelní zeleně. Pro rozvoj veřejné vybavenosti vymezuje plochu OV pro novou mateřskou školu, navrhuje rozvoj veřejných prostranství i navazující zeleně. Návrhové plochy obytných funkcí (BV a SV) řeší v podrobnosti ÚP s prvky RP, což umožňuje vyšší ochranu charakteru sídla i v rámci rozvojových ploch.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán zohledňuje hodnoty a limity území, krajinu chrání jako významnou složku území, podrobně řeší vztah zastavěného a nezastavěného území, s ohledem na ochranu krajinného rázu vylučuje i některé druhy staveb a činností v některých (nebo všech) typech ploch nezastavěného území. Komplexně je řešena zeleň, systém sídelní zeleně je provázán se zelení krajinou, navázán je i ÚSES a chráněná území, řešena je i retence vod a protierozní/protipovodňová ochrana. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na sídlo, výrazně zastoupen je podíl transformačních ploch, kdy je rozvoj směřován do nedostatečně či nevhodně využitých ploch uvnitř zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Územní plán je vytvářen a koordinován v součinnosti s orgány územního plánování, které koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů.

Územní plán s prvky regulačního plánu je v souladu s cíli územního plánování.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Stav území a jeho hodnoty byly zjišťovány a prověřovány už ve fázi doplňujících průzkumů a rozborů, návrh územního plánu vychází se zjištěných skutečností, hodnoty a limity území jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese.

b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury (která zahrnuje koncepci rozvoje občanské vybavenosti, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury), koncepci uspořádání krajiny (včetně koncepce ÚSES). Podrobněji popsáno v příslušných kapitolách.

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Prověřena byla potřeba změn v území, prověřeny byly záměry obce, kraje, občanů i dalších investorů v území – zpracovány byly jen ty záměry, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je podrobněji popsáno v kap. II.11.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch a prostorového uspořádání, které je v tomto územním plánu popsáno poměrně podrobně. Územní plán je zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu, pro návrhové plochy obytného charakteru jsou tedy stanoveny podrobnější prostorové regulace tyto regulace se týkají i souvisejících veřejných prostranství a vzájemné vazby těchto ploch.

e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Územní plán klade důraz na hospodárné využití zastavěného území, velká část ploch změn je navržena jako plochy transformační.

f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Územní plán Sívce vymezuje několik typů ploch výroby dle jejich specifik, rozdílných prostorových požadavků a vlivů na okolní plochy. Vymezeny jsou i plochy VE výroba energie z obnovitelných zdrojů, které fixují stávající plochy FVE (Pozořice I.). S plošným rozvoje OZE se v tomto území neuvažuje, obnovitelné zdroje jsou (podmíněně) přípustné v rámci některých typů ploch zastavěného území, v nezastavěném území jsou s ohledem na vymezené plochy VE, krajinné hodnoty a ochranu půd (ZPF I. a II. třídy ochrany a PUPFL), obnovitelné zdroje omezeny.

g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

K ochraně a rozvoji urbanistických a architektonických hodnot území obce 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. Plochy změn navazují na stávající strukturu, tu přirozeně rozšiřují a uzavírají. Rozvoj rekreace je směřován spíše k nepobytovým formám rekreace, vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj pěší, cyklo a hipo turistiky, případně zahrádkaření v extenzivnější podobě. Hromadná ani pobytová rekreace není podporována.

h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Návrhové plochy pro rozvoj zástavby jsou navrhovány buď jako transformační plochy – tedy uvnitř zastavěného území, nebo v přímé vazbě na něj jako zastavitelné plochy. Plochy změn pro obytné funkce jsou většinou vymezeny jako území s prvky regulačního plánu, podmínky prostorového uspořádání jsou tak stanoveny podrobněji než běžně územní plán umožňuje.

i) Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území zejména pro rozvoj obytných ploch a navazujících veřejných prostranství. S ohledem na perspektivu rozvoje obce, vyplývající z její výhodné polohy, vymezuje poměrně velké množství návrhových ploch, pro racionální rozvoj obce stanovuje právě etapizaci, která zajistí přednostní zastavění proluk a ploch, které jsou k zástavbě připravené, méně aktuální plochy vymezuje do II. etapy.

j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Návrh územního plánu prověřuje soukromé i veřejné zájmy na provádění změn v území, soukromé záměry zpracovává pouze v případě, že zapadají do celkové koncepce. V principu tedy nadřazuje veřejný zájem, zároveň však hledá řešení, jak v maximální možné míře akceptovat i zájmy soukromé a vlastníky pozemků a staveb nekrátiť na jejich právech.

k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství, zelené infrastruktury, veřejně prospěšná opatření ke snižování nebezpečí v území a realizaci chybějících částí ÚSES. Vymezeny jsou pro územní ochranu a usnadnění budoucí realizace záměrů, která je veřejným zájmem.

l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Územní plán zpracovává zpracovanou podrobnější dokumentaci: „Studie erozních a odtokových poměrů pro k.ú. Sívce“ (prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 2022), na základě které vymezuje specifický typ ploch vodních a vodohospodářských pro realizaci vybraných opatření. Další opatření (plošně podlimitní z pohledu územního plánu) lze realizovat dle podmínek využití v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně chrání plochy trvalé vegetace, v kontextu rozdílného vztahu k eroznímu ohrožení odděluje plochy zemědělské na AP a AL.

m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Souvisí s předchozím bodem. V sídle pak ÚP vymezuje a rozvíjí plochy zeleně, které provazuje s problematikou zachytávání srážkových vod. Na pozemcích v zastavěném území stanovuje poměr minimálního zastoupení retenčně aktivních ploch, v širším kontextu táž řeší problematiku OZE.

n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj veřejného i soukromého sektoru, zapracovává záměry obce i její potenciální budoucí investice dle reálných potřeb rozvoje konkrétního sídla. Vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření pro zvýšení dostupnosti pozemků a zvýšení šancí na realizaci záměrů, jejich uskutečnění je veřejným zájmem.

o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Zpracovány jsou limity týkající se obrany a bezpečnosti státu, řešena je i otázka civilní ochrany obyvatelstva.

p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Vymezeny jsou plochy pro rozvoj výroby, možná je intenzifikace a přestavba v plochách stabilizovaných. Drobná podnikatelská činnost nerušícího charakteru může probíhat i v rámci dalších typů ploch zastavěného území.

q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Nebyly identifikovány plochy ani záměry, které by vyžadovaly asanační a rekultivační zásahy.

r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Nejsou vymezeny plochy těžby, v řešeném území v současnosti těžba neprobíhá. Těžba je dle platné legislativy obecně přípustná v nezastavěném území, územní plán podmínkami využití ploch RZV její možnosti mírně reguluje, zejména ve vztahu k ÚSES.

s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Územní plán zohledňuje limity využití území a ochranu, která díky jejich přítomnosti vyplývá ze zvláštních právních předpisů. Např. omezuje výstavby v OP vlečky, stanovuje podmínky výstavby v chráněných prostorách v blízkosti zdrojů hluku, nebo plochy vyhlášené EVL zahrnuje do ploch přírodních, jejichž podmínky využití směřují jednoznačně k ochraně přírodních hodnot, přičemž omezují produkční či rekreační využití ploch.

Územní plán s prvky regulačního plánu je v souladu s úkoly územního plánování.

II.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán s prvky regulačního plánu Sívce je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., tedy platným Stavebním zákonem.

Obsah a struktura dokumentace (textové i grafické části, samotného územního plánu i jeho odůvodnění) odpovídá požadavkům uvedeným v příloze č. 8 Stavebního zákona.

Podrobnosti digitálního zpracování, vzhledu a obsahu grafické části stanovuje prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Grafická a datová část územního plánu Sívce jsou zpracovány dle požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace, textová část standardizována není (názyvy, formáty a rozsah textových souborů však též odpovídá definovaným požadavkům).

S ohledem na charakter a velikost sídla nevyužívá územní plán Sívce celou paletu standardizovaných jevů (např. není vymezeno zastavitelné území nebo lokality, systém veřejných prostranství a systém sídelní zeleně jsou řešeny plochami RZV a textovým popisem, nikoli další překryvnou šrafou), na druhou stranu jsou pro vyjádření koncepce využity i nestandardizované jevy (např. interakční prvky pro zahuštění ÚSES v zemědělské krajině, nebo graficky zobrazitelné prvky regulačního plánu ve vymezených územích s prvky regulačního plánu, tedy např. stavební čáry). Vše však v rozsahu a struktuře, zapadající do jednotného standardu ÚPD.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny a podrobněji členěny dle §§ 15 – 29 vyhlášky 157/2024 Sb., specifický typ, nesoucí dle jednotného standardu označení „jiné“ je vymezen pouze v případě vodních a vodohospodářských ploch. Typ WX je vymezen pro protierozní a protipovodňová opatření, svou povahou se významně odlišuje od ploch WT vodní a vodních toků. Jiný typ plochy, který by blíže odpovídal navrženým opatřením jednotný standard nenabízí. V tomto území byla opatření tohoto typu na základě zpracované studie konkrétně plošně vymezena, řešení ohrožení území erozí, přívalovými srážkami i suchem je jedním z úkolů územního plánování. Vymezení ploch typu WX je tedy zcela v možnostech územního plánu, zpracovaného dle požadavků jednotného standardu.

II.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k Zadání podle zvláštních právních předpisů.

Stanoviska a jejich vyhodnocení budou doplněna po projednání.

II.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

II.4.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování „Územního plánu s prvky regulačního plánu Sivice“ byla respektována Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizacích č. 1-7 a Změně č. 9, schválené usnesením vlády č. 64/2025, úplné znění po této Změně je závazné od 1. 3. 2025.

Dle PÚR ČR je řešené území součástí **Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3**.

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

PÚR ČR uvádí jako úkol pro územní plánování pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury, což je ale úkol spíše pro Krajský úřad, pro území samotných Sivic je irelevantní. Celkově je ale blízkost krajského města a jeho dobrá dostupnost důležitým faktorem pro plánování rozvoje obce.

Správní území Sivic leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tuto oblast stanovuje PÚR ČR úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní tok s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

Pro území Sivic byl zpracována „Studie erozních a odtokových poměrů pro k.ú. Sivice“ (prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 2022), která byla do územního plánu zapracována. Vymezen je tak specifický typ plochy WX pro protierozní a protipovodňová opatření. Různé retenční vlastnosti jsou jedním z důvodů vymezení, respektive oddělení dvou typů ploch zemědělských – na svažitých terénech jsou fixovány trvalé travní porosty, na rovinách pole. Vymezeny jsou i plochy zeleně krajinné. Realizace opatření, která jsou svou podrobností pod možností zobrazení v územním plánu (příkopy, vsakovací pruhy), je obecně přípustná ve všech relevantních typech ploch.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

Pro revitalizaci části Pozořického potoka vymezuje ÚP plochy K.44 a K.45 WX. Dále jsou revitalizace a renaturace vodních toků a ploch přípustné v rámci všech typů ploch v krajině.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

V zastavěném území jsou vymezeny plochy zeleně sídelní, pro veřejně přístupnou zeleň zlepšujících mimo estetických a hygienických vlastností sídla i zasakování srážkových vod, v centru obce je tento typ ploch vymezen právě na svažitých nezastavěných pozemcích pahorku. ÚP navrhuje plochy pro rozvoj sídelní zeleně v návaznosti na plochy pro rozvoj občanského vybavení (MŠ) a bydlení na západním okraji obce, kde byl zmíněnou studií identifikován kritický profil s hlediska retence srážkových vod. V tomto místě bylo tedy upraveno řešení platného ÚP, který v místě tohoto kritického profilu navrhl plochu bydlení, což se ale ve světle zpracované studie odtokových poměrů nejeví jako vhodné řešení.

Dále jsou nezastavitelné části pozemků RD v obci vymezeny jako plochy ZZ zeleň zahradní a sadová. Typy ploch zastavěného území mají stanoven často kromě koeficientu zastavění i minimální podíl zeleně, respektive ploch schopných vsakovat srážkové vody.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

Podmínky pro realizaci protierozních opatření jsou vytvořeny podmínkami využití ploch RZV, realizace takových opatření je přípustná ve všech relevantních typech ploch. S ohledem na protierozní ochranu svažitých zemědělských pozemků v krajině jsou vymezeny dva typy ploch zemědělských, na svažitých profilech jsou vymezeny AL trvalé travní porosty.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Návrh ÚP respektuje řešení zásobování vodou dle PRVK JMK a to i pro případ nouzového zásobení. V případě odstavení některého stálého zdroje z provozu, se budou nadále využívat ostatní zdroje, což si však vyžádá provedení opatření ve spotřebě zásobených spotřebišť. Když dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.

Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV – Mokrý-Horákov, nacházející se ve vzdálenosti cca 6 km.

Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Pro řešené území nebyla dosud zpracována ÚS krajiny, nicméně existuje výše zmíněná „Studie erozních a odtokových poměrů pro k.ú. Sivice“ (prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 2022), ze které návrhu ÚP v dané problematice čerpal.

Dle poslední Změny PÚR ČR je řešené území navíc součástí specifických oblastí **SOB10** a **SOB11**. SOB10 je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, SOB11 je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Obě tyto specifické oblasti zabírají většinu ČR (výjimkou jsou území zvláště cenná z jiných důvodů, typicky velkoplošná zvláště chráněná území, vojenské újezdy apod.). Zasahují i do ORP Šlapanice, výjimkou jsou obce v severní části, což ale Sivice nejsou.

Pro ÚPD obcí plynou z vymezení SOB10 následující úkoly:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

Územní plán vymezuje stávající plochy FVE jako plochy VE, s ohledem na existenci FVE Pozořice I v řešeném území a Pozořice II těsně za jeho hranicí již nevymezuje další plochy pro rozvoj tohoto využití, rozvoj v jižní části území limituje vysoce kvalitní půdní fond, v severní části zase ochrana krajinného rázu – členitý terén Dražanské vrchoviny vystupující nad mnohem plošší reliéf otevřené zemědělské krajiny vytváří pohledově exponované polohy, zvláště ty s jižní expozicí, tedy pro FVE

potenciálně vhodné. Případné další záměry tohoto typu bude nutné individuálně posoudit v další ÚPD. ÚP mimo to stanovuje i podmínky pro umístování FV zařízení v zastavěném území, obecně lze říct, že jejich umístění nevylučuje, ale reguluje.

Pro ÚPD obcí plynou z vymezení SOB11 následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

V řešeném území nejsou vymezovány plochy a koridory pro využití větrné energie, umístování VTE je naopak ÚP výslovně vyloučeno zejména s ohledem na další zátěž v území. V území se sice nachází určitá míra technogenní zátěže (blízkost D1, další silnice, vlečka, 2 FVE a areál Cementárny Mokrá), je však nutno říct, že prvky situované v terénně nevýrazné části území (tedy D1, silnice, vlečka, FVE) jsou prvky bez výrazné vertikály, tedy plošné, nad terén příliš nevystupující. Cementárna je svým objemem dosti výrazná, tento objem a výška objektů je ale částečně kompenzován umístěním na dně údolí Roketnice, přičemž okolní kopce převyšují terén o více než 100 m, její poloha je provázána s blízkostí lomu Mokrá. Umístění VTE v podobné poloze nedává v principu smysl, zařízení by muselo být v návětrné poloze převyšující horizont, čímž by vznikla další dominata. Právě kvůli míře současného zatížení, které lze hodnotit jako hraniční, je vnášení dalších prvků, které mohou ráz krajiny negativně ovlivnit, vyloučeno, respektive každý případný takový záměr je nutné samostatně posoudit při další ÚPD. VTE však nelze chápat jako zařízení v souladu s charakterem území (nejbližší VTE je přes 30 km daleko), využití obnovitelných zdrojů v území reprezentuje fotovoltaika.

Řešené území **není** dotčeno žádnou **plochou ani koridorem dopravní či technické infrastruktury** vymezenými v PÚR ČR.

Respektovány jsou celostátní **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). S ohledem na charakter území jsou pro řešené území relevantní jen některé:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP při svém návrhu zohledňuje hodnoty území, jeho limity a omezení, počítá ale i s perspektivou budoucího rozvoje. Krajinu chrání a rozvíjí jako jednu z hlavních hodnot území, přírodní hodnoty jsou kumulovány zejména v severní části území (EVL Sivický les), návrhy ploch změn v krajině směřuje spíše do jižní, více zemědělské části krajiny, která vykazuje významně nižší stabilitu. Podpora rekreačního potenciálu je směřována do rozvoje tzv. měkkých forem rekreace, tedy turistiky (doplnění cesty), cykloturistiky (vymezení plochy pro cyklostezku), agroturistiky a jezdeckví (vymezení plochy MU.r), pobytová rekreace v chatách je v území stabilizována, není plošně rozvíjena. Pro zachování v místě typických forem rekreace jsou vymezeny plochy MU.z.

Civilizační hodnotou je veřejná infrastruktura, která je územním plánem též rozvíjena, stejně jako kvalitní bydlení i výroba, zajišťující ekonomickou složku území.

Kulturní hodnotou jsou jednak památkově chráněné objekty, dále ale i množství drobných sakrálních staveb a soch, v území typických. V neposlední řadě je chráněnou hodnotou i samotná urbanistická struktura zástavby centra, k jejíž důsledné ochraně jsou vymezeny dva typy obytných ploch, přičemž podmínky využití jsou prakticky totožné, liší se podmínky prostorového uspořádání. Územní plán je

zpracován jako ÚP s prvky RP, novou zástavbu tedy poměrně detailně reguluje, čímž směřuje k zachování charakteru sídla.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Území Sívce nelze jednoznačně označit za venkovskou oblast v pravém slova smyslu. Jednak jsou již v současnosti součástí většího sídelního celku (jsou srostlé s Pozořicemi a ty zase s Viničnými Šumicemi a Kovalovicemi), přičemž v tomto sídlení útvaru žije kolem 5 tisíc obyvatel. Stejně jako těžištěm výroby není prvovýroba a zemědělství, ale těžký průmysl reprezentovaný cementárnou Mokrá, dále i lehká výroba koncentrovaná ve výrobní areálu Loučky.

I tak jsou ale lesní porosty vymezeny jako plochy LU, část PUPFL, která je biocentrem nebo EVL je vymezena jako plocha přírodní NU. Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na AP orná půda a AL trvalé travní porosty. Všechny tyto plochy mají stanoveny podmínky využití, které směřuje k hospodářskému využití (LU, AP, AL) i mimoprodukčním funkcím krajiny (NU).

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os, a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Návrh ÚP vychází z jeho Zadání, stávajícího způsobu využití území, starší vydané ÚPD, priorit stanovených v PÚR, požadavků definovaných v ÚRP ČR a ZÚR JMK, zpracovaných ÚPP (ÚAP, ÚS). Koncepce je vytvářena komplexně, vychází z koncepce platného ÚP, který ostatně není starý, některé záměry rozvoje přebírá, v detailech však řešení upravuje s ohledem na nové záměry, informace či změny v území. Vždy však akcentuje veřejný zájem – pro příklad: mění navržené využití plochy C5 OB (označení dle staršího ÚP, plocha pro výstavbu 1 RD), nový ÚP zde vymezuje plochu zelené sídelní K.32 – zpracovaná studie odtokových poměrů v tomto místě identifikovala kritický bod co se týče retence srážkových vod, umístění RD se zde tedy nejeví jako vhodné řešení. Obec navíc plánuje nově umístit v této části obce novou MŠ, plocha se tak může stát reprezentativním předprostorem, rekreační zelení i školky a zároveň vyřešit retenci srážkových vod.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán zohledňuje i širší kontext území – zohledněna je například provázanost s městysem Pozoříčce, Sívce využívají 2. stupeň ZŠ, hřbitov, poštu, některé obchody nebo krytou sportovní halu. ÚP vymezuje i cyklostezku, která je součástí většího konceptu cyklostezek Pozoříčko.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vymezeny jsou stabilizované plochy výroby, přičemž jsou podrobněji členěny z pohledu vlivu na okolí, ale i potenciálu pracovních míst – těžký průmysl tak ovlivňuje okolí hlukem či vyšší prašností, vytváří však poměrně dost pracovních míst (závod Mokrá zaměstnává aktuálně cca 700 lidí), na druhou stranu jsou vymezeny i plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů, které sice neruší, nepřinášejí dlouhodobě ale ani pracovní pozice. Územní plán dále vymezuje výrobu zemědělskou, která zahrnuje stávající výrobní objekt a výrobu lehkou, koncentrovanou ve výrobním areálu Lučina – v tomto případě je vymezena plocha pro plošný rozvoj. Drobné podnikání a služby jsou přípustné i v rámci dalších typů ploch, např. BV nebo SV.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenachází brownfieldy, které by byly využitelné pro případný rozvoj.

Územní plán však akcentuje hospodárné využití zastavěného území, vymezuje tak poměrně velkou část ploch pro rozvoj zástavby uvnitř zastavěného území jako plochy transformační. Využívá principu zastavění dlouhých pozemků zahrad za domem i z druhé strany – tvar a velikost pozemků to umožní, na několika místech v obci zástavba již takto realizována je. Samotná centra hlubších bloků zůstávají nezastavitelná (plochy ZZ), jinak ale (za předpokladu realizace dostatečné dopravní a technické infrastruktury) není problém zástavbu tímto způsobem zahustit.

Stanoveny jsou podmínky využití ploch RZV nezastavěného území tak, aby bylo vyloučeno zastavování krajiny, včetně obnovitelných zdrojů či přestaveb rekreačních objektů na bydlení.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán neobsahuje záměr, který by měl potenciál ovlivnit charakter krajiny. Sídlo je rozvíjeno kompaktně, významná část ploch pro rozvoj je přímo uvnitř zastavěného území, případně na jeho okraji. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy v izolovaných polohách, není podporováno srůstání s dalšími sídly. Přírodně nejhodnotnější části území (EVL, biocentra) jsou vymezeny jako plochy přírodní, jimž stanovené podmínky využití přisuzují absolutní důraz na ochranu přírody a biologických hodnot. Všechny plochy mají stanoveny i podmínky ochrany krajinného rázu.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Sídlo je rozvíjeno jako kompaktní, zastavitelné plochy nevytváří nové bariéry. Jedinou dopravní infrastrukturou, navrženou k rozvoji, je cyklostezka, která nemá velký proklad k omezení migrační prostupnosti území, pro člověka ji naopak posílí (vytvářeno je tak zcela nové spojení, které v území chybí). Srůstání s dalšími sídly je vyloučeno (Tvarožná). Pro podporu migrace bioty je vymezen ÚSES.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Územní plán vymezuje v návaznosti na navržené plochy pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti i rozšíření systému veřejných prostranství a systému veřejné zeleně. Rozvoj rekreace v nezastavěném území je též řešen, podrobněji je popsán v dalším bodě.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Rozvoj rekreace je směřován právě 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, tvořící typickou mozaiku, tyto plochy jsou fixovány v plochách MU.z. Navržena je plocha k rozvoji agroturistiky a jezdeckví MU.r. Navržena je i cesta do krajiny, jejíž primární účel je rekreační (propojení cyklotrasy s JV částí Sívce) i plochy pro realizaci cyklostezky podél Tvaroženského potoka.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Jak je uvedeno již výše územní plán zpracovává studii erozních a odtokových poměrů, kterou pro k. ú. Sívce v roce 2022 zpracoval prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc.. Vymezeny jsou tak plochy WX pro revitalizaci částí Pozoříckého potoka a pro stabilizaci strže v trati Štarcary, navrženy jsou i plochy zeleně ZS K.32 a K.33 v místě kritického profilu na okraji zástavby, v tomto místě byla zrušena plocha pro obytnou zástavbu, respektive nový územní plán tuto plochu nepřebírá. Vedle plochy pro budoucí MŠ je vymezena i plocha K.29 ZZ, i ta by měla zpomalovat odtok srážkových vod.

Plochy RZV mají podmínkami prostorového uspořádání stanoven jednak minimální podíl ploch schopných vsakovat srážkové vody (u BV i SV je to 40 %), plochy s těžištěm zastoupení v krajině jsou zase přípustné realizace protierozních i protipovodňových opatření, realizace příkopů, průlehů, zasakovacích pásů je tak možná, ačkoli nejsou s ohledem na měřítko územního plánu přesně polohově fixovány.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán podrobně řeší stav veřejné infrastruktury. Občanskou vybavenost fixuje v plochách OV a OS, navrhuje plochu pro MŠ, protože nedostatečná kapacita současné školky je omezujícím faktorem pro přistěhování mladých rodin. Veřejná prostranství jsou vymežována jako plochy PU, pokud mají zajišťovat dopravní obsluhu návrhových ploch obytného charakteru, jsou vymežovány v dostatečných parametrech, případně jsou k rozšíření navrženy stávající cesty. V dopravě (železniční a motorové) je v zásadě fixován současný stav, ÚP navrhuje pouze drobné dílčí úpravy – např. rozšíření stávající cesty podél Pozoříckého potoka na komunikaci, která může odlehčit cílovou dopravu západní části Sivic, navrženy jsou i plochy DN pro cyklostezku a Z.27 jako cesta pro pěší, která zástavbu Sivic s cyklostezkou propojuje. V technické infrastruktuře je v principu respektován stávající stav, navrženo je prosté rozšíření a zahuštění stávajících sítí, pod což spadá i posílení stávajícího vedení VVN do Cementárny Mokrá.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Téma obnovitelných zdrojů bylo též prověřováno. V území se nachází FVE Pozoříce I., pro kterou je vymezena plocha VE. Není plánován plošný rozvoj. Menší zařízení tohoto typu je možné umísťovat v zastavěném území – např. v ostatních plochách výroby na střeších či stěnách, stejně jako v obytných plochách na střeších RD. V krajině je další umístování OZE vyloučeno – krajina je poměrně dost zatížena už v současnosti (přítomnost FVE Pozoříce I., ale i Pozoříce II. ihned za hranicí katastru), množství dopravních staveb, zejména dálnice D1, která sice fyzicky řešeným územím neprochází, ale vliv na něj nesporně má, vlečky do cementárny i stavba cementárny samotná. Lze tedy oprávněně vyvodit, že se krajina dostává na hranice své únosnosti, kdy její ráz nebude pozměněn, ale nevratně narušen. Proto je ÚP v tomto ohledu striktní a OZE omezuje na současný stav a zastavěné území.

II.4.2 Územní rozvojový plán

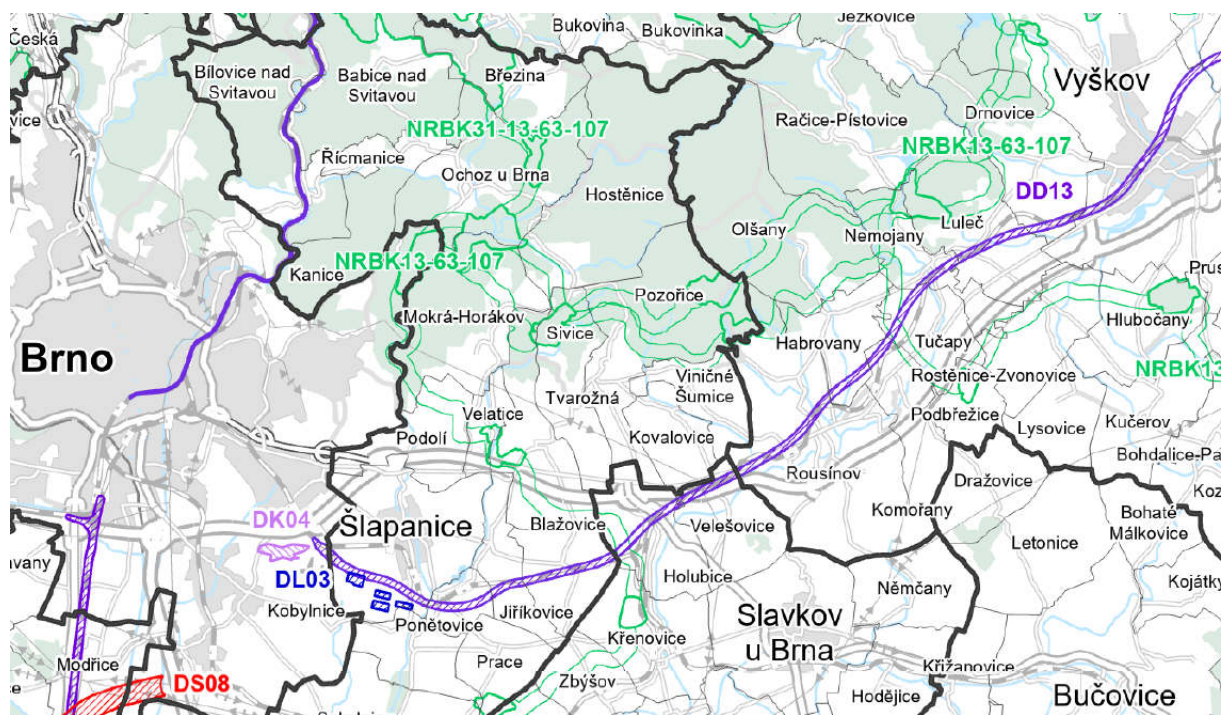
Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky podle § 173 odst. 1 správního řádu usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Ze záměrů celorepublikového měřítka, které ÚRP vymezuje, se řešeného území dotýkají jen prvky nadregionálního ÚSES, konkrétně prvky, které jsou součástí **NRBK13-63-107** Vrapač – Doubrava (13) – Vojenský (Repešský) Žleb (63) – Přední kout (107).

Tyto prvky ÚSES ÚP Sívce respektuje, zpracovává, zpřesňuje, označení prvků však přebírá ze ZÚR JMK. Koncepčně je řešení ÚP v souladu s řešením v ÚRP. Nadregionální biokoridor je reprezentován dvěma osami – teplomilnou bučinou a mezofilní hájovou (NRBK.K132T a NRBK.K132MH), součástí je i vložené regionální biocentrum RBC.JM20. Všechny tyto prvky jsou v ÚP vymezeny, zpřesněny dle požadovaných parametrů, vložena jsou v nich LBC pro zajištění trvalé existence bioty i stability systému.

Další záměry z ÚRP do řešeného území nezasahují, návrh ÚP je tedy v souladu s ÚRP ČR.



výřez z 1. ÚRP, Výkresu ploch a koridorů včetně ÚSES nadregionálního významu, 2024

II.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Nadřazenou ÚPD vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, s účinností od 18.04.2025.

A.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Návrh je zpracován komplexně, zohledňuje principy trvale udržitelného rozvoje, chrání a posiluje přírodní hodnoty, vytváří podmínky pro kvalitní bydlení a veřejnou infrastrukturu, řeší i otázku výroby a podnikání.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho perifériemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Sívce se nachází se velmi výhodné poloze v rámci kraje, v dobré dostupnosti Brna, zároveň v hodnotné krajině na okraji Dražanské vrchoviny. Ekonomické činnosti a výroba jsou zde silně zastoupeny (rozhodně v kontextu velikosti sídla), plochy výroby ÚP člení dle specifik na celkem 4 podtypy, jimž stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického a hospodářského prostředí s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

Sívce rozhodně nemají ambice být novým centrem osídlení, nicméně poskytují možnosti kvalitního bydlení v území s dobrou dostupností veřejné infrastruktury i pracovních příležitostí. Územní plán tedy plošný rozvoj směřuje do rozvoje obytných funkcí, byť samozřejmě navazuje i rozvoj infrastruktury, výroby, krajinných hodnot.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Návrh územního plánu akceptuje Sívce jako součást konglomerátu obcí, jejímž centrem je městyse Pozoříce, zároveň ale nepodporuje srůstání s dalšími obcemi, zejména pak s Tvarožnou, která je fyzicky nejbliž. Plošné rozrůstání sídla koriguje zahušťováním stávající zástavby, vymežováním transformačním ploch, navazuje na stávající strukturu zástavby, kterou respektuje a rozvíjí, nevnáší do území cizí prvky.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územní plán zohledňuje širší kontext území – zohledněna je například provázanost s městysem Pozoříce, Sívce využívají 2. stupeň ZŠ, hřbitov, poštu, některé obchody nebo krytou sportovní halu. ÚP vymezuje i cyklostezku, která je součástí většího konceptu cyklostezek Pozoříčko.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Řešené území je územím silným z pohledu jednotlivých pilířů i jejich vyváženosti, dle ÚAP ORP jsou všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje v dobrém stavu. Projektant ÚP došel v rámci průzkumů a rozborů ke stejnému závěru, v území tak chrání a rozvíjí přírodní hodnoty (např. vymezením ÚSES a ploch přírodních), posiluje hospodářský pilíř (diferencuje 4 typy ploch výroby, stanovuje podmínky využití s ohledem na specifika, umožňuje drobné podnikání i v rámci obytných ploch), podporuje společenství obyvatel (vymezení dostatku ploch pro výstavbu k naplnění vnitřní potřeby, vymezení plochy pro MŠ, dostatečná veřejná prostranství a zaokružování cest do krajiny).

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. U dálnic a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.

Do řešeného území okrajově zasahuje koridor dopravní infrastruktury DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK, který ÚP zapracovává jako CNZ.DS42.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány tak, aby vytvářely nové bariéry v území. Naopak územní plán vymezuje plochy pro rozvoj nemotorové dopravy – cyklostezka podél Tvaroženského potoka, cestu pro pěší pro zaokružování rekreační trasy, vymezuje plochy veřejných prostranství i pro posílení stávajících tras.

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

Pro všechny návrhové plochy pro výstavbu RD (BV i SV) platí nutnost zajištění veřejného prostranství v dostatečné kvalitě a kapacitě, zahrnující i inženýrské sítě. S ohledem na plánovaný rozvoj je vymezena plocha pro novou MŠ, kapacity stávající školky nejsou dostatečné ani pro současný stav, natož pro navržený.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Přitom zohledňovat dlouhodobé potřeby rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství.

Vymezeny jsou plochy zeleně (sídelní i krajinné), navržena je i podpora rekreačního okruhu jižně obce (cyklo i pěší), navržena je revitalizace části Pozoříckého potoka. Veřejná infrastruktura rozvíjena v kontextu celkových potřeb a plánovaného rozvoje území.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

Územní plán nenavrhuje nové záměry, které by měly potenciál stát se novým zdrojem znečišťujících látek. Největšími zdroji znečištění je D1 a Cementárna Mokrá, u druhého jmenovaného zdroje je plánována částečná přestavba areálu, použití novější technologie výroby slínku má potenciál snížit dopad výroby na ovzduší.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Územní plán identifikoval přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území. Přírodní hodnoty jsou kumulovány zejména v severní části území (EVL Sívický les), chráněné vymezením ploch přírodních, ve kterých je ochrana biologických hodnot prioritou. Civilizační hodnotou je veřejná infrastruktura, která je územním plánem též rozvíjena, stejně jako kvalitní bydlení i výroba, zajišťující ekonomickou složku území. Kulturní hodnotou jsou jednak památkově chráněné objekty, dále ale i množství drobných sakrálních staveb a soch, v území typických. V neposlední řadě je chráněnou hodnotou i samotná urbanistická struktura zástavby centra, k jejíž důsledné ochraně jsou vymezeny dva typy obytných ploch, přičemž podmínky využití jsou prakticky totožné, liší se podmínky prostorového uspořádání. Územní plán je zpracován jako ÚP s prvky RP, novou zástavbu tedy poměrně detailně reguluje, čímž směřuje k zachování charakteru sídla.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch a ekologickou funkci krajiny.

Území Sívic nelze jednoznačně označit za venkovskou oblast v pravém slova smyslu. Jednak jsou již v současnosti součástí většího sídelního celku (jsou srostlé s Pozořicemi a ty zase s Viničnými Šumicemi a Kovalovicemi), přičemž v tomto konglomerátu obcí žije kolem 5 tisíc obyvatel. Stejně jako těžištěm výroby není prvovýroba a zemědělství, ale těžký průmysl reprezentovaný cementárnou Mokrá, dále i lehká výroba koncentrovaná ve výrobní areálu Loučky. Zemědělská půda je však chráněna dle platných právních předpisů, koncepcí ÚP není nijak omezeno hospodaření na ní. Přírodně nejhodnotnější části krajiny jsou chráněny, vymežován (a navržen k doplnění) je ÚSES.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Územní plán vymezuje pro obsluhu navržených obytných ploch dostatečná veřejná prostranství i koridory technické infrastruktury, navrhuje i plochy pro rozvoj sídelní zeleně. Je zpracován jako ÚP s prvky RP, stanovuje tak podrobnější regulace pro architektonická řešení.

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů (včetně brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu) před výstavbou ve volné krajině;

V řešeném území se nenachází brownfieldy v pravém slova smyslu, nicméně koncepce ÚP směřuje k zahušťování stávající zástavby, plošný rozvoj je směřován do vhodných poloh, které sídlo rozvíjí organicky, bez vniku nových střetů či nevhodných sousedství.

- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

V území nebylo identifikováno území, kterému by toto hrozilo.

- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Rozvoj rekreace je směřován k nepobytovým formám rekreace – rozvoj turistiky a cykloturistiky. Navržena je proto cesta do krajiny, jejíž primární účel je rekreační (propojení cyklotrasy s JV částí Sívce) i plochy pro realizaci cyklostezky podél Tvaroženského potoka. Plochy pro rekreaci v chatách jsou fixovány v plochách RI, nejsou dále rozvíjeny, není přípustná přestavba na bydlení. Tradiční je zde specifická forma zahrádkaření, tvořící typickou mozaiku, tyto plochy jsou fixovány v plochách MU.z. Navržena je plocha k rozvoji agroturistiky a jezdeckví MU.r.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.

Územní plán zpracovává studii erozních a odtokových poměrů, kterou pro k. ú. Sivice v roce 2022 zpracoval prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc.. Vymezeny jsou tak plochy WX pro revitalizaci části Pozoříckého potoka a pro stabilizaci strže v trati Štarcary, navrženy jsou i plochy zeleně ZS K.32 a K.33 v místě kritického profilu na okraji zástavby, v tomto místě byla zrušena plocha pro obytnou zástavbu, respektive nový územní plán tuto plochu nepřebírá. Vedle plochy pro budoucí MŠ je vymezena i plocha K.29 ZZ, i ta by měla zpomalovat odtok srážkových vod.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Téma obnovitelných zdrojů bylo též prověřováno. V území se nachází FVE Pozořice I., pro kterou je vymezena plocha VE, další plocha FVE se nachází těsně za hranicemi území v k. ú. Pozořice. Není plánován plošný rozvoj. Menší zařízení tohoto typu je možné umísťovat v zastavěném území – např. v ostatních plochách výroby na střechách či stěnách, stejně jako v obytných plochách na střechách RD. V krajině je další umísťování OZE vyloučeno – krajina je poměrně dost zatížena už v současnosti, mimo stávajících FVE i množství dopravních staveb, zejména dálnice D1, vlečky do cementárny i stavba cementárny samotná. Lze tedy oprávněně vyvodit, že se krajina dostává na hranice své únosnosti, kdy její ráz nebude pozměněn, ale nevratně narušen. Proto je ÚP v tomto ohledu striktní a OZE omezuje na současný stav a zastavěné území.

Tyto obecné požadavky jsou návrhem ÚP s prvky RP Sivice respektovány.

A.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

ZÚR JMK zpřesňují vymezení **Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3**, do níž řešené území spadá. Stanovuje úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

Respektováno, nevznikají řešení, která by zatěžovala zastavěné území průjezdnou dopravou, ÚP vymezuje jen část koridoru CNZ.DS42 pro zkapacitnění D1 v úseku Slatina – Holubice, včetně MÚK Holubice, ten se však zástavbě obce ani nepřibližuje.

- b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu

Netýká se řešeného území, koridor pro VRT jím neprochází.

- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

Řešené území je obsluženo pouze autobusovou dopravou. Plochy dopravy drážní sice územím prochází, jedná se ale o nákladní vlečku do cementárny. Možnosti využití vlečky pro osobní dopravu byly v minulosti prověřovány, toto řešení se ukázalo jako neprůchozí, navíc neefektivní, pro spojení do Brna by znamenalo dojet do Blažovic a tam přestoupit, přičemž autobusem lze ze Sivic dojet do Brna přímo cca za 20 minut.

- d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

Není předmětem ÚP Sivice.

- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody

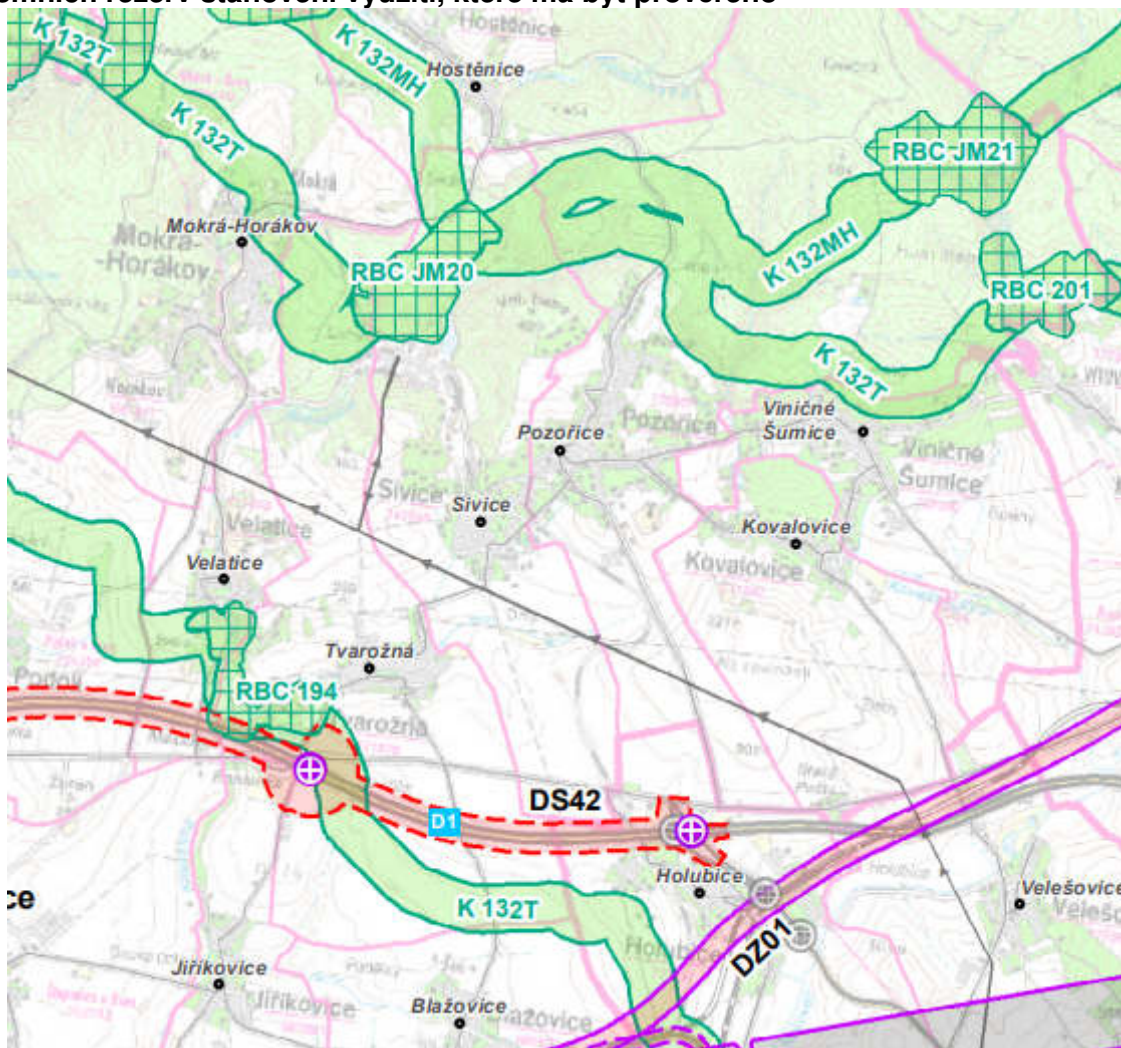
Není předmětem ÚP Sivice, skupinový vodovod Pozořice je zásobován z vlastních zdrojů.

A.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Poslední aktualizace ZÚR JMK (č. 4) doplňuje vymezení SOB9 dle PÚR ČR. Úkoly pro územní plánování pro tuto oblast přebírají ZÚR JMK beze zbytku, proto je zde nutno se odkázat na vyhodnocení v kap. II.4.1.

Dle ZÚR JMK není řešené území součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

A.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno



Dopravní infrastruktura:

Do řešeného území okrajově zasahuje koridor **DS42**. Vymezen je pro zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice, včetně MÚK a souvisejících staveb. ZÚR JMK stanovují pro DS42 tyto úkoly:

- Zpřesnit a vymežit koridor DS42 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP Santon a jeho ochranné pásmo, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz.
- Zpřesnit a vymežit koridor DS42 pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v prostoru mezi MÚK Brno-východ a MÚK Holubice s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění).

- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v ÚPD dotčených obcí. U MÚK Holubice zajistit prostorové podmínky pro všesměrné propojení D1 a I/50.

► ÚP tento koridor zapracovává jako CNZ.DS42, který se řešeného území dotýká jen na jižním okraji, ve zcela nekonfliktní poloze, bez vlivu na zástavbu či její rozvoj, bez střetů s limity využití území a jeho hodnotami.

Územím dále prochází **cyklokoridory krajského významu Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov** (– Prostějov), **Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice** a **Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick**. ZÚR JMK stanovují pro cyklokoridory tyto úkoly:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymežit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- d) Zpřesnit a vymežit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

► Řešeným územím vedou značené cyklotrasy zajišťující uvedená propojení: Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (5131 a 5137), Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice (5131) a Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick (5131, 5132). Návrh ÚP implementuje studii „Výstavba integrované sítě cyklostezek Šlapanicko“ (Ing. Adolf Jebavý, 2019-2022), respektive její úsek Sívce – Pozořice. Stávající cyklotrasy jsou vedeny po silnici III. třídy i místních a účelových komunikacích, vymezením ploch DN lze zajistit cyklistické spojení vést zcela mimo silnice, s využitím ploch dopravy nemotorové. Další spojení budou zajišťována po stávajících veřejných prostranstvích.

Technická infrastruktura:

Do řešeného území nezasahují žádné plochy a koridory technické infrastruktury dle ZÚR JMK.

Územní systém ekologické stability:

Řešeným územím prochází **nadregionální biokoridor K 132**, respektive obě jeho osy – mezofilní hájová (MH) a teplomilná doubravní (T). Vymezeno je tu i regionální biocentrum **RBC JM20**, které je biocentrem vloženým v nadregionálním biokoridoru.

Tyto prvky jsou v ÚP vymezeny jako NRBK.K132T, který je zpřesněn a vloženými vloženými biocentry rozdělen na 2 dílčí úseky, NRBK.K132MH, který je zpřesněn a vloženými vloženými biocentry rozdělen na 3 dílčí úseky a RBC.JM20, které bylo zpřesněno dle vymezení EVL a lesnických map.

ZÚR stanovují pro prvky nadmístního ÚSES následující úkoly:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

Prvky ÚSES jsou koordinovány v rámci všech hierarchických území, koordinováno je řešení na hranicích řešeného území s ÚPD sousedních obcí (podrobněji viz. kap II.9.4)

- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší

hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

Prvky nadmístního ÚSES byly zpřesněny, do nadregionálních biokoridorů byla v patřičných vzdálenostech vložena lokální biocentra. Použity byly oborové principy, včetně lesnických map a mapování biotopů.

- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Respektováno, zejména vložená biocentra jsou vymezována tak, aby nedocházelo v uvedeném kolizím, byť u větších prvků (RBC) se dotčení zcela vyhnout nelze.

- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

Technickou a dopravní infrastrukturou jsou dotčeny a kříženy hlavně prvky čistě lokální větve ÚSES, sledující tok Tvaroženského potoka, prvky nadmístního ÚSES, vymezené v lesním komplexu severně obce, jsou v území nekolizní, nejsou ve střetu.

- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy

Není relevantní pro řešené území.

A.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Koncepce ochrany přírodních hodnot

V řešeném území se ze jmenovaných hodnot nachází:

- Obecně chráněná území přírody a krajiny (VKP registrované i ze zákona, skladebné prvky ÚSES);
- Prvky soustavy Natura 2000 (EVL Sívický les)
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství (ložisko nerostných surovin)

Definovány jsou úkoly pro územní plánování:

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

Podmínkami využití ploch jsou chráněny přírodně nejhodnotnější části území, zejména jako plochy přírodní, ale i plochy lesní, plochy zeleně nebo vodní a vodohospodářské. Těžba je územním plánem regulována, zejména v kontextu střetu s prvky ÚSES. Retenční schopnosti území jsou návrhem ÚP posilovány, zapracována je studie odtokových poměrů, která dané téma podrobně a komplexně řeší. Rozvoj rekreace je směřován k šetrným formám rekreace, která nemá významný negativní vliv na přírodu a krajinu.

Koncepce ochrany kulturních hodnot

V řešeném území se ze jmenovaných hodnot nachází:

- Krajinná památková zóna (bojiště bitvy u Slavkova)
- Nemovité kulturní památky (smírčí kámen, kamenný kříž, boží muka)
- Území s archeologickými nálezy (I. a II.kategorie)

Stanoveny jsou úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Do řešeného území zasahuje Krajinná památková zóna (bojiště bitvy u Slavkova), ale jen v nejjihnější části (po silnici II/430, na samotné Sívce, tedy zástavbu obce a nejbližší okolí, nemá její vymezení vliv. Územní plán respektuje drobné nemovité kulturní památky v území, stejně jako další umělecká díla a drobné sakrální stavby, které dotváří genius loci obce i jejího okolí. Jako hodnotu ale chrání i původní strukturu zástavby a historický půdorys centra obce, rozvoj zástavby navrhuje s ohledem na charakter té původní.

Koncepce ochrany civilizačních hodnot

Za civilizační hodnoty území lze považovat:

- Využití území – zejména struktura osídlení, poloha v krajině, tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Územní plán chrání stávající civilizační hodnoty území, zároveň na ně navazuje a využívá je pro další rozvoj území. Respektuje stávající veřejnou infrastrukturu, navrhuje plochu pro rozvoj občanské vybavenosti (MŠ), další drobná zařízení umožňuje umístit i v obytné zástavbě. Dopravní infrastruktura je v zásadě fixována, doplněna je plocha pro cyklostezku. Veřejná prostranství jsou rozvíjena společně se plánovaným rozvojem zástavby, v propojení se sídelní zelení. Technická infrastruktura je koncepčně též beze změn, navrženo je několik koridorů pro její rozvoj.

A.6 Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území se nachází na hranici dvou krajinných typů, jejichž hranice je v území fyzicky velmi patrná: severní část území spadá do krajinného typu 20 Račického, většina zástavby a jižní část již spadá do typu 15 Šlapanicko-slavkovského.

15 Šlapanicko-slavkovský

Úkoly pro územní plánování:

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

20 Račický

Úkoly pro územní plánování:

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

Návrh územního plánu respektuje specifika a rozdíly obou krajinných celků. Račický krajinný celek reprezentují velké lesní porosty Dražanské vrchoviny, v této části jsou kumulovány přírodně nejhodnotnější části území (EVL, nadmístní ÚSES), v této části je v zásadě fixován současný stav území. Jižní část, spadající do KC Šlapanicko-slavkovského, je respektován jako otevřená zemědělská krajina, jsou zde fixovány plochy krajinné zeleně (zejména jako doprovody cest nebo vodních toků), jinak je trvalé vegetace v krajině velmi málo. Místní ÚSES je zde proto zahuštěn interakčními prvky, jsou navrhovány další linie do krajiny (cyklostezka, dále pěší stezka, kterou bude též doprovázet liniová zeleň). Přírodní parky v území nejsou, krajinný ráz je přesto chráněn jako jedna z významných hodnot území. Podrobně je řešen vodní režim území (dle zpracované studie).

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do řešeného území zasahuje jediná veřejně prospěšná stavba, a to stavba dopravní infrastruktury DS42 - D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK.

Tato VPS je územním plánem akceptována, vymezena jako VPS dopravní infrastruktury VD.1.

A.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Dopravní infrastruktura: DS42, cyklokoridory

ÚSES: RBC JM20, K 132MH, K 132T

Všechny tyto plochy a koridory jsou návrhem ÚP Sivice respektovány, koordinovány s řešením v ÚP sousedních obcí.

A.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Řešené území je součástí plochy, kterou ZÚR JMK požadují prověřit v rámci **územní studie jihovýchod**.

Cílem územní studie je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit.

Z této podmínky nevyplývají pro územní plán Sívce žádné požadavky, výstupy studie budou zpracovány do ÚPD obcí po jejím zpracování.

Další kapitoly ZÚR již nepřináší požadavky na řešení v ÚPD obce.

Návrh územního plánu s prvky regulačního plánu Sívce je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) ve znění platném od 18.04. 2025.

II.5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

II.5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

II.5.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zadání územního plánu definuje následující úkoly pro územní plán:

- Respektovat republikové priority územního rozvoje, stanovené v PÚR ČR, relevantní pro řešené území.
→ *Respektováno, podrobněji popsáno v kapitole II.4.1.*
- Respektovat vymezenou Metropolitní rozvojovou oblast Brno OB3, vymezenou v PÚR ČR a zpřesněnou v ZÚR JMK, se všemi požadavky, které z tohoto vymezení vyplývají pro územní plán Sívce.
→ *Respektováno jako jeden z hlavních faktorů dynamiky rozvoje, podrobněji popsáno v kapitole II.4.1.*
- Respektovat priority územního plánování Jihomoravského kraje stanovené v ZÚR JMK.
→ *Respektováno, podrobněji popsáno v kapitole II.4.3.*
- Prověřit a zpracovat požadavky, které pro řešené území definují ÚAP ORP Šlapanice. Z ÚAP JMK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.
→ *Kromě obecných požadavků, stanovených pro všechny obce ORP na základě poměrně obecných urbanistických principů, se řešeného území týká požadavek „zrušení koridoru RDS05, vymezení koridoru DS42“. Tento požadavek je respektován, územní rezerva pro rozšíření dálnice RDS05 není v novém ÚP vymezena, doplněna je naopak část koridoru DS42 dle ZÚR JMK jako CNZ.DS42.*
- Prověřit požadavky obce, jednotlivých občanů i DOSS:
Požadavky obce:
 - Zpracování Studie erozních a odtokových poměrů pro k.ú. Sívce – zpracované panem prof. Ing. Miroslavem Dumbrovským, Csc.
→ *Zpracováno, na základě této studie jsou vymezeny plochy WX K.44, K.45, K.46*

a K.47, revidováno navržené využití plochy na okraji zástavby (K.32), zohledněna je i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Zaměřit se na lokality – nyní v rezervě – změnit tak, aby bylo možné vyčíst srozumitelně výhled plánovaných ploch pro výstavbu.

→ Plochy změn byly aktualizovány dle jejich postupné realizace, byla stanovena jejich etapizace, malá část ploch územních rezerv byla převedena do zastavitelných ploch (II. etapy), zbytek rezerv pro obytné funkce zachován.

- Nové plochy pro výstavbu – vložit prvky regulačního plánu, stanovit stavební čáry, výstavba plotů, zeleň, veřejný prostor atd.

→ V ÚP je vymezeno celkem 8 částí území s prvky RP, tato území mají stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání v podrobnosti RP. Podmínky jsou stanoveny v kap. I.11.

- Změna velikosti zastavěné ploch pozemků. Současný stav 600 m² není vyhovující. Zvolit jinou metodu určování zastavitelnosti např. koeficient nebo zvolit menší?

→ ÚP stanovuje koeficient zastavění, minimální podíl zeleně na pozemku i minimální velikost pozemku pro stavbu RD, základní velikost 600m² doplňuje i možností 400m² v případě řadové zástavby

- Jednotlivé lokality:

Lokalita „F3,F4“ – změna výstavby z domu 2+ pouze na 1+

→ území omezena na 1 NP + obytné podkroví

Lokalita „S2“ – plán vybudování nové mateřské školky.

- Vyjmout povinnost přeložení svodničního příkopu – pokud lze.
- Změnit využití pozemku
- Koordinace dopravní obslužnosti dané lokality

→ Vymezena plocha Z.20 OV, upraveno navazující veřejné prostranství včetně parkovacích ploch, řešení příkopu (respektive zachytávání a odvádění srážkových vod) bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace, na plochu OV jsou navázány plochy zeleně, kam lze srážkové vody směřovat

Lokalita „D4“ – odstranit podmínku přeložení svodnice

→ přeložení svodnice není podmínkou využití plochy Z.14

Lokalita „A“ – stanovit rozmístění a počet domů – napojení pouze na ulici Stará Silnice

→ plocha vymezena jako proluka ve stávající zástavbě pro 3-4 RD, podmínky napojení uvedeny v individuálních podmínkách využití plochy Z.01, nutnost navázat umístěním na pozemku na stávající zástavbu vyplývá z podmínek prostorového uspořádání ploch BV.

Lokalita „D5“ – umožnit výstavbu – prodloužit D1

→ plocha Z.16 „prodlužuje“ plochu D5 dle platného ÚP v souladu s požadavky vlastníků (podrobněji viz dále).

Lokalita „W1“ – stanovení odtoku a polní cesty – současné problémy s obslužností + eroze.

→ v souladu se studií erozních a odtokových poměrů vymezeny plochy K.46 a K.47 WX pro stabilizaci úvozové cesty (strže) v lokalitě Štarcary.

Lokalita u Hostěnic 14a – nejsevernější část katastru 14a - otázka výstavby

→ Rozvoj zástavby Hostěnic na katastru Sivice není podporován, podobné lokality přináší problémy s koordinací obcí a zvýšení nároků na obsluhu území

Lokalita „5b“ – současná chatová oblast – pevně stanovit zásady chatové oblasti. Nyní není plně respektováno.

→ chatová osada stabilizována v plochách R1, které mají stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání. Územní plán stanovuje podmínky, není nástrojem pro vymáhání jejich dodržování, zvláště pro drobné stavby nevyžadující stavební povolení je to problematické.

Průmyslová zóna L1, L2, L3 – nastavit rozvoj

→ plochy pro rozvoj výroby přebrány, aktualizovány, vymezeny celkem 4 typy ploch výroby, které mají stanoveny odlišné podmínky využití a prostorového uspořádání s ohledem na svá specifika

- o Ochranné pásmo vlečky k objektu cementárny. V současné době 30 m od osy – snížit na minimální hodnotu?

→ OP vlečky vyplývá z § 8 zákona 266/1994 Sb. o dráhách v šíři 30 m od osy krajní koleje, přičemž se nevymezuje v uzavřených areálech. Návrh ÚP toto OP respektuje, pokud vymezuje stavební čáru, omezuje ji ochranným pásmem, vylučuje umístění staveb pro bydlení a občanskou vybavenost v OP vlečky, stavby i nestavební záměry jsou možní jen se souhlasem stavebního úřadu.

Požadavky občanů:

1. Čestmír Ondráček – parcelní číslo 893/27
 - ▶ přeřazení do rozvojové plochy k bydlení
 - Částečně zapracováno. Část pozemku nejbližší stávající zástavbě obce zařazena do zastavitelné plochy Z.09 bydlení venkovského, část zůstala v plochách územních rezerv. Nicméně plocha Z.09 BV je součástí až II. etapy výstavby, její zastavitelnost je podmíněna vybudováním dostatečného veřejného prostranství, je součástí území s prvky RP U.4 Dolanský konec.
2. Filip a Petra Daňkovi, Sivice 182 – p.č. 661
 - ▶ část přeřadit jako stavební pozemek
 - Zapracováno. Vymezena plocha Z.39 SV umožňující výstavbu doplňkových staveb,, pozemek je umístěn v návaznosti na stávající zástavbu v dostupné poloze.
3. Jiří Ševčík, Sivice 13 – p.č. 900/25
 - ▶ přeřadit jako stavební pozemek
 - Nezpracováno. Pozemek je mimo přímou návaznost na stávající zástavbu, ani platný ÚP neuvažoval s rozvojem obytné zástavby tímto směrem. Plocha Z.20 OV pro novou MŠ by měla uzavírat výstavbu tímto směrem, na předmětné parcele je vymezena plocha K.29 ZZ pro zeleň zahradní a sadovou, obec má dostatek ploch pro rozvoj obytných funkcí ve vhodnějších polohách, bez expanze do krajiny.
4. Karel Smutný, Sivice 279 – p.č. 854/33 a 854/34
 - ▶ část přeřadit jako stavební pozemek
 - Nezpracováno. Pozemek mimo plochy zvažované k rozvoji zástavby dle platného ÚP, tento směr rozvoje není podporován. Zástavba by byla obsloužena z veřejného prostranství, které slouží k obsluze ploch výroby, je tedy přednostně zatíženo nákladní dopravou, což zvyšuje riziko střetů s obytnou zástavbou. Toto veřejné prostranství zároveň není uličním prostorem, zástavba není (ani zvažována) ani z druhé strany, urbanisticky není rozvoj obytné zástavby v tomto prostoru vhodný, v obci je dostatek ploch ve vhodnějších polohách, ploch zvažovaných dlouhodobě. Ve střetu s kvalitní ZPF, OP VN a VVN.
5. Jan a Marie Šmerdovi, Sivice 280 – p.č. 405/1
 - ▶ přeřadit jako stavební pozemek
 - Zapracováno. Pozemek je součástí stabilizovaných ploch BV, už dle platného ÚP součástí ploch obytných, vzhledem k poloze uvnitř zastavěného území ho lze považovat za

zastavitelný stavební pozemek. Je však nutno podotknout, že zmíněný pozemek je velmi malý (cca 280 m²), pro realizaci RD musí být splněny podmínky min. 400m² pro řadový RD či dvojdomek.

6. Českomoravský cement, a.s., Mokrá 359

► žádá o stanovení ochranného pásma vlečky v šíři 30m od osy krajní koleje dle zákona o drahách

→ *Akceptováno. ÚP nemůže stanovit ochranné pásmo, jeho existence v šíři 30 m od osy krajní koleje vyplývá ze zákona 266/1994 Sb. o drahách, výjimku tvoří jen uzavřený prostor provozovny, kde se OP nevymezuje. V částech území s prvky RP jsou ochranným pásmem omezeny stavební čáry, v OP vlečky obecně vylučuje umístění staveb pro bydlení a občanskou vybavenost.*

7. Marie Čápková, Jezeřany-Maršovice 9 – p.č. 460

► přeřadit jako stavební pozemek

→ *Zpracováno. Předmětný pozemek je umístěn v rámci stabilizované plochy BV v zastavěném území, na konci ulice. Jeho zastavění je tedy teoreticky možné, realizace RD je však podmíněna splněním požadavků dle ÚP a dalších požadavků dle platné legislativy, v tomto případě bude nutno umístit RD mimo OP vlečky, případně získat výjimku od příslušného úřadu.*

8. Martin a Petra Kratěnovi, Pozořice, Pod kostelem 24 – p.č. 389

► posunutí hranice zastavitelnosti na parcele

→ *Zpracováno. Parcela je součástí T.03b, zastavitelná tedy je, je součástí území s prvky regulačního plánu, zastavitelný rozsah je omezen zejména s ohledem na nutnost zachování rozhledových poměrů křižovatky.*

9. Zdeňka Ospalá, Brno, Říčanská 23 – p.č. 700/1

► přeřadit jako stavební pozemek

→ *Zpracováno. Vymezena plocha T.19 BV pro zastavění zadních traktů zahrad uvnitř zastavěného území. Lokalitu je nicméně nutno řešit komplexně (území s prvky RP U.7), s ohledem na její nepřipravenost co se týče inženýrských sítí a veřejného prostranství pro obsluhu, je zařazena do II. etapy, pozemky bude možné využít až po realizaci plochy T.26 PU a využití většiny ploch zařazených do I. etapy.*

10. Věra a Petr Křížovi, Viničné Šumice 444 – p.č. 709/2

► přeřadit jako stavební pozemek

→ *Zpracováno. Viz předchozí bod.*

11. Radmila Žalkovská, Sivice 41 – p.č. 170/1,169/2

► přeřadit jako stavební pozemek

→ *Zpracováno. Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, v podstatě v centru obce, problematická je však dopravní obsluha, pozemek přímo přiléhá ke komunikaci a to v místě jejího největšího zúžení, které je limitní již pro stávající dopravu, výstavba je tedy podmíněna vybudováním společného vjezdu pro domy na pozemcích 170/1 a 170/3.*

12. Čestmír Ondráček, Sivice 183 – parcelní číslo 665/1

► přeřadit jako stavební pozemek

→ *Nezpracováno. Parcela je svou polohou a tvarem zcela nevhodná k rozvoji obytné zástavby, ačkoli je ve vazbě na stávající zástavbu a je dopravně dostupná. Její vymezení pro bydlení by ale zcela potlačovalo strukturu zástavby, omezovala by rozvoj na sousedních (k výstavbě mnohem vhodnějších) plochách, do tohoto prostoru je naopak nutné rozšířit veřejné prostranství pro zajištění dostatečné obsluhy těchto ploch a zachovat zeleň jako součást systému sídelní zeleně i ke zpevnění svahu a odclonění nákladní dopravy z komunikace vedoucí k nádraží cementárny.*

13. Marta Fuksová, Sivice 230 – p.č. 501

- ▶ přeřadit jako stavební pozemek

→ *Zpracováno. Vymezena plocha Z.17 BV pro 1 RD. Pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu, je napojen na stávající veřejné prostranství, s ohledem na terénní konfiguraci je však tento pozemek již hraniční, další pozemky už zastavitelné nejsou.*

14. Barbora Kloudová, Sivice 73 – p.č. 1022, 1024/1

- ▶ přeřadit jako stavební pozemek

→ *Zpracováno. Rozvoj zástavby v lokalitě Štarcárky umožňoval již platný ÚP, zástavba se zde rozrůstá, realizováno je i veřejné prostranství k obsluze RD. Za předpokladu jeho prodloužení a dobudování technické infrastruktury lze v severním směru prodloužit i plochu Z.16 pro výstavbu RD (rozvoj omezen úvozovou cestou a navrženými opatřeními pro její stabilizaci z hlediska srážkových vod). Pozemky jsou zastavitelné jen ve své spodní části, plocha je součástí území s prvky RP U.6.*

15. Dagmar Pařízková, Tišnov, Revoluční 724 – p.č. 1020

- ▶ část přeřadit jako stavební pozemek

→ *Zpracováno, viz předchozí bod.*

16. Pavel Buchta, Pozořice, Hostěnická 562 – p.č. 999/2,1000/2

- ▶ rozšířit zastavitelnost

→ *Částečně zpracováno. Parcely jsou součástí plochy Z.15 BV, rozvoj obytné zástavby v tomto území umožňoval již platný ÚP, jde o dostavbu proluky. Plocha je vymezena jen na východní části parcel, je součástí území s prvky RP U.6 Štarcárky, stanovena je stavební čára, kterou je nutno respektovat, nelze připustit zástavbu v hloubce parcel (závleky).*

17. Vlastníci zahrad v ulici Za brankou

- ▶ p.č. 469, 471, 473, 475/1, 475/2, 477, 479, 481, 483, 484/1 - přeřadit jako stavební pozemky

→ *Zpracováno, vymezena transformační plocha T.13 BV. Realizace plochy je podmíněna realizací veřejného prostranství v dostatečné kvalitě a kapacitě severně (Z.24), je součástí území s prvky RP U.5 Branka. Plocha uvnitř zastavěného území k intenzifikaci stávající zástavby.*

18. Jana Fléglová, Sivice 214 - p.č. 481

- ▶ přeřadit jako stavební pozemek

→ *Zpracováno, viz předchozí bod.*

19. Vlastníci pozemků Štarcárky- p.č. 1018/3, 1019/3, 1017/3, 1026/1, 1028

- ▶ přeřadit jako stavební pozemky

→ *Zpracováno, viz bod 14.*

20. Helena Petrová , Tvarožná 184 – p.č. 1178/29

- ▶ změna funkčního typu na zázemí biofarmy a jezdeckého klubu

→ *Zpracováno, vymezena plocha K.49 MU.r rekreace nepobytová. Posílení rekreačního využití krajiny je žádoucí, tento typ má už v území svou tradici. Plocha není vymezena jako zastavitelná, některé druhy staveb jsou přípustné (podrobněji viz podmínky využití ploch MU.r).*

Požadavky DOSS:

1. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikací, dráhy a stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož
 - žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
→ *Není předmětem ÚP, ale navazujících postupů, nelze řešit v ÚP.*
 - V odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předmětných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. 2 písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. 2 písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb. (Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby výše uvedené požadavky byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celé rozsáhlé plochy a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.)
→ *Není relevantní pro řešené území a koncepci stanovenou územním plánem.*
 - KHS JmK upozorňuje, že 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 v souhrnu kumulativních vlivů 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.
→ *Uvedeno v kapitole 1.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání, kde jsou definovány Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek*
2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti zdrojů hluku nebo v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož
 - v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.
 - V odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předmětných plochách resp. k řízení

zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. 2 písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. 2 písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

→ Uvedeno v kapitole I.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání, kde jsou definovány Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek

3. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a 4 (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., a to, že

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

→ V kapitole I.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou definovány **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek**, platné pro obecně pro všechny relevantní plochy, vyplývající ze zákona 258/2002 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

4. Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

- Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky.

→ Nejsou vymezovány plochy s předpokladem střetu či blízkosti vzájemně neslučitelných funkcí, podmínky výstavby z hlediska hygieny životního prostředí jsou definovány jako **Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek** v kapitole I.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání.

5. U změn dotýkajících se dopravních ploch je nutné zajistit dopravní napojení na stávající či nově vznikající silniční síť v souladu s platnými předpisy, zejména zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a vyhláškou č. 104/1997 Sb., dále ČSN 73 6101, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110, atd. U ploch napojených na komunikace místní nebo účelové je nutné ověřit parametry napojení těchto komunikací na silniční síť (zejména šířku komunikace a podélný sklon), případně navrhnout jejich úpravu v souladu s výše uvedenými předpisy. Tyto pozemní komunikace (stávající, rekonstruované či nově vznikající) musí svým umístěním a provedením vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a řádné odvodnění

→ Dopravní napojení je řešeno v rámci možností podrobnosti územního plánu, jsou vytvářeny podmínky pro realizaci napojení na komunikace, veřejná prostranství jsou vymezována v parametrech umožňující vybudování konkrétních dopravních staveb dle platné legislativy a souvisejících norem.

6. Do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zpracovat text:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

→ Uvedeno v kapitole II.9.12 a v Koordinačním výkresu.

7. Doplnit do kapitoly A.3 „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny...“, části 3.3 „ÚAP ORP Šlapanice“ na str. 20-21 zadání text: Do severozápadního okraje katastru zasahují výhradní ložisko vápence a korekčních sialitických surovin č. 3064800 Mokrá u Brna, dobývací prostor č. 60022 Mokrá a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 06480000 Mokrá. Jižně a jihovýchodně od sídla byly dále vymezeny dvě plochy registrovaného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu - cihlářské suroviny č. 9023400 Sívce-Tvarožná, které jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku.

→ Požadavek na doplnění textu Zadání, netýká se samotného řešení územního plánu. Nicméně lze konstatovat, že zmíněná ložiska a dobývací prostory jsou v ÚP Sívce respektovány.

8. Aktualizovat limity těžby podle v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“.

→ Dle dat ze SurlSu byly aktualizovány grafické údaje týkající se CHLÚ a ložisek nerostných surovin.

9. Respektovat hranice dobývacího prostoru stanoveného podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona (dále jen „DP“), a to DP Mokrá, ev. č. 6 0022 pro organizaci Českomoravský cement, a.s. pro dobývání nerostu - vápenec a břidlice.

→ Respektováno, v dobývacím prostoru nejsou vymezovány plochy a záměry, které by byly s jeho využitím ve střetu.

10. Respektovat a zachovat funkčnost otevřeného HOZ „Sívce O 1“, ID 501000052-11201000, otevřený kanál o celkové délce 0,467 km, rok pořízení 1968, v ČHP 4-15-03-098/0 a podél HOZ zachovat 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, např.

odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

→ *Nelze plně respektovat, příkop je ve střetu s plochami pro stavební rozvoj obce (dle platného i nového ÚP), zachování HOZ v požadované šíři uvnitř zástavby není žádoucí. Nutné bude zajistit přeložení či úpravu odvodňovacích zařízení, podrobněji viz. II.9.4.4.*

11. V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje do územního plánu zapracovat koridor DS 42 D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MUK šířky 180 - 250 m, který do řešeného území zasahuje. Zapracovat ochranná pásma (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B, která byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 30. 4. 2015 pod č. j. 7906-13701.

→ *Zpracováno, podrobněji viz kapitolu II.4.3.*

12.

- Součástí Územního plánu Sivice bude vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sivice na životní prostředí (d „SEA vyhodnocení“) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VURÚ).

→ *Zpracováno v samostatné příloze.*

- Při zpracování návrhu ÚP Sivice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

→ *Respektováno, odůvodnění uvedeno podrobně v kap. II.13 v souladu s požadavky platné legislativy.*

- Změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

→ *Respektováno, odůvodnění uvedeno podrobně v kap. II.13 v souladu s požadavky platné legislativy.*

- Zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA a procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů.

→ *Respektováno z pohledu vymezení ploch pro bydlení mimo blízkost zdrojů znečištění, v rámci plochy VT je potenciálně možné umístění zdrojů znečištění, procesu EIA bude podléhat dle platné legislativy v dalších stupních dokumentace.*

- V návrhu ÚP budou zohledněny stávající silnice II. a III. třídy ve výčtu II/430, III/3833 a III/3839 procházející řešeným územím.

→ *Respektováno, vymezeno plochami DS.*

- Silnice II/430 bude v návrhu ÚP řešena v souladu s Generelem krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK) jako tah krajského významu a silnice III. třídy budou dle GKS JMK řešeny jako tahy místního významu.

→ *Respektováno.*

- Šířkové uspořádání silnic II. a III. třídy bude mimo zastavěné území upravováno v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK (2008).

→ *Není předmětem ÚP, řešení vymezuje plochy v rozsahu dle KN, šířkové parametry silnic ÚP nefixuje.*

- Průjezdni úsek silnice III/3839 bude z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce

v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.

→ *Respektováno.*

- Přeložka silnice II/383 (obchvat Tvarožné) nemusí být v návrhu ÚP Sívce dle ÚAP ORP Šlapanice 2020 a ÚAP JMK 2021 dále sledována.

→ *Dle výsledků projednání Zadání ÚP Sívce není tento záměr vymezen v ÚP Sívce.*

- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude v návrhu ÚP řešeno a popsáno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110.

→ *Respektováno.*

- Bude prověřena možnost vyřazení koncového úseku silnice III/3839 v ul. Pod Kostelem ze sítě krajských silnic do sítě místních komunikací. Koncový úsek silnice III/3839 v ul. Pod Kostelem plní v území funkci obslužné místní komunikace. Záměr je v souladu s GKS JMK.

→ *Není koncepčně významné pro řešení, přeřazení předmětného úseku silnice III. třídy je nekonfliktní z pohledu řešení rozvoje obce.*

- Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

→ *Prověřeno, podrobněji viz kap.II.9.4.3.*

13. Doplnit text:

Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné respektovat ochranu nemovitých kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

- smírčí kámen rejstř.č. 28989/ 7 - 971
- boží muka rejstř.č. 29452/ 7 - 972
- kamenný kříž rejstř.č. 26119/ 7 - 973

Zakreslit umístění kulturních památek do výkresové dokumentace dalšího stupně ÚPD.

Katastrální území obce Sívce vymežit jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

→ *Limity ochrany památek a kulturního dědictví jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu, uvedeny jsou v kap. II.9.14*

- Koncepci obecně navázat na koncepci platného ÚP Sívce (2017), tuto aktualizovat a na základě nových skutečností a záměrů v území upravit.

→ *Koncepce vychází z koncepce rozvoje stanovené v platném ÚP, s ohledem na nové skutečnosti a záměry v území je původní koncepce revidována. V několika místech dochází k úpravě (původní koncepce neplánovala plochu OV Z.20 pro novou MŠ, v tomto místě rozvíjela obytnou zástavbu), někde k rozšíření (např. plocha Z.16 rozšiřuje původní D5, nebo T.19 rozšiřuje E1a), jinde naopak k redukci navrženého stavebního rozvoje a upřednostnění rozvoje nestavební povahy (redukce B3, F4, změna využití C5, doplnění ploch WX). Konkrétní odchylky jsou popsány v příslušných částech odůvodnění, ke kterým tematicky spadají.*

- Vytvářet podmínky pro rozvoj bydlení s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby pouze pro bydlení v RD, rozvojové plochy (zastavitelné i přestavby) řešit v podrobnosti ÚP s prvky RP. Respektována bude stávající zástavba jádra obce.

→ *Vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s potenciálem rozvoje (podrobnější výpočet potřeby plochy je součástí kapitoly II.11), strukturu zástavby centra chrání vymezení ploch SV, novější zástavba je vymezena v plochách BV, kde původní struktura už není tak*

striktně fixována, zohledněny jsou i aktuální trendy výstavby (samostatně stojící RD).

- Vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace, definovat podmínky pro výstavbu v plochách RI, přičemž nebudou navrhovány další plochy změn pro toto využití. Provéřit možnosti rozvoje rekreace nepobytové.

→ Rozvoj rekreace je směřován k nepobytovým formám rekreace. Plochy RI rekreace individuální, kterou reprezentuje stávající chatová osada Líchy nejsou plošně rozvíjeny, nepřipustná je i přestavba stávajících ploch RI na bydlení. Další typy ploch s rekreačním využitím jsou MU.r rekreace nepobytová pro rozvoj jezdeckví a hipoturistiky a MU.z zemědělství extenzivní, pro zachování místně typické formy extenzivního zahrádkaření, vázaného na drobnou parcelaci starých viničních tratí. Podporován je rozvoj turistiky (vymezením plochy PU Z.27) a cykloturistiky (plochy dopravy nemotorové DN po cyklostezku).

- V návaznosti na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby budou vymezena veřejná prostranství v dostatečné kapacitě a kvalitě, která budou navazovat na stávající systém veřejných prostranství.

→ V souvislosti s vymezením zastavitelných či transformačních ploch pro rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti jsou vymezeny plochy pro rozvoj (Z.21, Z.22, Z.23a, Z.24, Z.25) či transformaci (T.26) veřejných prostranství, často jde o stávající cesty, které jsou aktuálně v nedostatečném stavu (Z.21, Z.23a, Z.24, Z.25, T.26) či jejich prodloužení (Z.22). Realizace veřejných prostranství je podmínkou realizace souvisejících ploch, není tedy možné stavět RD bez dostatečného veřejného prostranství.

- Vymezit systém sídelní zeleně, který bude provázán se systémem veřejných prostranství a zelení krajinnou.

→ Vymezen je systém sídelní zeleně, jehož kostru v zastavěném území a přímé vazbě na něj tvoří ZS zezeň sídelní ostatní a ZZ zezeň zahradní a sadová, dále též zezeň v rámci jiných typů ploch (veřejně přístupná v rámci PU, OV, OS i zahrady v plochách BV a SV). Provázán je se systémem veřejných prostranství, s nímž tvoří funkční celek s ohledem na prostupnost území a zlepšení obytnosti sídla, i zelení krajinnou a ÚSES, s kterými se prolíná zejména s pohledu vlivu na životní prostředí, klima, retenci srážek, biotopy a biodiverzitu.

- Výroba bude podrobněji členěna, stanoveny budou podmínky využití s ohledem na rozdílnost druhů výroby, která probíhá v řešeném území, včetně podmínek prostorového uspořádání.

→ Vymezeny jsou celkem 4 typy ploch výroby: VL výroba těžká a energetika, vymezena pro areál Cementárny Mokrý, jde o typ výroby s nejvýraznějším negativním vlivem na své okolí, respektive vzdálenost, na kterou lze negativní vliv pozorovat, je největší. VL výroba lehká je vymezena 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 pouze tohoto druhu výroby. VZ výroba zemědělská a lesnická je reprezentována jedinou plochou na severní okraji zástavby Sívce, plošný rozvoj není navrhován, potenciální negativní vliv je eliminován polohou oddělenou od obytné zástavby. Čtvrtým typem jsou plochy VE výroba energie z obnovitelných zdrojů, vymezen pro specifický druh výroby s minimálním negativním vlivem na okolí – zahrnuje dvě stabilizované plochy VE, které jsou součástí fotovoltaické elektrárny Pozoříce I.

- Prověřena a zapracována bude Studie erozních a odtokových poměrů, zejména s ohledem na vymezení ploch vodních a vodohospodářských či dalších typů ploch, zahrnující opatření ke zlepšování retenčních schopností území a snížení erozního ohrožení.

→ Zapracováno, vymezeny plochy WX pro vybraná opatření, zobrazitelná v měřítku ÚP (K.44 a K.45 pro revitalizaci Pozoříckého potoka, a K.46 a K.47 pro stabilizaci úvozové cesty Štarcary – realizace přehrážek k zachycení splavenin při soustředěném odtoku z přívalových srážek). Naopak byly výsledky studie důvodem zrušení zastavitelnosti na ploše C5 (dle platného ÚP), vymezení ploch zeleně K.32 s K.33 pro řešení kritického profilu na okraji zástavby. Další opatření jsou přípustná v rámci všech relevantních typů ploch.

- V krajině budou chráněna přírodně nejhodnotnější území, koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze stávajícího stavu a využití území, zohledněny budou záměry na provedení změn.

→ Koncepce uspořádání krajiny je podrobněji popsána v kap. II.9.5, vychází z využití území, jeho hodnot i specifík. Přírodně nejhodnotnější části krajiny jsou chráněny v plochách

přírodních NU, s ohledem na různý vztah k erozi jsou podrobněji členěny plochy zemědělské, specifické plochy v krajině, významné jak svým využitím, tak i vlivem na krajinný ráz, jsou vymezeny jako plochy smíšené krajinné (dva podtypy).

- Vymezen bude ÚSES s ohledem na nadřazenou ÚPD a návaznosti na řešení v ÚPD sousedních obcí, zohledněn bude stav krajiny a stávající krajinné prvky jako kostra ekologické stability.

→ ÚP vymezuje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací, návaznosti, stav území i metodické principy tvorby ÚSES. Vzhledem ke stavu území je doplněn interakčními prvky. Řešení je oproti řešení v platném ÚP mírně odlišné, podrobněji popsáno v kap. II.9.5.2.

- Stanoveny budou podmínky ochrany krajinného rázu, plošného a prostorového uspořádání sídla.

→ Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití (kap. I.6).

- Prověřena bude možnost umístění některých druhů staveb a zařízení v nezastavěném území v kontextu platné legislativy.

→ Prověřeno, některé druhy staveb a činností jsou v některých plochách RZV nezastavěného území vyloučeny. Takto je omezena těžba (omezení se týká ploch přírodních a řešení střetu s ÚSES) a umísťování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (zde je důvodem zejména fakt, že ÚP vymezuje plochy typu VE, tedy stabilizuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, řeší i možnosti umísťování zařízení na výrobu energie v zastavěném území. Krajina je zatížena mnoha civilizačními prvky, není proto žádoucí umožnit realizaci dalších zařízení s potenciálním vlivem na krajinný ráz v území kdekoli, bez předchozího prověření).

- Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

→ Požadavek z ÚAP JMK, který není relevantní pro řešené území (viz Koordinované stanovisko Krajského úřadu JMK k návrhu Zadání ÚP Sívce, bod č. 9).

- Zpracovat do návrhu ÚP Sívce s prvky regulačního plánu požadavky podle stanovisek a vyjádření

→ Územní plán je zpracován jako ÚP s prvky RP, části území s prvky RP jsou zobrazeny ve výkresu I/1 Základní členění území, prvky RP podrobněji v I/4 Území s prvky regulačního plánu – výřez. Požadavky na výstavbu pro tyto části území jsou definovány v kapitole I.11.

II.5.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a jejich změn

Zadání územního plánu definuje následující úkoly pro územní plán:

- Respektovat republikové priority územního rozvoje pro rozvoj veřejné infrastruktury, stanovené v PÚR ČR.

→ Respektováno, podrobněji popsáno v kapitole II.4.1.

- Respektovat priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury Jihomoravského kraje stanovené v ZÚR JMK.

→ Respektováno jako jeden z hlavních faktorů dynamiky rozvoje, podrobněji popsáno v kapitole II.4.1.

- Zpřesnit koridor DS42 dle ZÚR i trasy krajských cyklokoridorů.

→ Do řešeného území zasahuje malá část koridoru DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK, územní plán ho vymezuje jako CNZ.DS42, vymezen je v poloze nekolidující s jinými záměry v území. Řešeným územím vedou značené cyklotrasy zajišťující propojení v rámci stanovených krajských cyklokoridorů: Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (5131 a 5137), Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoří (5131) a Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick

(5131, 5132). Návrh ÚP implementuje studii „Výstavba integrované sítě cyklostezek Šlapanicko“ (Ing. Adolf Jebavý, 2019-2022), respektive její úsek Sívce – Pozořice. Část cyklotras lze tedy přesunout mimo silnice a směřovat na cyklostezky.

- Prověřit kapacitu stávající občanské vybavenosti, vymezit a stabilizovat tyto plochy. S ohledem na dlouhodobý demografický vývoj navrhnout plochu pro realizaci nové mateřské školy.
 - Aktuální kapacita MŠ v objektu sdíleném s 1. stupněm ZŠ je cca 50 dětí. Podle dat sčítání 2021 žije v Sivicích ale cca 100 dětí ve věku 2-7 let, tedy děti potenciálně využívajících místní školku. S ohledem na tuto disproporci i pokračující nárůst počtu obyvatel je vymezení plochy pro novou MŠ zcela na místě, vymezena je plocha Z.20 OV, navázána jsou na ní dostatečná veřejná prostranství (včetně ploch pro parkování) i veřejně přístupné zeleně.
- Prověřit aktuálnost záměrů dle ÚAP ORP Šlapanice (dálniční sjezd včetně křižovatky se silnicí II/430 a přeložku silnice II/383 – obchvat Tvarožné), případně chybějící návaznost záměrů.
 - V rámci projednání návrhu Zadání ÚP bylo nadřízeným orgánem sděleno, že zmíněné záměry nejsou aktuální, nejsou územním plánem nijak reflektovány.
- Prověřit potřebu zapracování výstupů „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“ – MÚK Tvarožná, DS57.
 - V rámci projednání návrhu Zadání ÚP bylo nadřízeným orgánem sděleno, že zmíněné záměry nejsou aktuální, nejsou územním plánem nijak reflektovány.
- Dráha bude stabilizována, respektováno bude její ochranné pásmo.
 - Respektováno, těleso vlečky vymezeno jako plocha DD doprava drážní, není návrhem nijak omezeno ani rozvíjeno, zákonem stanovené OP je návrhem územního plánu respektováno, zejména v kontextu vymezených stavebních čar.
- Rozvíjena bude cyklistická doprava dle nadřazené dokumentace i projektu výstavby integrované sítě cyklostezek Šlapanicko, úsek Sívce – Pozořice (ADOS, 2019).
 - Dle zmíněné studie jsou v ÚP vymezeny plochy DN doprava nemotorová, zahrnující dvě plochy Z.40 a Z.41 DN. Řešena je i návaznost na zástavbu obce (propojení Z.27 PU na východě, na západě je cyklistická doprava provázána přes stávající komunikaci podél Pozořického potoka).
- Stávající systém veřejných prostranství bude vymezen samostatným typem plochy, bude zachován zejména s ohledem na nutnost zachování prostupnosti území a nutnosti zachování veřejného prostoru v sídle. Vymezována budou veřejná prostranství v dostatečné velikosti a kvalitě, na stávající systém veřejných prostranství budou logicky navazovat.
 - Systém veřejných prostranství je fixován v plochách PU veřejná prostranství všeobecná, úzce je propojen i s plochami ZS zeleň sídelní ostatní. Stávající veřejná prostranství jsou zachována, navrženo je několik ploch pro jejich rozšíření, prodloužení, doplnění chybějících cest. Veřejná prostranství jsou vymezena v minimální šíři 8 m pro obousměrný provoz, 6,5 m pro jednosměrný provoz (příčmě samotná komunikace je samozřejmě užší).
- Technická infrastruktura bude stabilizována, bez koncepčních změn, navrženo bude pouze rozšíření stávajících sítí k obsluze ploch změn.
 - Respektováno, řešení napojení na technickou infrastrukturu je bez koncepčních změn, navrhováno je posílení či prodloužení stávajících sítí, zahuštění.

II.5.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Respektovat republikové priority územního rozvoje pro ochranu a rozvoj nezastavěného území, resp. krajiny jako celku, stanovené v PÚR ČR.
→ *Respektováno, podrobněji popsáno v kapitole II.4.1.*
- Zapracovat úkoly vyplývající z vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
→ *Respektováno, podrobněji popsáno v kapitole II.4.1.*
- Respektovat priority územního plánování v oblasti ochrany a rozvoje krajiny Jihomoravského kraje stanovené v ZÚR JMK.
→ *Respektováno jako jeden z hlavních faktorů dynamiky rozvoje, podrobněji popsáno v kapitole II.4.1.*
- Respektovat prvky nadmístního ÚSES dle ZÚR JMK.
→ *Respektováno. Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K 132, respektive obě jeho osy – mezofilní hájová (MH) a teplomilná doubravní (T). Vymezeno je tu i regionální biocentrum RBC JM20, které je biocentrem vloženým v nadregionálním biokoridoru. Tyto prvky jsou v ÚP vymezeny jako NRBK.K132T, který je zpřesněn a vloženými vloženými biocentry rozdělen na 2 dílčí úseky, NRBK.K132MH, který je zpřesněn a vloženými vloženými biocentry rozdělen na 3 dílčí úseky a RBC.JM20, které bylo zpřesněno dle vymezení EVL a lesnických map.*
- Zohlednit rozdílný charakter krajinných celků v řešeném území, zohlednit stanovené cílové kvality krajiny i relevantní úkoly z nich vyplývající.
→ *Návrh územního plánu respektuje specifika a rozdíly obou krajinných celků. Račický krajinný celek reprezentují velké lesní porosty Dražanské vrchoviny, v této části jsou kumulovány přírodně nejhodnotnější části území (EVL, nadmístní ÚSES), proto je zde v zásadě fixován současný stav území. Jižní část, spadající do KC Šlapanicko-slavkovského, je respektován jako otevřená zemědělská krajina, jsou zde fixovány plochy krajinné zeleně (zejména jako doprovodné cest nebo vodních toků), jinak je trvalé vegetace v krajině velmi málo. Místní ÚSES je zde proto zahuštěn interakčními prvky, jsou navrhovány další linie do krajiny (cyklostezka, dále pěší stezka, kterou bude též doprovázet liniová zeleň).*
- Zohlednit limity v oblasti přírody a krajiny, případně ověřit jejich aktuálnost (registrované VKP).
→ *Zohledněny jsou přítomné limity v oblasti ochrany přírodních hodnot a nerostného bohatství (EVL Sivický les, vodohospodářsky významná území, nerostné bohatství), některé byly prověřeny – předaná ÚAP obsahovala ve vrstvě registrovaných VKP 22 prvků, reálně byly registrovány na příslušném orgánu ochrany přírody jen 4 VKP (Mokerská nádrž, Nad sivickým nádražím, K cementárně a Pastvisko), dle dat ze SurISu byly aktualizovány i údaje týkající se CHLÚ a ložisek nerostných surovin.*
- Na nadmístní ÚSES dle ZÚR JMK navázat prvky místní úrovně, prověřit a zajistit spojitost systému a dostatečné prostorové parametry jednotlivých prvků.
→ *Akceptováno, podrobněji popsáno v kapitole II.9.5.2*
- Zapracovat výstupy ze studie erozních a odtokových poměrů k.ú. Sívce, koordinovat s dalšími záměry v území.
→ *Zapracováno, vymezeny plochy WX pro vybraná opatření (K.44 a K.45 pro revitalizaci Pozoříckého potoka, a K.46 a K.47 pro stabilizaci úvozové cesty Štarcary – realizace přehrázek k zachycení splavenin při soustředěném odtoku z přívalových srážek). Naopak byly výsledky studie důvodem zrušení zastavitelnosti na ploše C5 (dle platného ÚP), vymezení ploch zeleně K.32 s K.33 pro řešení kritického profilu na okraji zástavby.*

- Prověřit a případně navrhnout doplnění liniových prvků v krajině (cest, alejí, mezí apod.), zejména v jižní části území.
 - *Fixovány jen záměry, které lze vyjádřit plochou, byť má taková plocha výrazně protáhlý tvar, v případě, že má liniová zeleň doprovázet další záměr (cestu, cyklostezku) je to uvedeno v podmínkách využití dané plochy. Nelze překračovat měřítko ÚP, liniová zeleň je přípustná i v rámci jiných typů ploch (např. ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských apod.).*
- Koordinovat rekreační využití krajiny se zachováním přírodních hodnot, biodiverzity, přírodně nejhodnotnějších částí území, upřednostňovat rozvoj tzv. měkkých forem rekreace.
 - *Rozvoj rekreace je směřován k nepobytovým formám rekreace, bez plošného stavebního rozvoje. V krajině je pro podporu rekreačního využití navržena plocha MU.r rekreace nepobytová pro rozvoj jezdeckví a hipoturistiky, vymezeny jsou plochy MU.z zemědělství extenzivní, pro zachování místně typické formy extenzivního zahrádkaření, vázaného na drobnou parcelaci starých viničních tratí. Podporován je rozvoj turistiky (vymezením plochy PU Z.27) a cykloturistiky (plochy dopravy nemotorové DN po cyklostezku).*
- Specifikovat podmínky ochrany krajinného rázu.
 - *Podmínky ochrany krajinného rázu jsou součástí podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*
- Upřesnit podmínky umístování některých druhů staveb a zařízení v krajině s ohledem na ustanovení Stavebního zákona, který některé stavby připouští kdekoliv.
 - *Některé druhy staveb a činností jsou v některých plochách RZV nezastavěného území vyloučeny. Takto je omezena těžba (omezení se týká ploch přírodních a řešení střetu s ÚSES) a umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (zde je důvodem zejména fakt, že ÚP vymezuje plochy typu VE, tedy stabilizuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, řeší i možnosti umístování zařízení na výrobu energie v zastavěném území. Krajina je zatížena mnoha civilizačními prvky, není proto žádoucí umožnit realizaci dalších zařízení s potenciálním vlivem na krajinný ráz v území kdekoli, bez předchozího prověření).*

II.5.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Z nadřazené dokumentace ani politiky nevyplývá potřeba vymezení ploch ani koridorů územních rezerv.
 - *Nejsou vymezeny územní rezervy vyplývající z nadřazené dokumentace.*
- Územní plán prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a v tomto kontextu prověří možnost převedení části územních rezerv dle platného ÚP do zastavitelných ploch.
 - *Územní rezerva pro dopravu, vymezená platným ÚP, byla z řešení vypuštěna (nahrazeno užším koridorem CNZ.DS42 dle ZÚR JMK). Územní rezervy pro rozvoj obytných funkcí byly v principu zachovány, částečně byly zařazeny do zastavitelné plochy Z.09 BV (ta je zařazena do II. etapy, čímž je v podstatě přechodem mezi zastavitelnou plochou a územní rezervou – lze ji zastavět bez změny ÚP, ale nikoli hned), zbývající územní rezervy jsou revidovány, zpřesněny k vyjádření koncepce rozvoje v delším časovém horizontu.*
- Územní rezervy dle platného ÚP budou prověřeny a aktualizovány, zohledněn bude současný stav i záměry v území. V případě potřeby budou územní rezervy dle platného ÚP zrušeny, případně budou vymezeny nové nad rámec platné dokumentace.
 - *Viz předchozí bod, nové územní rezervy nejsou vymezeny.*

II.5.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Z PÚR ČR neplynou požadavky na vymezení VPS či VPO.
→ *Respektováno.*
- Zohlednit a zpřesnit koridor DS42 ze ZÚR JMK, vymežit ho jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění.
→ *Respektováno, vymezeno jako VPS dopravní infrastruktury VD.1.*
- Záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.
→ *Respektováno, podrobněji viz kapitoly I.7 a II.9.7.*
- V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací.
→ *Řešeno v souladu s platnou legislativou.*

II.5.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie

- Z PÚR ČR ani ZÚR JMK neplynou pro územní plán požadavky na vymezení ploch k prověření území podrobnější dokumentací.
→ *Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.*
- Územní plán prověří zastavitelné plochy, v kterých je účelné rozhodování v území podmínit vydáním regulačního plánu, popř. zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci, a pro celé území budou jednoznačně definovány podmínky pro rozhodování v území.
→ *Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie, územní studie zpracované od doby vydání platného ÚP jsou zohledněny, RP vydán nebyl, dohoda o parcelaci dle platného SZ již není relevantní. Územní plán je zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu, čímž zajišťuje podrobnost RP pro vybrané části území (konceptně významné rozvojové lokality), při zachování koncepce řešení celku.*
- Aktualizovány budou plochy podmíněné podrobnější dokumentací dle platného ÚP, zpracované studie budou zohledněny a v případě jejich aktuálnosti zpracovány.
→ *Respektováno, územní studie zpracované od doby vydání platného ÚP jsou zohledněny, RP vydán nebyl. Podmínky zpracování ÚS nejsou územním plánem dále vymezeny.*

II.5.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán nebude zpracován variantně.

ÚP je zpracován invariantně.

II.5.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován ve struktuře a uspořádání dle platné legislativy, mírně se tedy svými odkazy liší od podmínek uvedených v Zadání (které zmiňuje v současnosti již neplatné zákony a vyhlášky, starší verzi jednotného standardu).

II.5.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřadu JMK, OŽP ve svém koordinovaném stanovisku z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Sívce na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle ustanovení § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Na základě toho je **nutné vyhodnotit vlivy** návrhu územního plánu Sívce na udržitelný rozvoj území (VURÚ), je nutné zpracovat i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (VURÚ) a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) jsou zpracovány v samostatných přílohách.

II.6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivu územního plánu Sívce na udržitelný rozvoj území byl zpracován Ateliérem URBI spol. s r.o., v dubnu 2025 v souladu s přílohou č. 4 (I.) zákona 283/2021 Sb.. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj zohledňuje výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí, dále se zaměřuje i na vyhodnocení vztahu k ekonomickému a sociálnímu pilíři udržitelného rozvoje, hodnocen je jejich stav, tak i vyváženost a vzájemný vztah.

Celkově byl vliv návrhu územního plánu Sívce na udržitelný rozvoj hodnocen jako **mírně pozitivní**.

Vliv na jednotlivé pilíře je hodnocen též spíše pozitivně, nejzdrženlivěji lze hodnotit vliv na životní prostředí, kde významný negativní vliv vykazuje střet se ZPF. K tomu bylo konstatováno, že s ohledem na výskyt chráněných půd a jejich rozložení v území, se není možné tomuto střetu vyhnout při jakémkoli rozvoji, návrh územního plánu učinil všechna relevantní opatření k minimalizaci negativního vlivu.

Dále bylo uvedeno, že i současný stav řešeného území je z pohledu udržitelného rozvoje hodnocen kladně, vzájemný vztah a poměr jednotlivých pilířů je vyvážený, není tedy nutné a ani žádoucí skokové zlepšení žádného z pilířů (výrazné posílení jednoho pilíře má obvykle za následek oslabení jiného pilíře udržitelného rozvoje). Vytvoření podmínek pro eliminaci problémů a přiměřené využití příležitostí v území je z pohledu vyváženosti v tomto případě optimálním přístupem, který by měl zajistit potřeby současných generací a nezhoršit podmínky pro život generací budoucích.

Vyhodnocení vlivů územního plánu Sívce na životní prostředí bylo zpracováno Ing. Alexandrem Mertlem (autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP – č.j. o udělení autorizace 961/196/OPV/93, č.j. posledního prodloužení autorizace MZP/2021/710/6317, s platností do 31.12.2026) a Ing. Michalem Kovářem, PhD., v souladu s přílohou č. 4 (II.) zákona 283/2021 Sb..

Zpracovatel vyhodnocení koncepce na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, **aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko** k posuzované územně plánovací dokumentaci.

V odůvodnění uvádí, že posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu považovat za **akceptovatelné**.

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření. Negativním aspektem předkládaného návrhu je situování řady návrhových ploch na zemědělský půdní fond v chráněných bonitách. Ve většině se jedná o plochy, kde již zemědělské využití postrádá význam a účelnost a zastavění ploch mezi zástavbou také šetří nároky na rozšiřování zástavby do volné krajiny.

II.7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracovatel návrhu územního plánu s prvky regulačního plánu Sívce a Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu s prvky regulačního plánu Sívce je tentýž, úpravy řešení, podmínek využití a prostorového uspořádání, které vyplynuly z vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, byly průběžně zpracovány.

Z vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) vyplynul požadavek na zakončení budoucího rozvoje zástavby Sivic jihozápadním směrem tak, aby bylo eliminováno nebezpečí srůstu zástavby Sivic se zástavbou Tvarožné. Tuto tendenci sice koncepce řešení ÚP vylučuje, nicméně v návrhu byly doplněny pásy zeleně, byť jen jako územních rezerv R.4 a R.5.

II.8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po projednání.

II.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

II.9.1 Vymezení zastavěného území

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

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Výkresu základního členění území, Hlavním výkresu, částečně ve Výkresu území s prvky regulačního plánu, Koordinačním výkresu, Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu).

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

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 116 zákona 283/2021 Sb., byly do něj zahrnuty všechny zastavěné stavební pozemky, související pozemky, proluky a veřejná prostranství a komunikace (či jejich části), které zajišťují dopravní obsluhu zastavěných ploch, tedy jsou z nich vjezdy.

Do zastavěného území naopak nemohou být zahrnuty stavby, které tyto požadavky nesplňují – typicky nejsou zastavěným stavebním pozemkem dle Katastrálního zákona. Jedná se obvykle o rozestavěné stavby, případně o tzv. „černé“ stavby.

II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce

II.9.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Základní koncepce vychází z polohy obce a jejích vazeb na ostatní sídla, přírodních daností území, dlouhodobého urbanistického vývoje i současného stavu a záměrů v území, potenciálu rozvoje.

Sivic se nachází v blízkosti krajského města Brna, jsou součástí brněnské aglomerace. Zároveň jsou součástí konglomerátu obcí, jejichž centrum tvoří městysovo Pozořice, organicky srostlé jsou s nimi kromě Sivic i Viničné Šumice a Kovalovice. Sivic mají cca 1000 obyvatel a pouze základní občanskou vybavenost, celý sídlení útvar má ale přes 5000 obyvatel, širší nabídku občanské vybavenosti Pozořic využívají i obyvatelé Sivic a dalších obcí. Díky těsnému propojení je centrum Pozořic v dochozí vzdálenosti (cca 1 km).

Řešené území se nachází v pestrém území na pomezí dvou krajinných celků – sever území tvoří terénně členitá krajina okraje Dražanské vrchoviny, většinu území zabírají lesy a extenzivnější formy zemědělství. Výrobní areál cementárny Mokrá, umístěný zhruba 1 km severně zástavby Sivic, využívá této terénní členitosti, je umístěn na dně údolí, okolní vrchy, jejichž nadmořská výška je o 70-120 m vyšší, efektivně kryjí většinu staveb, které by v plošší a rovné krajině působily násobně hmotněji a rušivěji. Jižní část území je právě onou otevřenou zemědělskou krajinou, převažuje intenzivní zemědělské využití, je rozřezána množstvím dopravních staveb. V krajině nejsou umístěny záměry s potenciálem významně ovlivnit její vzhled, prověřována je možnost zvýšení výškové hladiny výrobních objektů cementárny, limitovaná právě možnostmi okolního terénu a horizontu v dálkových pohledech.

Koncepce tedy zohledňuje potenciál rozvoje, který je poměrně vysoký, akceptuje koncepci stanovenou platným ÚP – nikoli však beze zbytku, řešení aktualizuje, doplňuje o nové záměry v území, některé záměry naopak reviduje v kontextu nově zjištěných skutečností. Na tomto místě je možno uvést 3 příklady, kdy je revidován rozsah navržených zastavitelných ploch obytného charakteru:

- 1) **Jižní okraj zástavby, Štegle** – plocha B3 byla částečně zastavěna (převedena do stabilizovaných ploch), částečně redukována s ohledem na omezení vedením VVN a jeho ochranným pásmem, tvar byl upraven dle parcelace. Plochy B1 a B2 byly zpřesněny dle zpracované územní studie, s pásem zahrad za obytnou zástavbou nový ÚP nepočítá – menší zahrady budou realizovány v rámci ploch BV, s ohledem na cenu nemovitostí a tlak na menší velikost pozemku je znásobení výměry a realizace větších zahrad nereálná. Zahrady severně byly zachovány, částečně odpovídají skutečnému využití pozemků, jedná se o proluku v zástavbě, kterou není žádoucí fixovat jako zemědělskou plochu (ornou půdu).
- 2) **Západní okraj zástavby, nová MŠ a její okolí** - plochu S3 (navrženou pro rozvoj bydlení) modifikuje nový ÚP na plochu Z.20 OV pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti (nová MŠ). Plochy S1 a S3, původně vymezené pro sport a rekreaci, v tomto prostoru redukuje plošně cca na polovinu, vymezuje na jejich místě plochy zeleně, které zároveň zapojuje hlouběji do obce (ruší tedy plochu C5) tak, aby se staly součástí systému sídelní zeleně i veřejných prostranství jako takových – jejich vymezení v územním plánu, vytvoření podmínek pro ochranu a rozvoj je jedním z hlavních cílů územního plánování jako takového. Stejně tak platná legislativa stanovuje potřebu vymezení ploch veřejných prostranství ve velikosti min. 5 % u ploch nad 2 ha – takto velká plocha zde vymezena není, v součtu ploch Z.9, T.10, Z.11 a Z.12 už tato hranice překročena je, vymezení veřejně přístupných ploch (nad rámec obslužných komunikací) je tedy zcela na místě. V tomto prostoru je navíc potřeba řešit retenci srážkových vod i jejich zachytávání z navazujících svahů (zpracovaná studie zde identifikovala kritický profil z hlediska zachytávání srážkových vod přímo uvnitř plochy C5). Plochy zeleně dále zajistí plynulejší přechod mezi sídlem a krajinou, zachováno bude i možné rekreační využití dle platné koncepce, byť vyjádřené jiným typem plochy.
- 3) **Křižovatka v centru** – křížení „Slepé“ a prodloužení Nové. Platný ÚP vymezuje plochy pro dokonce dvoupodlažní obytnou zástavbu F3 a F4. Nový ÚP v první řadě omezuje výšku nové výstavby v celých Sivicích na 1 NP a obytné podkroví, plochu F4 redukuje - nadále umožňuje výstavbu 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu, zbytek plochy vymezuje jako zeleň a to

v první řadě z důvodů zachování rozhledových poměrů křižovatky, dále též pro rozvoj systému sídelní zeleně a veřejných prostranství.

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

- Respektovány jsou celostátní i krajské priority územního rozvoje (podrobněji popsáno v kap. II.4), poloha řešeného území v blízkosti krajského města, v Metropolitní rozvojové oblasti Brno, která významně ovlivňuje dynamiku rozvoje
- Respektována je stávající struktura sídla, která je vymezením ploch chráněna, zejména nejstarší část. Z důvodu ochrany struktury zástavby centra obce jsou vymezeny dva typy obytných ploch, přičemž plochy SV smíšené obytné venkovské zahrnují právě historické centrum, novější zástavbu reprezentují plochy bydlení venkovského BV. Podmínky využití těchto dvou typů obytných ploch jsou velmi podobné, liší se podmínkami prostorového uspořádání, které důsledně chrání původní zástavbu, v plochách BV jsou benevolentnější, zohledňují více současné trendy rodinné výstavby. V kontextu tohoto dělení je zástavba doplňována a rozvíjena, pro rozvoj jsou navrhovány spíše plochy BV.
- Prověřeny byly záměry obce, občanů a dalších investorů, zapracovány byly ty, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby, obvykle tedy ty, které zahušťují stávající zástavbu, logicky na ni navazují a nejsou v kolizi s dalšími limity v území. Podrobnější vyhodnocení je uvedeno v kap. II.5.
- 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. Některé záměry tak omezuje nebo nadále nepřebírá (viz předchozí stranu), jiné naopak rozšiřuje (např. zastavitelnou plochu G1 dle platného ÚP tvarově mění a zvětšuje na Z.09, dojde tak k uzavření zástavby a oboustrannému využití komunikace, rozšířeny jsou i plochy pro bydlení v lokalitě Štarcárky), nebo přináší úplně nové (např. řešení retence srážkových vod Štarcary, zkapacitnění komunikace kolem Pozoříckého potoka, doplnění cesty v krajině, doplnění ploch zeleně pro založení chybějících částí ÚSES). Směry rozvoje zástavby zůstávají zachovány.
- Rozvoj obce akcentuje obytné funkce, s ohledem na charakter sídla připouští bydlení pouze v rodinných domech. Bytové domy se v současnosti v Sivicích nevyskytují, nejsou přípustné ani v budoucnu. Návrhové plochy pro rozvoj obytných funkcí jsou řešeny v podrobnosti ÚP s prvky RP, s výjimkou jednotlivých parcel a proluk v zástavbě, u kterých platí (kromě podmínek využití a prostorového uspořádání, vyplývajících z příslušnosti k typu plochy), že nová zástavba musí navazovat na tu okolní, dodržen má být odstup od veřejného prostranství, orientace stavby na pozemku.
- Rozvoj rekreace je směřován spíše k nepobytovým formám rekreace. Vymezeno je několik typů ploch pro různé formy rekreace: RI rekreace individuální, kterou reprezentuje stávající chatová osada Líchy v severní části území – tento typ rekreace není plošně rozvíjen, nepřipustná je i přestavba na bydlení. Další typy ploch s rekreačním využitím jsou MU.r rekreace nepobytová pro rozvoj jezdecký a hipoturistiky a MU.z zemědělství extenzivní, pro zachování místně typické formy extenzivního zahrádkaření, vázaného na drobnou parcelaci starých viničních tratí. V obci je rekreační využití saturováno plochami sportu OS, dále plochami zeleně, zejména zeleně sídelní ZS. Podporován je rozvoj turistiky (např. vymezením plochy PU Z.27) a cykloturistiky (plochy dopravy nemotorové DN po cyklostezku).
- Fixován je systém veřejných prostranství pro zajištění obsluhy zastavěného území i prostupnosti krajiny. Veřejná prostranství jsou navržena k rozšíření nebo prodloužení, pro obsluhu budoucí obytné zástavby musí splňovat dostatečné prostorové parametry, navržena je i chybějící pěší cesta do krajiny. Systém sídelní zeleně je provázán jednak se systémem veřejných prostranství (až společně tvoří kvalitní veřejný prostor), tak i se systémem zeleně krajinné, na kterou přirozeně navazuje.
- Výroba je v území vymezena dle současného stavu, podrobněji členěna na 4 typy ploch (VT, VL, VZ, VE) dle jejich specifik, zejména v kontextu vlivu na své okolí (z pohledu hygieny i obrazu sídla či krajinného rázu), návrhové plochy jsou výhradně dostavbami proluk, beze zbytku jsou přebírány z platného ÚP.

- Zapracována je „Studie erozních a odtokových poměrů“, řešení retence a odtoku vody je díky tomuto podkladu řešeno poměrně podrobně a přesně. Pro plošné vymezení nejdůležitějších záměrů je v ÚP použit specifický typ ploch vodních a vodohospodářských. Některá opatření jsou ale mimo měřítko ÚP, např. příkopy, průlehy, zasakovací pásy. Realizace takových opatření je ale pro umožněna podmínkami využití dalších typů ploch RZV.
- 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). Takto je omezena těžba (omezení se týká ploch přírodních a řešení střetu s ÚSES) a umísťování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (zde je důvodem zejména fakt, že ÚP vymezuje plochy typu VE, tedy stabilizuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, řeší i možnosti umísťování zařízení na výrobu energie v zastavěném území). Krajina je zatížena mnoha civilizačními prvky, není proto žádoucí umožnit realizaci dalších zařízení s potenciálním vlivem na krajinný ráz v území kdekoli, bez předchozího prověření).
- Vymezen je ÚSES, zajištěn je soulad nadmístních hierarchických úrovní s požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace, prověřena je funkčnost a spojitost systému. Oproti řešení v platném ÚP je provedeno několik úprav, koncepce řešení je upravena jen v detailu.

II.9.3 Urbanistická koncepce

II.9.3.1 Historie a vývoj sídla, urbanistická kompozice

První zpráva o Sivicích pochází z roku 1251, první potvrzená zmínka o obci Sívce je doložena originálními pergamenovými listinami z roku 1317 psanými latinsky a opatřenými pečeti. V té době byl založen klášter svaté Anny před Brnem pod Špilberkem, který získal patronátní právo mimo jiné i Sivicemi.

Před 30letou válkou (1618 – 1648) bylo postaveno v Sivicích 38 domů, k vesnici patřilo 976 měřic polí a 77 měřic vinic. Sívce, které měly výhodnou polohu, se na počátku 17. století značně rozrostly. Jednak se nacházely v blízkosti Brna, jednak tudy vedla cesta do Olomouce. Také měly příznivé poddanské poměry.



V roce 1754 bylo zaznamenáno ve vesnici 50 domů, 7 lánů, 16 půllánů, 14 čtvrtlánů a 13 domkařů bez polí. Obci patřil téhož roku obecní dům, kovárna, pastouška, hostinec a zvonice.

Císařské otisky (1764 až 1768)

Roku **1790** měla obec 75 domů a 430 obyvatel.

Začátkem století 19. v roce **1830** bylo zaznamenáno 92 čísel a 478 obyvatel (252 mužů a 226 žen).

Do roku **1900** vzrostla obec na 143 domy se 791 obyvateli.



Státní mapa odvozená (1953)

Nejstarší část obce je zástavba kolem návsi, což je podlouhlý, tvarově nepravidelný prostor obklopující kapli, vymezen severně pahorku s převýšením cca 20m. Tato okrouhlá vyvýšenina byla postupně obestavěna celá, původní náves byla zaokrouhována komunikací jižně pahorku, čímž bylo vytvořeno okrouhlé centrum. Původní zástavba je nízká (obvykle jednopodlažní), náves a vnější okruh tvoří řadové domky, orientované do veřejného prostoru okapovou hranou. Na svazích pahorku je pak soustavou úzkých a křivolakých uliček, které překonávají výrazný terén, obsluhována zástavba podobného měřítka, s ohledem na terén domy tvoří souvislé řady, byly umístěny buď v kratších řadách (2-4 domy), nebo zcela individuálně.

Centrum Sivic je urbanisticky velmi zajímavé, zároveň je kompaktní a vizuálně malebné, je jednou z nejvýraznějších hodnot sídla. Nezanedbatelným plusem je i jeho stav, veřejný prostor i jednotlivé stavby jsou „opečované a úhledné“.

Až v 19. století byla zastavěna část jižně až západně centra obytnou zástavbou, v první polovině 20. století bydlení severovýchodně centra (Krpilce horní a dolní) propojilo zástavbu Sivic a Pozořic. Tato sídla jsou aktuálně zcela srostlá a tvoří jakýsi konglomerát obcí (ještě s Kovalovicemi a Viničnými Šumicemi), jehož sídlo tvoří městyse Pozořice, který je jednak nejlidnatější, nabízí ale i nejširší škálu vybavenosti, z níž profitují i ostatní obce.

V 50. letech 20. století se začala rozvíjet zástavba jižně podél silnice III/3839, v 60. letech začala vznikat výrobní zóna Líchy, založena byla i cementárna. Nejmladší je zástavba severně centra (Štarcárky), stavět se zde začalo až na konci 20. století.

Realizace výrobní zóny na jihovýchodním okraji zástavby omezila možnost rozvoje obytné zástavby tímto směrem. I v této části Pozořice navazují plochami obdobného využití.

Zcela určující je pro řešení území přítomnost Cementárny Mokrá (která se přes svůj název nachází na území Sivic). Umístěna je severně zástavby v lesním komplexu, samotná stavba je ale viditelná i z dálky, zástavbu limituje zejména vlečka, která Sivicemi prochází. Kontroverzní je i hluk, který je patrný na velkou vzdálenost, byť přímo v Sivicích nikoli.

II.9.3.2 Návrh urbanistické koncepce řešení

Urbanistická koncepce je postavena na následujících principech:

- Vzhledem k charakteru obce (jedná se o sídlo venkovského charakteru, kde historicky dominovala obytná funkce kombinovaná se zemědělskou prvovýrobou), je rozvoj směřován primárně k rozvoji obytných funkcí sídla. Rozvíjena je v kontextu plánovaného rozvoje obytných funkcí a očekávaného nárůstu počtu obyvatel i veřejná infrastruktura (občanská vybavenost, veřejná prostranství, dopravní i technická infrastruktura), v menší míře i výroba, která je v kontextu velikosti a charakteru sídla zastoupena poměrně netypicky intenzivně.
- Je zohledněn potenciál území, posílený jednak výhodnou polohou v blízkosti Brna, zároveň dobrou dopravní dostupností, konfrontován s dlouhodobým demografickým vývojem, ale i limity využití území.
- Respektována je stávající struktura sídla, která je vymezením ploch chráněna, doplňována a rozvíjena. Navrhováno je zahušťování stávající zástavby uvnitř zastavěného území (zastavování hlubokých bloků z druhé strany), přičemž nová zástavba musí navazovat na původní, plošný rozvoj mimo současně zastavěné území uzavírá zástavbu z druhé strany stávajících komunikací, případně stávající komunikace prodlužuje. Nevznikají v území nepůvodní tvary ani struktury.
- Ze záměrů obce, občanů a dalších investorů byly akceptovány pouze ty, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby (podrobněji odůvodněno v kap. II.5.), 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 SV, novější zástavba je vymezena jako bydlení venkovské BV. Tyto plochy mají velmi podobné podmínky využití, liší se zejména podmínkami prostorového uspořádání, přičemž plochy SV striktně chrání stávající strukturu zástavby, podmínky pro plochy BV jsou volnější, zohledňují aktuální trendy (tedy např. umožňují i výstavbu samostatně stojících RD).
- 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 (to se týká zástavby Tvarožné, s Pozořicemi už zástavba srostlá je, s Hostěnicemi, Mokrou-Horákovem ani Holubicemi toto nehrozí).
- 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 je navrhován vymezením ploch dopravy nemotorové DN a veřejných prostranství. Plochy pro rekreaci v chatách jsou fixovány v plochách RI, nejsou dále plošně rozvíjeny, není přípustná přestavba na bydlení. Tradiční je zde specifická forma zahrádkaření – zemědělské pozemky jsou v dlouhé úzké parcelaci starých viničních tratí, jde o sady, zahrady, vinice, 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 severozápadně obce.
- Výroba je v území fixována, návrhové plochy jsou dostavbami proluk. Vymezeny jsou celkem 4 typy ploch výroby dle specifik jednotlivých typů, zejména v kontextu hygieny prostředí, vlivu na okolní plochy i krajinný ráz. 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.

II.9.3.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

II.9.3.3.1 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. V rámci Sivic jde o jeden ze dvou typů obytných ploch, plochy BV reprezentují novější zástavbu mimo historické centrum obce, struktura je volnější, zástavbu tvoří nejčastěji samostatně stojící rodinné domy, případně dvojdomky.

Vymezeny jsou následující návrhové plochy:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Et.	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění			
Z.01	BV	bydlení venkovské	0,29		Dostavba proluky ve stávající zástavbě, vymezeno v souladu s platným ÚP, pro cca 4 RD
Z.02	BV	bydlení venkovské	0,15		Dostavba proluky ve stávající zástavbě, vymezeno v souladu s platným ÚP, pro cca 2 RD
T.03a	BV	bydlení venkovské	1,06		Zastavění zadních traktů zahrad původní historické zástavby Sivic. Celkem pro cca 12 RD, které budou obsluhovány z existujícího veřejného prostranství (jsou realizovány i ing. sítě), zastavěním těchto ploch dojde k vytvoření plnohodnotné ulice, jejíž východní strana již z velké části zastavěna je.
T.03b	BV	bydlení venkovské	0,29		
T.04	BV	bydlení venkovské	0,07		Plocha pro 1 RD, vznikla redukcí původně větší plochy F4. Plocha byla redukována z důvodů zachování rozhledových poměrů křižovatky, v ulici lze očekávat s rozvojem zástavby i zvýšení dopravní zátěže, při úplném zastavění původní plochy F4 by dostatečný rozhled s ohledem na ostrý úhel silnice nebylo možno zajistit. Dalším důvodem byla podpora systému sídelní zeleně, jehož vytváření je významné z pohledu kvality a hygieny prostředí sídla. Na druhou stranu velikost a tvar plochy F4 umožnil vymežit menší plochu pro realizaci 1 RD, aby majitel nebyl zcela krácen na možnosti výstavby na svém pozemku, řešení je tedy kompromisem mezi veřejnými a soukromými zájmy.
T.05a	BV	bydlení venkovské	0,29		Plochy pro cca 12 RD vymezené v zadních traktech zahrad existující zástavby k zahuštění zastavěného území, plocha Z.05b přesahuje i mimo zastavěné území (proto nemůže být vymezena jako transformační, ačkoli o transformaci zahrad jde v plném rozsahu). Plochy budou obslouženy ze stávajícího veřejného prostranství, které je ale třeba rozšířit a realizovat potřebné inženýrské sítě. Plochy jsou přebírány z platné ÚPD, jsou zmenšeny (rozděleny) o realizovanou část.
Z.05b	BV	bydlení venkovské	0,46		

Z.06	BV	bydlení venkovské	0,05		Plocha pro 1 RD na okraji stávající zástavby. Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity ÚPD, rozšíření obytné zástavby jižním směrem po tuto hranici obsahoval již platný ÚP, nebyl shledán důvod zde zástavbu omezit.
Z.07	BV	bydlení venkovské	0,74		Jedná se o záměr dlouhodobě připravovaný - plochy jsou přebírány z platného ÚP, zpřesněny územní studii, jejichž výsledky jsou implementovány v podmínkách území s prvky RP U.1 Štegle. Plochy jsou vymezeny v prodloužení stávající ulice, která v současnosti slepě končí.
Z.08	BV	bydlení venkovské	0,49		Podmínkou realizace ploch Z.07 a Z.08 je realizace plochy Z.22 PU veřejného prostranství pro obsluhu obytných ploch, včetně koridoru CNU.3.
Z.09	BV	bydlení venkovské	1,19	II.	T.10 je vymezena opět v zadní části zahrad stávající zástavby, Z.11 je prolukou v zástavbě, plocha Z.09 k uzavření zástavby a efektivnímu (oboustrannému) využití veřejného prostranství Z.23a, které bude nutné upravit do parametrů odpovídajícím veřejnému prostranství k obsluze obytných ploch. Plochy jsou součástí území s prvky regulačního plánu U.4 Dolanský konec, realizace Z.09 je možná až ve II. etapě výstavby, po vyčerpání minimálně 60 % ploch T.10. a Z.11.
T.10	BV	bydlení venkovské	0,56		Plochy byly částečně vymezeny platným ÚP, ve všech případech bylo ale upraveno vymezení, Z.11 je zmenšena, v případě T.10 jde o posun, Z.09 byla vymezena v menší hloubce parcel, ale je delší, aby byla zástavba uzavřena zahradami RD po celé délce související ulice. Nicméně i platný ÚP počítal s budoucím rozšířením, území, o které bylo vymezení Z.09 rozšířeno, bylo součástí územních rezerv pro rozvoj obytných funkcí, nový ÚP tak nepřináší zcela novou myšlenku rozvoje v této lokalitě, jen ji vymezením ve II. etapě zástavby přibližuje možné realizaci.
Z.11	BV	bydlení venkovské	0,22		Proluka v zastavěném území o šířce 3 parcel, pro realizaci max. 3 RD, nutno je přitom počítat s realizací pěšího propojení na náves (Z.28). Plocha byla pro stejné využití schválena již platnou ÚPD (C4).
Z.12	BV	bydlení venkovské	0,19		Proluka v zastavěném území o šířce 2 parcel – pro realizaci 2 RD, které budou zastavěny ze spodní (jižní) části (součást území s prvky regulačního plánu U.5 Branka), severní část pozemků bude zahradami. Plocha byla pro stejné využití schválena již platnou ÚPD (C1).

T.13	BV	bydlení venkovské	0,44		Transformační plocha vymezená v zadních traktech zahrad existující zástavby k zahuštění zastavěného území pro max. 10 RD, uvnitř zastavěného území. Plochy budou obslужeny z veřejného prostranství severně, které je ale nutné realizovat v dostatečné šíři a kvalitě, včetně chybějících inženýrských sítí. Jde o nový záměr, platný ÚP zde fixoval zahrady. Jedná se o území s prvky regulačního plánu.
Z.14	BV	bydlení venkovské	0,54		Plochy pro rozvoj bydlení v lokalitě Štarcárky. Plochy Z.14 (7 RD) a Z.15 (1 RD) jsou plně přebrány z platného ÚP, jde o prodloužení zástavby, byť v pohledově poměrně exponované s nedostatečně přístupné poloze, dostatečný příjezdu bude nutné dobudovat (Z.14), a dostavbu proluky v zástavbě (Z.15). Poloha RD v ploše Z.15 musí zohlednit existenci stávající dešťové kanalizace. Plocha Z.16 pro cca 9 RD byla platným ÚP vymezena jen částečně, na žádost vlastníků byla prodloužena severním směrem, jedná se o jednu ze tří ploch, které nový ÚP zvětšuje nad rozsah vymezený platným ÚP. Možnost rozšíření zde podporuje poměrně dobrá dopravní dostupnost a snadné rozšíření a prodloužení stávající komunikace. Pozemky budou zastavěny jen v jejich spodní části, se jedná o území s prvky RP, stavební čára a zastavitelný rozsah pozemků neumožňují umístění staveb do pohledově exponovanějších poloh.
Z.15	BV	bydlení venkovské	0,15		
Z.16	BV	bydlení venkovské	0,71		
Z.17	BV	bydlení venkovské	0,12		Plocha pro 1 RD na konci stávající zástavby. Tato plocha nebyla vymezena v platném ÚPD, s ohledem na umístění, rozsah, dostatečnou dostupnost se vymezení zastavitelné plochy na žádost vlastníka pro 1 RD jeví jako akceptovatelné.
T.18	BV	bydlení venkovské	0,12		Další z ploch bydlení, vymezené v zadních částech zahrad, vzhledem k absenci dostatečného veřejného prostranství jsou zařazeny do II. etapy výstavby, v I. etapě je nutné realizovat veřejné prostranství T.26 PU. Platný ÚP určoval pozemky zahrad k zastavění v tomto území jen částečně, jeví se však jako efektivnější řešení vybudovat dostatečně kapacitní ulici v celém rozsahu a v budoucnu ji obestavět, než vytvářet pro motorovou dopravu slepou komunikaci a akceptovat polovičatá řešení. Území s prvky RP U.5 Staré hory
T.19	BV	bydlení venkovské	1,19	II.	

II.9.3.3.2 Plochy rekreace

V územním plánu je vymezen jediný typ ploch rekreace:

Rekreace individuální (RI)

V řešeném území vymezena jediná stabilizovaná plocha, respektive dvojice ploch – chatová osada Lichy. Územním plánem je fixována, nebude však 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.

II.9.3.3.3 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	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
Z.20	OV	občanské vybavení veřejné	0,38	Plocha pro umístění nové mateřské školy, jejíž zbudování je veřejným zájmem, zároveň je nezbytné s ohledem na nedostatečnou kapacitu stávající školky, přičemž s novou výstavbou v obci se bude situace zhoršovat. Plocha se nachází samém okraji stávající zástavby, v přímé vazbě na zastavěné území. Platný ÚP tento záměr neobsahoval, v podstatě ale vůbec nevymezoval občanskou vybavenost jako takovou (vše zahrnoval do smíšených ploch), ve stejném rozsahu však vymezoval zastavitelnou plochu pro obytné funkce, jde tedy o změnu navrženého využití z bydlení na veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení.

ÚP dále umožňuje situování občanské vybavenosti lokálního významu v rámci jiných typů ploch, zejména bydlení, smíšených obytných. Takto je přípustná i realizace i veřejné občanské vybavenosti (např. dětských skupin, komunitních center, kluboven a center různých spolků), sportu (drobná hřiště pro děti i dospělé, psí hřiště apod.), i komerční vybavenosti a služeb nerušícího charakteru (např. drobné prodejny, služby typu masáže, kadeřnictví, opravy obuvi apod.)

Občanské vybavení sport (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.

II.9.3.3.4 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	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
Z.21	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,03	Rozšíření stávajícího veřejného prostranství v lokalitě U pivovaru, realizace plochy T.21 je podmínkou pro zastavění ploch T.05a a T.05b, stávající veřejné prostranství nemá dostatečné parametry. Komunikace by měla být obousměrná, pokud bude v parametrech jednopruhové (cca 3,5 m), musí být po 80-100 m řešeny výhybny.
Z.22	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,18	Prodloužení stávajícího veřejného prostranství k vytvoření nového uličního prostoru v lokalitě Štegle, realizace plochy Z.22 je podmínkou pro zastavění ploch Z.07 a Z.08.
Z.23a	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,23	Plocha pro rozšíření a prodloužení stávajícího veřejného prostranství v lokalitě Dolanský konec, veřejné prostranství má být prodlouženo až k budoucí školce, před kterou bude vytvořena i plocha pro parkovací plochy. Realizace plochy Z.23a je podmínkou pro zastavění ploch Z.09 a T.10. V navazujících stupních nutno řešit polohu HOZ (např. zatrubnění, nebo posun na okraj zástavby za Z.09)
Z.23b	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,20	Rozšíření stávajícího veřejného prostranství, účelem je vytvoření dopravního propojení pro odlehčení cílové dopravy do západní části Sívce, navazuje i na budovanou cyklostezku, svou úpravou bude počítat i s pěším a cyklo provozem.
Z.24	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,18	Rozšíření a prodloužení stávajícího veřejného prostranství v lokalitě Štarcárky, 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	

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
T.26	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,21	Rozšíření a transformace stávajícího veřejného prostranství na plnohodnotnou komunikaci pro dopravní obsluhu obytných ploch v lokalitě Krpile zahrady, v současnosti je ale cesta nedostatečná, a to i pro jednosměrný provoz. Realizace plochy Z.26 je podmínkou pro zastavění plochy T.19 ve II.etapě.
Z.27	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,14	Cesta pro pěší a cyklisty, napojení JV okraje zástavby obce na cyklostezku podél Tvaroženského potoka, podél cesty realizovat liniovou zeleň pro zasakování, bude fungovat i jako interakční prvek, větrolam, ke zlepšení komfortu pohybu pěších po cestě, krajinnotvorný prvek
T.28	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,05	Pěší propojení z návsi k nové MŠ skrz obytný blok, s ohledem na jeho parametry nedojde k narušení celistvosti bloku či struktury zástavby jako takové. Umístění vyplynulo z územní studie. Propojení centra obce a nové občanské vybavenosti je s ohledem na pohyb pěších a velikost a tvar obytného bloku žádoucí, významně zkrátí trasy, sníží kolize pěší a automobilové dopravy v místech zúžení profilů. S dalším rozvojem obytné zástavby na Dolanském konci bude význam tohoto propojení dále stoupat.

II.9.3.3.5 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. Oba systémy se liší charakterem, přesto jsou dosti úzce provázány, což je typické pro venkovská území. Zeleň je však součástí i většiny ostatních typů ploch, zejména zahrady rodinných domů a zeleň jako součást veřejných prostranství jsou významnou složkou systému sídelní zeleně.

Základní zásady a principy systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou, změnou vegetačních ploch na plochy zpevněné a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch – plochy zeleně pozitivně ovlivňují hygienické, estetické, klimatické i biologické vlastnosti sídla.
- Realizovat zeleň v navržených plochách změn, a to primárně v navržených plochách zeleně, ale i doplňkově v jiných typech ploch.
- Doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, a to i ploch stabilizovaných, 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 umísťovat 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, byť i zde je možné realizovat drobné stavby pro zemědělskou činnost či rekreaci (např. zahradní domky, kůlny, pergoly apod).

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 (např. chodníky), mobiliář, umělecká díla, menší vodní plochy, herní prvky apod., zlepšují kvalitu prostředí obce (retence, mikroklima i estetické hodnoty), jsou proto chráněny před změnami vedoucími k jejich znehodnocení či zastavení. Stávající plochy jsou fixovány, vymezeny jsou následující plochy změn:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
T.31	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,10	Plocha vznikla rozdělením obytné plochy F4 (dle předchozího ÚP), která byla redukována na rozměr umožňující výstavbu 1 RD (T.04), zbytek plochy byl vymezen jako T.31 pro zeleň, a to z důvodů zachování rozhledových poměrů křižovatky i podpory systému sídelní zeleně. Realizovaná zeleň proto nesmí zhoršovat rozhledové poměry křižovatky, zejména ve směru do ulice Nové, zlepšovat bude ale retenční, mikroklimatické i estetické hodnoty obce.
K.32	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,2	Plochy zeleně navazující na rozvoj zástavby na Dolanském konci a budoucí MŠ. Platný ÚP vymezoval v rozsahu plochy K.32 zastavitelnou obytnou plochu C5, dle Studie erozních a odtokových poměrů v k.ú. Sívce je zde jeden z kritických profilů, tedy průsečík zastavěného území s linií dráhy soustředného odtoku, původně zastavitelná plocha byla tedy navržena jako plocha změny v krajině pro zeleň, bude zde realizován předprostor nové občanské vybavenosti (MŠ), může být vybudováno menší hřiště, je však nezbytné řešit retenci srážkových vod. V místě K.33 vymezoval platný ÚP plošně rozsáhlejší plochu S3 pro sport, rekreaci a ubytování, takové využití ale v tomto místě nebylo shledáno jako žádoucí (kontroverzní je zejména možnost ubytování, která přináší zvýšené nároky na dopravní infrastrukturu), plocha je tedy zmenšena a vymezena jako plocha změny v krajině pro zeleň, která může mít sportovně rekreační využití, ale nepobytového charakteru (např. rekreační louka, workoutové hřiště apod.), dominovat bude zeleň, která bude tvořit přechod mezi sídlem a krajinou.
K.33	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,58	

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. Pro zachování nezastavitelnosti (resp. omezené zastavitelnosti) těchto pozemků jsou vymezeny plochy ZZ, tyto plochy jsou a nadále budou součástí ZPF, kromě produkční funkce je významná i funkce rekreační. 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	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
K.29	ZZ	zeleň zahradní a sadová	0,77	Plocha zahrad či sadů vedle budoucí školky. Platný ÚP zde vymezoval plošně rozsáhlejší plochu S1 pro sport, rekreaci a ubytování, takové využití ale v tomto místě nebylo shledáno jako žádoucí kontroverzní je zejména možnost ubytování, která přináší zvýšené nároky na dopravní infrastrukturu). S ohledem na svažitost pozemku a odtokové poměry není žádoucí ani zachování orné půdy, zemědělské využití respektováno být může, ideální by bylo zatravnění pozemků, zpevnění svahu stromy (to by zlepšilo i zapojení stavby školky do krajiny). Využití může být soukromé, může být ale i součástí veřejně přístupné zeleně.
K.30	ZZ	zeleň zahradní a sadová	0,56	Navazuje na realizaci ploch Z.07 a Z.08 BV (Štegle), po jejichž realizaci nebude žádoucí zachovávat stávající využití (orná půda). Zeleň zahradní a sadová pro rozšíření stávajících zahrad, které (jako jinde v zástavbě Sívce) vyplňují centrální část hlubších bloků, která by měla být nezastavitelná, jejich vymezení navazuje na

Zeleň krajinná (ZK)

Plochy nelesní vegetace (může zahrnovat lesní, keřové, travino-bylinné či mokřadní formace) bez primárního hospodářského významu, vymezené k zachování biologických i krajinných hodnot území, často jako součást ÚSES (biokoridory a interakční prvky). Tyto prvky zlepšují i retenční schopnost území, biodiverzitu, snižují erozní ohrožení, v neposlední řadě jsou prvkem estetickým, ovlivňujícím ráz krajiny.

Navrženy jsou následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
K.34	ZK	zeleň krajinná	0,25	Plocha pro rozšíření LBK.1 podél Tvaroženského potoka dle požadovaných minimálních prostorových parametrů (20 m).
K.35	ZK	zeleň krajinná	0,5	Plocha pro rozšíření LBK.2 podél Tvaroženského potoka dle požadovaných minimálních prostorových parametrů (20 m).
K.36	ZK	zeleň krajinná	0,62	Plocha zeleně pro rekreaci na přírodních plochách v návaznosti na vodní plochu Zihy na okraji zástavby Tvarožné. Tento záměr obsahoval v podstatě již platný ÚP (plocha T pro sport a rekreaci s možností realizace staveb pro sport, rekreaci a ubytování, bez chat), nový ÚP toto rekreační využití posouvá spíše k přírodním formám rekreace, rekreační louce s dřevinnými vegetačními prvky, možný je související mobiliář a drobné stavby pro rekreační využití (např. cesty, turistické přístřešky apod.).

II.9.3.3.6 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. V rámci Sívce jde o jeden ze dvou typů obytných ploch, plochy SV přitom reprezentují starší zástavbu v historickém centru obce, struktura je sevřenější, převažují řadové rodinné domy, tvořící souvislou uliční frontu, typické jsou zde drobné předzahrádky, úzce propojené s veřejným prostorem.

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	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
T.37	SV	smíšené obytné venkovské	0,3	Plochy pro dostavbu proluk, zastavění bloku uvnitř zastavěného území Sívce. Transformace stávajících zahrad. Záměr je plně přebrán z platné ÚPD, zpřesněn prvky RP (U.8 U trati). Nutno respektovat OP vlečky (i pro doplňkové stavby).
T.38	SV	smíšené obytné venkovské	0,45	
Z.39	SV	smíšené obytné venkovské	0,14	Plocha na okraji zástavby, v místě setkání zástavby Sívce a Pozořic, vymezená pro umožnění rozšíření stávající zástavby, ale pouze ve formě doplňkových a hospodářských staveb, souvisejících se sousedním RD (č.p. 182), není přípustná výstavba dalšího RD

II.9.3.3.7 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny pro zajištění prostupnosti území různými druhy dopravy, zároveň i pro specifikaci negativních vlivů, kterými tyto plochy často zatěžují plochy navazující, a možnosti stanovení eliminačních či kompenzačních opatření. V ÚP Sívce jsou plochy dopravní infrastruktury podrobněji členěny na:

Doprava silniční (DS)

Zahrnuje plochy silnic II. a III. třídy a souvisejících ploch, v menším rozsahu i 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	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
Z.40	DN	doprava nemotorová	0,96	Cyklostezka Šlapanicko, úsek Sívce-Pozořice pro zlepšení prostupnosti území a posílení nepobytových forem rekreace v území
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.

II.9.3.3.8 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. Navrženy jsou koridory technické infrastruktury, popsány jsou níže (kap. II.9.4.4).

II.9.3.3.9 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. Vymezují se samostatně především s ohledem na vytváření podmínek pro rozvoj výroby i minimalizaci negativních vlivů a střetů, do kterého se mohou dostávat sousedstvím s chráněnými plochami. S ohledem na pestrou škálu výrobních aktivit jsou územním plánem podrobněji děleny na:

Výroba těžká a energetika (VT)

Zahrnuje areál Cementárny Mokrá, pouze stabilizovaná plocha. Plocha s nejméně výrazným 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	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
Z.42	VL	výroba lehká	1,83	Plochy pro doplnění stávající výrobní zóny Loučky, jsou plně přebrány z platné ÚPD, nejsou nijak navyšovány (naopak plocha Z.42 je zmenšena), navrženy byly pro stejné využití.
Z.43	VL	výroba lehká	1,81	

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Jediná plocha na severním okraji zástavby Sivic, potenciální negativní vliv na okolí spočívá v hluku z provozu zemědělských strojů a možného zápachu (toto riziko je potenciálně vyšší u živočišné výroby). Plocha VZ je ale ve výhodné poloze bez přímé vazby na obytnou zástavbu, žádný střet v současnosti není sledován.

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, může dojít k rekonstrukci stávajících zařízení ve vymezených plochách.

Fotovoltaické panely lze v zastavěném území umísťovat i v rámci jiných typů ploch, vždy však v souladu s podmínkami využití plochy příslušného typu, přičemž přípustné je např. umístění na střechu RD nebo střechu či stěnu výrobní haly. Zastavitelné plochy VE nejsou navrženy, umístění dalších ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v krajině je vyloučeno, respektive každý konkrétní záměr musí být samostatně prověřen a posouzen v další ÚPD, důvodem je stávající zatížení krajiny množstvím technických prvků a staveb. Pokud je krajina chápána jako živý v čase proměnný celek, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty, pak lze ochranu jejího rázu a krajinných hodnot chápat jako jednu z priorit. ÚP proto stanovuje na jedné straně možnosti rozvoje a využívání území pro potřeby člověka (tedy vymezuje plochy VE a umožňuje umístit FV panely v rámci zastavěného území), na druhé straně ale tento rozvoj a využívání území usměrňuje a reguluje pro zajištění udržitelnosti (vylučuje umístění kdekoli, vylučuje i umístění větrných elektráren, které jsou vizuálně natolik dominantní a v krajině Sivic nový prvek, že lze předpokládat dotčení krajinného rázu).

Plochy VE nelze bez patřičného prověření v ÚPD vymezovat ani v přímé vazbě na stávající plochy VE, důvodem je jednak střet s chráněnými půdami, v druhé řadě opět krajinný ráz a to zejména měřítko krajiny – stávající plochy FVE v Sivicích a Pozořicích nejsou sice vzhledem k typu plochy extrémně velké, na druhou stranu překračují měřítko krajiny, jejich zvětšování či scelování není žádoucí, pro posílení harmonie v krajině je vhodnější podpora drobnějšího měřítka a pestřejšího členění.

II.9.3.3.10 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 navrženy.

Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Vymezeny pro protierozní, protipovodňová a retenční opatření, revitalizaci vodních toků. Nejsou vymezeny stabilizované plochy WX, navrženy jsou plochy změn, jejichž vymezení vyplývá ze Studie erozních a odtokových poměrů v k. ú. Sívce (2022, prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc.):

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
K.44	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,08	Plochy pro revitalizaci Pozořického potoka, nutno koordinovat se záměry na výstavbu v lokalitě Štegle a možné rozšíření komunikace vedoucí podél potoka, která by mohla odlehčit cílové dopravě. Stabilizace úvozové cesty (strže) Štarcary – realizace přehrázek k zachycení splavenin při soustředěném odtoku z přívalových srážek, řešení dalšího z kritických profilů na okraji zástavby, která se navíc bude tímto směrem rozšiřovat.
K.45	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,27	
K.46	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,16	
K.47	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,42	

Realizace protierozních, protipovodňových a retenčních opatření, revitalizace a renaturace vodních toků jsou dále přípustné i v rámci dalších typů ploch, zejména v krajině.

II.9.3.3.11 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, ale i ostatní plochy – dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň, malé vodní toky apod.

Územním plánem jsou podrobněji členěny zejména s ohledem na odlišné vlastnosti z pohledu retence srážek a erozního ohrožení na:

Orná půda (AP)

Dominantně zahrnuje intenzivně využívané pozemky polí, doplňkově i další, související plochy (cesty, zeleň, drobné vodní toky apod.), plochy AP jsou více erozně ohrožené, hrozí splach ornice, nutno řešit realizaci protierozních opatření, zejména na svažitéjších pozemcích.

Pouze stabilizované plochy.

Trvalé travní porosty (AL)

Zahrnuje pozemky trvalých travních porostů (respektive pozemky, které jsou jako trvalé travní porosty využívány), extenzivnější část ZPF, s lepšími vlastnostmi ve vztahu ke srážkové vodě, mikroklimatu i biodiverzitě.

Pouze stabilizované plochy.

II.9.3.3.12 Plochy lesní

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

Lesní všeobecné (LU)

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (pokud nejsou zařazeny do jiných typů ploch, část PUPFL, chráněná dle zákona 114/1992 Sb., je zařazena do ploch NU).

V řešeném území pouze stabilizované plochy.

II.9.3.3.13 Plochy přírodní

Vymezeny pro ochranu přírodně nejhodnotnějších částí území, k zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Jedná se o území chráněná dle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (v tomto případě evropsky významné lokality) a plochy biocenter. Vymezen jediný typ plochy:

Přírodní všeobecné (NU)

Vymezena je plocha změny v krajině:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v ha	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
K.48	NU	přírodní všeobecné	0,35	Rozšíření LBC.3 Pastvisko dle metodických požadavků minimálních prostorových parametrů lokálního biocentra daného typu, v současnosti jich plocha biocentra nedosahuje, pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES je potřeba biocentrum zvětšit.

II.9.3.3.14 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	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
K.49	MU.r	rekreace nepobytová	2,37	Plocha pro rozvoj jezdeckví a agroturistiky celkově, v místě již probíhá. Rozvoj nepobytové rekreace je základním pilířem rozvoje rekreace, kromě (cyklo) turistiky jsou podporovány právě formy rekreace související právě se zemědělskou činností (ať už pěstitelského nebo chovatelského charakteru).

Zemědělství extenzivní (MU.z)

Zahrnují dlouhé úzké parcely starých viničních tratí, využívaných i jako zahrady a sady, trvalé travní porosty, s množstvím chat, chatiček či zahradních domků, které pokrývají svahy severozápadně (Štarcary a Štarcárky) i severovýchodně Sívce (Nové hory). Tvoří přechod mezi zemědělskou produkcí a rekreací, určitou specifickou formu zahrádkaření. Pouze stabilizované plochy.

II.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

II.9.4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Sívce vychází ze současného stavu vybavenosti, který je adekvátní velikosti sídla daného typu, byť s ohledem na současný i plánovaný rozvoj je plánován i plošný rozvoj občanské vybavenosti.

Dále lze některé druhy občanského vybavení umisťovat i v rámci jiných typů ploch, např. smíšených obytných venkovských SV nebo bydlení venkovského BV. Vždy však s ohledem na zachování kvality a pohody bydlení.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Mateřská škola a základní škola se nachází ve sdíleném objektu v centru obce, mateřskou školu navštěvuje cca 50 dětí, základní škola zahrnuje pouze 1. stupeň (1.-5. třída), navštěvuje ji přes 70 žáků. 2. stupeň ZŠ zajišťuje ZŠ Pozořice. S ohledem na nedostatečnou kapacitu MŠ je navržena plocha pro umístění nového objektu školky na severozápadním okraji zástavby, stávající objekt v centru bude nadále využit pro I. stupeň ZŠ.

Střední školy a učiliště se v obci nenachází, dojíždění do Brna, Šlapanic, Slavkova či Vyškova.

Vyšší a vysoké školy + univerzity jsou koncentrovány v krajském městě Brně, které je ve velmi příznivé dojezdové vzdálenosti.

Zdravotnická zařízení v obci nejsou, využívají se služby zdravotního střediska v přilehlých Pozořicích, případně Mokrém, Holubicích, Podolí, Rousínově či samozřejmě v Brně, kde je dostupná kompletní škála zdravotnických služeb včetně specializovaných.

Sociální zařízení se přímo v Sivicích také nenachází, nejbližší se nachází v Holubicích, ve Slavkově u Brna a v Křenovicích. Možné je využít i podobná zařízení v Brně.

Obecní úřad sídlí v centru obce ve víceúčelovém objektu, jehož součástí je i obecní knihovna a malá komerční zařízení.

Pošta se přímo v obci nenachází, je možno využít pobočky v Pozořicích nebo Tvarožné. Přímo v obci jsou umístěny dvě poštovní schránky (na OÚ a u autobusové zastávky) a boxy pro bezkontaktní příjem zásilek.

Kulturní dům – v centru obce.

V Sivicích funguje několik spolků: Hasiči, Sivicí kapela (dechovka), sportovní klub Grušáci (florbal), občanské sdružení TILIA, zahrádkáři (svaz zahrádkářů a vinařů), včelaři (spadající pod místní organizaci Českého svazu včelařů v Pozořicích), myslivci.

Kaple Sv. Rocha se zvonici se nachází na východní straně návsi.

Občanské vybavení komerční

Stravovací zařízení v centru obce je hospoda „U Slona“, který funguje spíše jako bar a gril.

Ubytovací zařízení se v obci nenachází.

Maloobchod - v budově obecního úřadu funguje prodejna „potravin U Groše“, další prodejny se nachází v přilehlých Pozořicích.

Nejsou samostatně vymezeny plochy pro občanské vybavení komerční, to je vždy součástí jiného typu plochy. V obci není zvažován záměr, který by vymezení takové plochy vyžadoval. Případná další menší komerční zařízení mohou být umisťována v rámci jiných typů ploch.

Občanské vybavení – sport

V Sivicích se nachází sportovní areál na Loučkách u hasičské zbrojnice. Zásadní úpravou prošel v roce 2004, což zahrnovalo přístavění a úpravy hasičské zbrojnice, vybudování víceúčelového hřiště s umělým povrchem na tenis, volejbal a florbal, vybudování fotbalového hřiště, vybudování sportovních kabin, vybudování víceúčelového hřiště mezi hasičskou zbrojnicí a fotbalovým hřištěm, vybudování hřiště pro plážový volejbal a vybudování dětského koutku pro předškolní děti.

Další hřiště pro děti se nachází u mateřské a základní školy. Vymezeny jsou jen stabilizované plochy, menší hřiště bude možné realizovat v rámci jiných typů ploch (např. zeleně, veřejných prostranství a dalších), očekávána je realizace hřiště v rámci ploch K.32 a K.33 ZS ve vazbě na novou MŠ. V platném ÚP byly v tomto směru navrženy plošně poměrně rozsáhlé plochy pro rozvoj rekreace a sportu (spolu s ubytováním) – což se nejvíce blíží právě plochám OS (plochy S1 a S3), tyto plochy však nebudou sportovištěm v pravém slova smyslu (ploch pro sport má obec dostatek), platný ÚP navíc nepočítal s přesunem MŠ do této polohy.

Občanské vybavení – hřbitovy

Hřbitov ve správním území není situován, leží však hned za hranicí katastru v Pozořicích.

II.9.4.2 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na plochách pro dopravu mimo silniční síť. Jako veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny obslužné a účelové komunikace, které zajišťují prostupnost území, z těchto ploch veřejných prostranství je zajišťován i přístup a obsluha pozemků a staveb, vymezeny jsou takto i cesty v krajině. Zahrnují plochy, které veřejnost používá pro komunikaci, ať už se jedná o provoz pěší, automobilový, cyklistický či dopravu v klidu. Součástí veřejných prostranství mohou být i drobné stavby občanské vybavenosti, technická infrastruktura i zeleň.

Územní plán vymezuje systém veřejných prostranství zejména pomocí ploch PU veřejná prostranství všeobecná (část systému je též součástí ploch DS nebo ZS). Tento systém územní plán fixuje a vytváří podmínky pro jeho rozvoj. V návaznosti na vymezené zastavitelné a transformační plochy pro rozvoj zástavby jsou v případě chybějícího či nedostatečného napojení na systém veřejných prostranství vymežovány plochy veřejná prostranství PU a to v dostatečné kapacitě a kvalitě. Tyto návrhové plochy navazují na stávající systém veřejných prostranství, stabilizované plochy PU rozšiřují nebo prodlužují. Navrženo je i rozšíření či doplnění cest, které nemají sloužit k obsluze zastavitelných ploch, ale pro zlepšení prostupnosti krajiny či obce (Z.23b, Z.27, T.28).

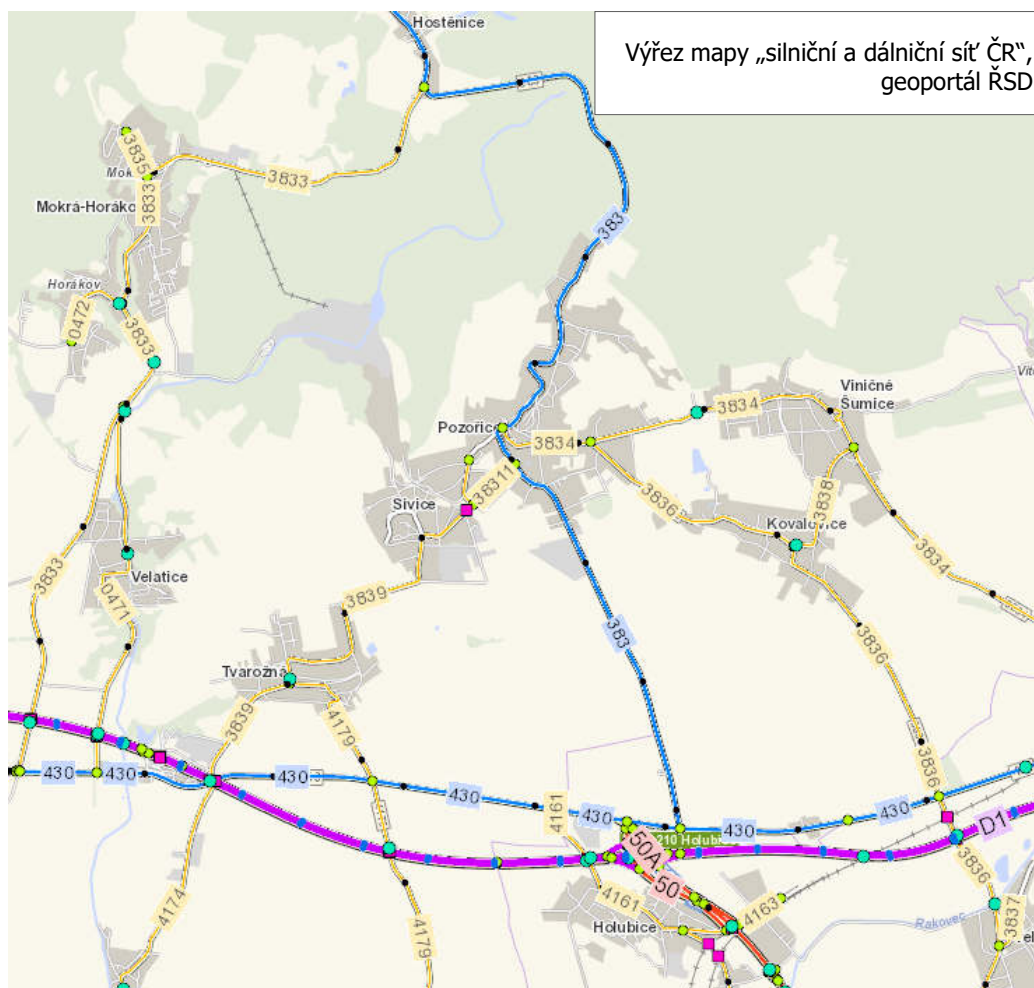
Minimální šířka veřejného prostranství vychází z požadavků vyhlášky 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Nejmenší šířka nově vymežovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m; při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 6,5 m.

II.9.4.3 Dopravní infrastruktura

Železniční síť

Území není obsluženo železniční tratí pro osobní dopravu, je jím však vedena železniční vlečka pro nákladní dopravu z cementárny Mokrá do nádraží v Blažovicích. Trať prochází krajinou i zastavbou obce, tvoří poměrně významnou bariéru, která omezuje prostupnost území pro člověka (automobilová, cyklo i pěší doprava) i biotu.

Silniční síť



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

D1 řešeným územím přímo neprochází, její současná trasa je vedena jižně hranice katastru. Řešené území však ovlivňuje, do k.ú. Sívce zasahuje i koridor DS42 dle ZÚR JMK pro zkapacitnění dálnice. Tento koridor zasahuje řešené území zcela minimálně, na jižním okraji je vymezena malá část koridoru CNZ.DS42, ve zcela nekolizní poloze.

Označení	Popis	Odůvodnění
CNZ.DS42	Část koridoru DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK	Část koridoru pro zkapacitnění D1, potřeba vymezení vyplývá ze ZÚR JMK, v řešeném území nekoliduje s jinými záměry ani limity

- **II/430** Brno – Vyškov

V celé délce je to degradovaná silnice I. třídy, která v současnosti tvoří doprovodnou komunikaci k dálnici D1. Řešeným územím prochází v jeho jižní části, zástavbou přímo neprochází ani ji nijak neovlivňuje.

Stabilizována plochou DS, není plánován žádný rozvoj.

- **II/383** Bílovice nad Svitavou – Holubice

Řešeným územím fyzicky neprochází, ale v širších souvislostech se dopravně významná, zejména v úseku Hostěnice – Pozořice – Holubice. Nejbližší se dostává v severní části, v místě sousedství se zástavbou Hostěnic.

- **III/3839** Tvarožná (D1) – Pozořice (II/383)
- **III/38311** krátká silnice Sívce – Pozořice (ul. Nová v Pozořicích)

Tyto silnice tvoří hlavní dopravní páteř zastavěného území. Po nich je realizována cílová i průjezdná doprava obcí, jezdí po nich autobusy hromadné dopravy, jsou tu vedeny i značené cyklotrasy. Parametry vozovky jsou zde odpovídající, územním plánem je tedy fixován stávající stav (plocha DS), není navrhován rozvoj těchto silnic.

Šířkové uspořádání silnic II. a III. třídy bude mimo zastavěné území upravováno v souladu s **Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK** (2008). Silnice II/430 je uváděna jako tah krajského významu s ohledem na vysoké zatížení v kategorii S 9,5. Silnice III/3839 je naopak vymezena jako úsek lokálního významu kategorie S 7,5. Silnice III/38311 (ulice Nová) je uváděna jako úsek neplnící funkci silnice, v tomto ohledu lze ale krajskou dokumentaci z roku 2008 považovat za překonanou – tento úsek byl cca před 10 lety rozšířen, plynule navazuje na III/3839 a přebírá v Pozořicích v podstatě veškerou dopravní zátěž silnice III/3839. Koncový úsek III/3839 naopak v úseku v ulici Pod Kostelem (od společné křižovatky s III/38311, odpovídající uzlovému bodu 2441A104 po své zakončení u hřbitova), přestává plnit funkci silnice a může být převeden do nižší kategorie pozemních komunikací. Tato úprava je v souladu s koncepcí řešení dopravy v ÚP Sívce i s Generelem krajských silnic JMK.

Průjezdní úsek silnice III/3839 bude z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.



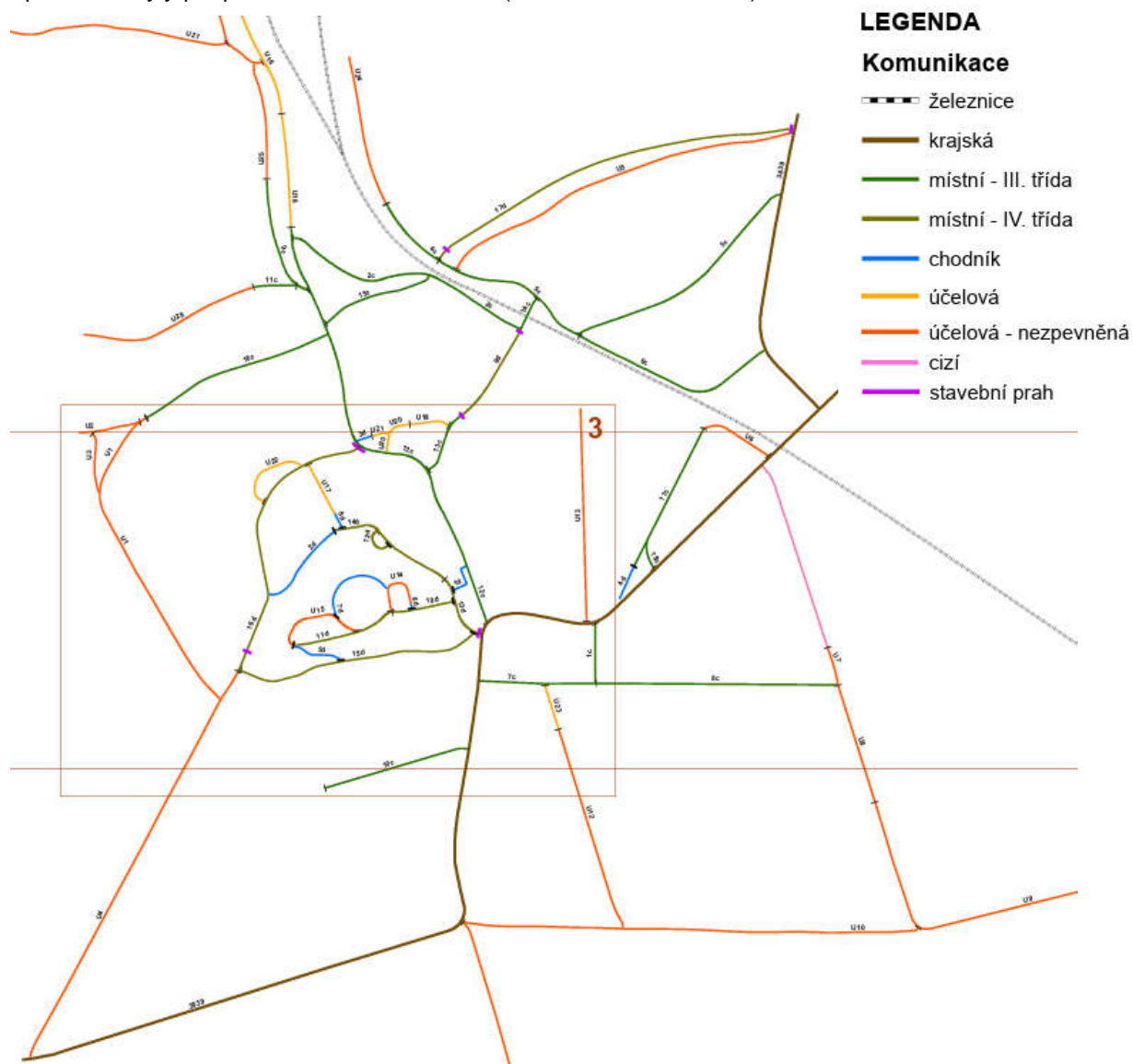
• Místní a účelové komunikace

Na silnici III. třídy navazuje síť místních a účelových komunikací. Místní komunikace skupiny C jsou v šíři 3,5-6 m, povrch tvoří většinou asphaltbeton. Místní komunikace skupiny D, obsluhující obytnou zónu, jsou většinou zpevněny zámkovou dlažbou.

Na ně navazují a komunikační síť zahušťují účelové komunikace (zpevněné i nezpevněné), částečně v zastavěném území, v krajině tvoří většinu cest.

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.

Zpracován byly pasport místních komunikací (URBANIA s.r.o., 2016):



Mimo zastavěné území je vymezena plocha Z.23a pro rozšíření stávající účelové komunikace, sledující tok Pozoříckého potoka, propojující jihozápadní okraj Sivic se silnicí III/3839, respektive okrajem Tvarožné. Celá západní část zástavby Sivic je v současnosti obsluhována přes centrum obce, kde jsou na některých místech dopravní závady – zúžení profilu komunikace daná sevřenou zástavbou nebo blízkostí zástavby a vodního toku. Pokud bude docházet ke stavebnímu rozvoji této části (jakože s těmito směry rozvoje počítá starý i nový ÚP), lze předpokládat zvyšování dopravní zátěže a prohlubování problémů v místech zúžení, zejména ve špičce. Rozšíření stávající komunikace a její zpřístupnění osobní cílové dopravě je proto navrženo jako řešení této situace, k odlehčení alespoň části cílové dopravy, která by se tak vyhnula centru Sivic. Komunikace navazuje i na budovanou cyklostezku, mohla by vytvořit podmínky i pro přeložení cyklotrasy 5131 mimo silnici.

Zastavitelná plocha Z.27 je vymezena na parcele vedené v KN jako ostatní plocha – ostatní komunikace, která ale v krajině reálně chybí, je vymezena k doplnění této cesty a zaokrouhování rekreačních tras jižně obce – navázána je na cyklostezku Pozoříčko (úsek Sivic-Pozoříce).

Obsluha VHD

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

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

Autobusovou obsluhu řešeného území zajišťuje jediná autobusová linka 702 na trase Brno (Úzká) – Šlapanice – Pozoříce – Viničné Šumice, frekvence spojů je 1x za hodinu, ve špičce 2x v hodině.

Ostatní směry spojení jsou realizovány s přestupem (v Brně, Šlapanicích, Jiříkovicích i jinde).

Zastávka je v obci jediná, umístěná jižně centra, ve směru do Brna je vybavena poměrně robustním přístřeškem, směr Pozoříce jen lavičkou. Je situována ve vhodné přehledné poloze v blízkosti přechodu pro chodce.

Severní část Sivic může využít i zastávku Pozoříce náměstí.

Prověřována byla možnost umístění další zastávky zejména s ohledem na větší docházkovou vzdálenost od stávající zastávky z SV části obce za vlečkou (u hřbitova). Vzhledem k tomu, že autobusy VHD nevyužívají ulici Pod Kostelem a ze zastávky Sivic pokračují po ulici Nové do zastávky Pozoříce náměstí, nebyla na správním území Sivic nalezena vhodná poloha pro vybudování další zastávky, která by tento nedostatek pokryla. Severní část Sivic může využít i zastávku Pozoříce náměstí. Případná další autobusová zastávka na ulici Nové by byla vybudována na území Pozoříč, nelze ji tedy řešit v ÚP Sivic.

Doprava v klidu

Odstavná stání osobních automobilů jsou ve většině obytných ploch v zastavěném území realizována na vlastním pozemku, případně na souvisejícím veřejném prostranství.

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

Výpočet potřeby počtu stání vychází z přílohy č. 1 vyhlášky 146/2024 Sb., která počítá s 1 stáním na 120 m² obytné plochy. Územní plán může výměru podlahové plochy budoucích RD jen odhadovat, vycházet lze ze skutečnosti, že v obci nadále budou realizovány jen rodinné domy, využitelná budou max. 2 podlaží (přípustné je přízemí a obytné podkrovní), dle velikosti stávajících RD lze očekávat potřebu odpovídající 2-3 stáním na RD, což odpovídá potřebám a nevyvolává nutnost stanovení procentuální korekce. V územích s prvky regulačního plánu je stanoveno omezení max. 2 bytových jednotek na rodinný dům, v těchto územích tedy 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. V případě, že by v plochách bydlení či smíšených obytných byla část objektu využívána pro ubytování, služby či další komerční činnost, musí být počty parkovacích stání příslušným způsobem navýšeny.

Parkovací plochy jsou dále vázány na občanskou vybavenost: 20 míst je vybudováno u obecního úřadu, obdobný počet u kulturního domu, 6 míst u fotbalového hřiště a hasičské zbrojnice, 12 parkovacích stání je u hřbitova – ten však i s parkováním leží za hranicí řešeného území, v katastru Pozoříč. U stávající MŠ a ZŠ parkovací stání zbudována nejsou, důvodem jsou patrně velmi omezené prostorové podmínky.

V návaznosti na plochu Z.20 OV pro novou MŠ je vymezena plocha veřejného prostranství i pro parkování v rozměrech pro cca 10 osobních automobilů – pro MŠ výpočet vychází z počtu dětí, který zatím není znám, počet parkovacích míst může být podrobnější dokumentací redukován dle skutečných potřeb.

Další parkovací a odstavné plochy jsou vázány na výrobu, pak jsou umísťovány 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.

Pěší a cyklistická doprava

V obci je pěší provoz realizován buď přímo po komunikaci (obytné zóny), v případě hlavních a dopravně vytíženějších tahů jsou pěší a motorová doprava odděleny, realizovány jsou chodníky. Na tyto trasy navazují cesty v krajině, hlavní pěší trasa tvoří severo-jihní osu celého území. Síť účelových komunikací je poměrně hustá.

Územní plán navrhuje v zastavěném území plochu T.28 PU 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 Sívce s cyklostezkou podél Tvaroženského potoka a zaokruhování rekreační trasy.

Územím obce prochází značené cyklotrasy:

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

Plánována je výstavba cyklostezky Pozořicko (úsek Sívce – Pozořice) podél Tvaroženského potoka, vymezena je plochami dopravy nemotorové DN Z.40 a Z.41. Realizace bude dokončena pravděpodobně před vydáním územního plánu. Po jejím dokončení je možné část značených cyklotras přemístit na cyklostezku, eliminovat tak vedení cyklotras po krajských silnicích.

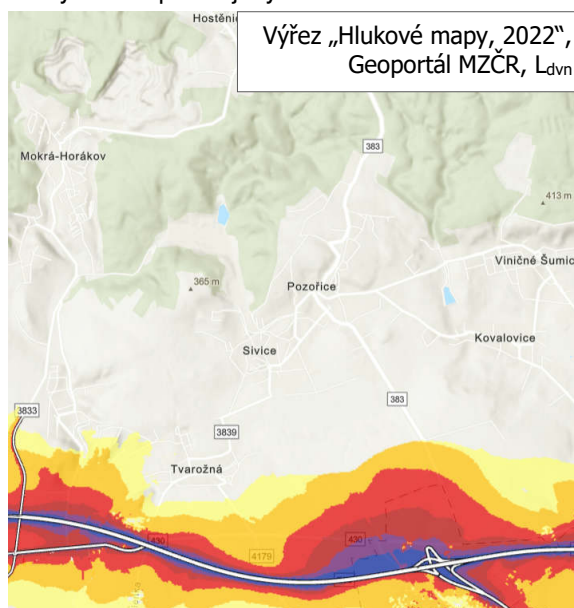
Hluk z dopravy

Zdrojem hluku jsou tradičně kapacitní silnice. Řešeným územím prochází silnice II. třídy II/430 Brno – Vyškov, dotýká se jí vně i dálnice D1. Poloha těchto silnic je tak vzdálená od stávající zástavby, že nepřestavuje hygienický limit pro současnou ani budoucí výstavbu.

Hluk z dopravy na silnicích III. třídy, které prochází obcí, není měřen, nicméně platný denní hygienický limit 68 dB, respektive 60 dB (den) a 55 dB (noc) musí být v chráněných prostorách splněn.

Letecká doprava

Na území obce zasahuje ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B.



II.9.4.4 Technická infrastruktura

II.9.4.4.1 Vodní hospodářství

Vodní toky, vodní plochy, odvodnění

Řešené území spadá do povodí Dunaje, dílčí povodí Dyje. V III. Úrovní spadá do povodí Svatky od Svitavy po Jihlavu (4-15-03), dílčí povodí IV. řádu zasahují do území 3: severní část území je odvodňována tokem Roketnice, střed (zastavěné území a navazující plochy) Tvaroženským potokem, nejnižší cípek za silnicí II/430 spadá do povodí Rakovce.

Roketnice: pramení v lesích Dražanské vrchoviny severně od Pozořic a teče nejprve na jihozápad, lesním komplexem v severní části správního území Sivic. Pod **Mokerskou nádrží** je asi 750 m toku pod areálem cementárny Morká zatrubněno. Tok pokračuje okolo Mokré-Horáková, protéká Velaticemi, okolo Rohlenky a podél Jiříkovic a pod Ponětovicemi se vlévá zleva do Říčky.

Pozořický potok: pramení v Pozořicích, protéká zástavbou Sivic, z velké části přes zahrady a soukromé pozemky, částečně je zatrubněn. Tím vznikl problém, při vydatnějších srážkách docházelo k zaplavování pozemků. U hřiště byl proto vybudován odlehčovací objekt, který při velkých přívalových deštích odkloní část vody do potrubí přes areál zemědělského družstva, zaústěno je do příkopu podél Dílové cesty a voda natéká do nádrže v Dílech. Pozořický potok se v jihozápadním cípu správního území Sivic vlévá do Tvaroženského potoka.

Tvaroženský potok: pramení na katastru Pozořic, protéká nezastavěnou částí Sivic a napájí vodní nádrž **Díly** a **Zihy**. Dále protéká intravilánem Tvarožné a pod ní se vlévá do Roketnice.

Okolí Tvaroženského potoka je meliorováno, odvodněno. Recipientem drenážních vod je Tvaroženský tok a vodní nádrže Díly a Zihy.

Západní okraj zástavby dále limituje přítomnost otevřeného HOZ „Sivice O 1“, ID 5010000052-11201000, otevřený kanál o celkové délce 0,467 km, rok pořízení 1968. Koryto je travnaté, udržované, lichoběžníkového profilu. Odvodňovány jsou jím v podstatě dva úseky – severnější část zahrnuje jižní svahy Štarcárek, a mělké údolí, jehož osou je zhruba polní cesta vedoucí k vodojemu Tvarožná. Tento úsek se odvodňován na okraj zástavby Sivic, v případě přívalových dešťů může způsobovat problémy na okraji zástavby – z toho důvodu byly v místě zaústění údolnice vymezeny plochy zeleně sídlení (vhodné je na ně navázat zatravněním údolnice, což je opatření obecně přípustné v rámci ploch zemědělských), omezena výstavba dalšího RD v místě soustředného odtoku. V plochách K.32 a K.33 bude třeba realizovat opatření k zachytávání srážek. Jižní část území, odvodňovaného uvedeným HOZ, tvoří mírně JV sklonité zemědělské pozemky Desátkové hony, osou tohoto údolí je Pozořický potok. Ke zpomalení odtoku a snížení erozního ohrožení navrhuje Studie erozních a odtokových poměrů k. ú. Sivic dvojici záchytných příkopů zaústěných do HOZ, v této části však dochází ke střetu s plánovanou výstavbou, navržené řešení bude třeba revidovat. Možností je alespoň částečné zatrubnění HOZ ve stávající poloze, výhodnější se jeví jeho posun na hranici zástavby (Z.09). Budoucí odvodňovací zařízení musí i nadále řešit odvádění přebytečných srážek ze severního úseku, eliminovat množství srážkových vod při přívalových deštích i na okraji zástavby (a to i budoucí).

Vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na vodu pitnou

Zdrojem pro skupinový vodovod Pozořice je:

- JÚ Mokrá – studna s vydatností $Q = 4,0$ l/s (kat.I)
- JÚ Říčky I+II – vrty V2, HV4, HV107, HV201 s celkovou vydatností $Q = 7,5$ l/s , přičemž Říčky I. – $Q=0,00$ l/s (voda není upravitelná na vodu pitnou)

Varianty nouzového zásobování pitnou vodou za krizové situace (jako podklad pro krizový plán obce a kraje)

V případě odstavení některého uvedeného zdroje SV z provozu, se budou nadále využívat ostatní zdroje, což si však vyžádá provedení opatření ve spotřebě zásobených spotřebišť.

Když dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.

Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV – Mokrá-Horákov, nacházející se ve vzdálenosti cca 6 km.

Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody.

Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu, nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

Návrh

Vodovod pro veřejnou potřebu bude rozšiřován dle potřeby v souladu s rozvojem zástavby.

V PRVK JMK je navrženo přeložení přívodního a zásobovacího řadu VDJ Sívce do veřejných prostranství (původně vedeno přes obytnou zástavbu) – toto přeložení bylo dle informací obce v minulém roce již realizováno.

Dále je v PRVK navrženo propojení skupinového vodovodu Pozořice a skupinového vodovodu Šlapanice jižně zástavby obce. Propojení bylo definováno jako oboustranné, pro případ poruch v jednom, nebo druhém vodovodu. Vlastní propojení obou SV dojde mezi stávajícím VDJ Šlapanice 2x1000m³ se stávajícím VDJ Mokrá 2x1000m³ přívodním řadem DN 200 – i tento záměr byl realizován, ačkoli ÚAP obsahují nadále stará data.

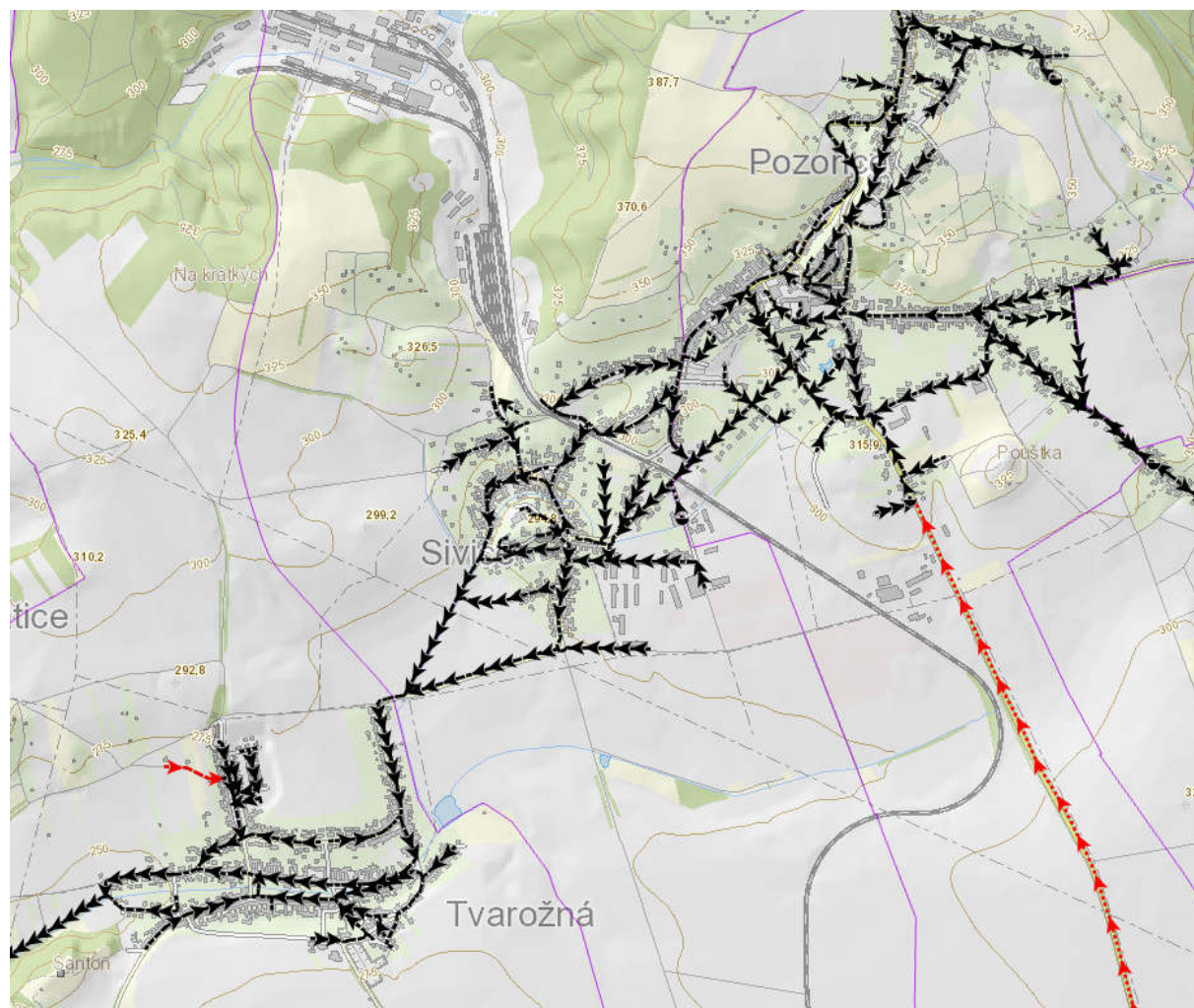
Z pohledu koncepce rozvoje vodovodu je tedy situace v Sivicích dobrá, bez problémů a významných záměrů. Vodovody lze dle potřeby rekonstruovat, navrženo je jejich prodloužení v některých částech území pro zásobování nových zastavitelných ploch.

Vymezeny jsou následující koridory technické infrastruktury:

Označení	Popis	Odůvodnění
CNU.2	Prodloužení a navázání na stávající síť: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod	Ve všech případech jde o rozvoj stávajících sítí technické infrastruktury pro zásobování (případně odvádění) rozvojových ploch obytného typu, realizace technické infrastruktury je podmínkou zastavění souvisejících ploch
CNU.3	Prodloužení a navázání na stávající síť: vodovod, NTL plynovod	
CNU.4	Prodloužení a navázání na stávající síť: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod	
CNU.5	Prodloužení a navázání na stávající síť: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod	
CNU.6	Prodloužení a navázání na stávající síť: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod	
CNU.7	Prodloužení a navázání na stávající síť: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod	
CNU.7	Prodloužení a navázání na stávající síť: vodovod, splašková kanalizace, NTL plynovod	

Odkanalizování území

Data z PRVK JMK (Aktualizace k 27. 2. 2020):



Základní údaje:

Položka		Jednotky	2017	2030	2050
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci	N_k	obyv.	957	1023	988
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na ČOV	$N_{\text{čov}}$	obyv.	957	1023	988
Počet EO	EO	obyv.	1152	1190	1150
Produkce odpadních vod	Q_{spl}	m^3/den	131,13	131,15	126,75
Produkce BSK ₅	BSK ₅	kg/den	69,11	71,4	69
Produkce CHSK	CHSK	kg/den	128,04	132,22	127,78
Produkce NL	NL	kg/den	63,35	65,45	63,25

Významní producenti odpadních vod:

V obci Sívce se nenachází žádný významný průmyslový ani zemědělský podnik s produkcí odpadních vod z výroby do veřejné sítě. V obci se nachází několik zařízení, podniků a provozoven, které mohou mít vliv na produkci odpadních vod – ZŠ a MŠ Sívce - školství, HP KARTON, s.r.o. - výroba obalů, MedPharma, spol. s r.o. - výroba a distribuce vitamínů, ELT-Ekotherm a.s. - kotle a kotelny.

Popis současného stavu odkanalizování a čištění odpadních vod:

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

Do kanalizační sítě obce Sívce jsou přiváděny splaškové odpadní vody z obcí Pozoříce, Kovalovice a Viničné Šumice. Splaškové odpadní vody jsou z uvedených obcí 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 dvou výtlačných potrubí do kanalizační sítě města Brna a následně odváděny k čištění na ČOV v Brně Modřicích. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s nitrifikačním a denitrifikačním stupněm a odstraňováním fosforu simultánním srážením. Projektovaná a maximální kapacita ČOV je 515.000 EO. Recipientem pro vyčištěné odpadní vody je vodní tok řeka Svratka. Provozovatelem kanalizace je Vodárenská akciová společnost a.s.

Návrh:

Odkanalizování a čištění odpadních vod bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce. Koridory jsou ve všech případech sdílené (vymezené pro více typů inženýrských sítí), popsány jsou v předchozí kapitole.

II.9.4.4.2 Energetika

Zásobování plynem

Jižní částí řešeného území prochází trasa VTL plynovodu tlaku do 40 bar (GasNet, s. r. o) , v západní části území okrajově zasahuje přípojka VTL do Cementárny Mokrá (GasNet, s. r. o), z velké části je však vedena sousedním územím, do katastru Sivic zasahuje jen v ploše cementárny. Bezpečnostní pásma tak nejsou limitem stávající zástavbu ani její rozvoj.

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.

Koridory pro rozvoj sítě jsou ve všech případech sdílené (vymezené pro více typů technické infrastruktury), popsány jsou výše v kap. II.9.3.4.1.

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:

Západně zástavby v severojižním směru prochází dvojitě vedení zakončené v Cementárně Mokrá (528 Husovice – Mokrá a 538 Sokolnice – Mokrá). Toto vedení bude posíleno, plánováno je zdvojení téže trasy kvůli vyšším energetickým nárokům dalších technologií, které budou v rámci areálu cementárny využity.

Označení	Popis	Odůvodnění
CNU.1	Energetika – doplnění paralelního vedení 2x110kV situované v těsné blízkosti stávajícího vedení do Cementárny Mokrá	Posílení stávajícího vedení v souvislosti se změnou technologie výroby slínku v cementárně, která vyžaduje vyšší výkon

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

VN 22 kV:

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

Toto vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se zásadní úpravy. Část trasy volného vedení, kolidující s plochou Z.12, byla již přeložena, předaná ÚAP ORP neobsahují novější data, v KOV je zobrazeno v tomto úseku neaktuální vedení.

Kabelové rozvody VN se v území vyskytují v minimálním rozsahu. 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 Mokrá je i vybudování nové transformovny – ta však není s ohledem na velikost i skutečnost, že nebude sloužit veřejnému zásobování, ale jedinému komerčnímu podniku, 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.

Spoje**Dálkové kabely:**

V souběhu se silnicí II/430 Brno – Vyškov prochází stávající trasa DK Brno – Olomouc. V k.ú. Sívce a její zastavěné části prochází metalický a optický dálkový kabel DK Brno – Pozořice a DOK Brno – Pozořice – Mokrá. 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. Sívce – Pozořice ve směru do Mokrě.

Rozvody MTS:

Trasy kabelů místní sítě ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

Radioreléové spoje:

Přes jižní část zástavby Sivic 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 Sivic (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 Sivic, opět v V-Z směru.

II.9.5 Koncepce uspořádání krajiny

II.9.5.1 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 mají plochy a linie (i podél cest), které jsou součástí ÚSES.

Severní část je tedy lesní krajina vrchoviny, navazuje otevřená zemědělská krajina, která je lidskou činností silně pozměněna. Těsné sousedství poměrně kontrastních typů krajiny způsobuje vzájemnou pohledovou exponovanost – ze svažitého terénu severní části se otevírají dálkové výhledy na severní část Dyjsko-svrateckého úvalu, horizont uzavírá až Ždánický les a Pálava. Při opačném pohledu je právě okraj Dražanské vrchoviny tím, co horizont uzavírá, krajina je tedy otevřená výrazně jednostranně. Měřítko krajiny je různorodé, obytná zástavba, navazující zahrady a zahrádky starých viničních tratí jsou členěny poměrně drobně, střední měřítko reprezentují lesnaté svahy, drobnější části ZPF (zejména TTP), částečně i výrobní plochy – výjimkou je cementárna, která už harmonické měřítko jednoznačně překračuje, stejně jako rozsáhlé lány polí v jižní části území. K ochraně měřítka je cementárna plošně stabilizována, omezena je výška a vzhled staveb, podporována je realizace dalších linií v krajině (např. cest, protierozních a protipovodňových opatření), omezeno je scelování ploch VE respektive jejich další plošný rozvoj. Dominantou zastavěného území není kostel nebo kaple, jak je obvyklé (kaple sv. Rocha je umístěna na návsi, okolní zástavbu významně nepřevyšuje), spíše budova ZŠ a MŠ umístěná na okrouhlém pahorku v centru obce, dále se významně uplatňuje pozoruhý kostel Nanebevzetí Panny Marie. Spíše negativní dominantou je areál Cementárny Mokrá, její negativní vliv je částečně eliminován jejím usazením v členitém terénu, který částečně vyváží výšku i hmotu těchto staveb, zároveň je určitým orientačním prvkem, její vliv každopádně významně překračuje hranice řešeného území. Za typické prvky krajinného rázu lze považovat okrouhlý tvar původní zástavby s pahorkem uvnitř, kompaktní zástavbu s delšími parcelami zahrad a hlubokými bloky, drobnou parcelaci starých viničních tratí, v nejdetailejším měřítku i množství drobných sakrálních staveb či hrušňů Šmigulu nad obcí, kterou se po jejím zničení bouří snaží místní zachránit (obnovit).

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny spolu s podmínkami využití a prostorového uspořádání pro každý typ plochy, směřují k ochraně dominant, typických znaků i harmonického měřítka.

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, 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 krajinou 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, tedy krajina a její ráz, typické znaky, měřítko a podobně, tak i jeho části – významné krajinné prvky, tedy lesní porosty, vodní plochy a toky, jejich nivy, chráněn je zemědělský půdní fond i nelesní vegetace krajinná, která je rozhodující zejména v jižní části území;
- zejména důsledně jsou chráněny přírodně nejhodnotnějších částí krajiny, EVL Sivický les, významné krajinné prvky (ze zákona i registrované) a prvky ÚSES;
- ÚSES je řešen jako celek, funkční prvky jsou chráněny před činnostmi snižující jejich stabilitu, 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. Sivice, plošně zejména revitalizace Pozoříckého potoka za obcí a stabilizace úvozové cesty Štarcary, další opatření jsou v území přípustná v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo konkrétních ploch změn;
- podporováno je polyfunkčního využívání krajiny, produkční i mimoprodukční funkce a jejich vzájemné doplňování a soulad
- posilován je rekreační potenciál území, zejména „měkkých“ forem rekreace – turistika, cyklistika, agroturistika, vymezeny jsou plochy pro doplnění cest pro pěší (Z.27), cyklostezku (Z.40 a Z.41), stabilizována je specifická forma zahrádkaření ve viničních tratích (MU.z), vymezena je plocha pro rozvoj agroturistiky a jezdeckví (MU.z)
- stanoveny jsou podmínky ochrany krajinného rázu pro každý typ plochy. Směřují k zachování krajinných hodnot i specifík území, k ochraně dominant, typických znaků i harmonického měřítka.

II.9.5.2 Územní systém ekologické stability**II.9.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

Plán ÚSES nebyl pro řešené území dosud zpracován, pro potřeby územního plánu byl proto zpracován zjednodušený plán ÚSES, který ale řeší ÚSES v rozsahu jediného katastrálního území, což není rozsah ideální pro koncepční řešení ÚSES jako celku. Řešení tak přednostně vycházelo z vymezení v platném ÚP, nadmístní úroveň je vymezena v nadřazené dokumentaci, prověřeny byly i návaznosti na ÚPD sousedních obcí. Koncepce byla v principu zachována, provedeno bylo několik úprav (popsáno a odůvodněno dále).

Biogeografické zařazení:

Kontrast krajiny řešeného území vystihuje i biogeografické členění, Sivice leží přímo na hranici dvou podprovincií, tedy druhých největších biogeografických celků, ve 2. a částečně 3. vegetačním stupni. Hraniční poloha přináší potenciál vyšší diverzity druhů, většina krajiny panonika je bohužel intenzivně zemědělsky využívána, přírodní biotopy jsou koncentrovány v severní části. I tak lze v severní části (spadající do hercynika) nelézt i biotopy panonského typu.

Provincie: střeoevropských listnatých lesů

Podprovincie: Severopanonská

Bioregion: Lechovický (4.1b)

Biochory: -2RE plošiny na spraších v suché oblasti 2. v. s.
2BE rozřezané plošiny na spraších 2. v. s.

Podprovincie: Hercynský

Bioregion: Dražanský (1.52)

Biochory: 2SM svahy na drobách 2. v. s.
3BM rozřezané plošiny na drobách 3. v. s.

Nadmístní úroveň je omezena čistě na Drahanský bioregion, část území spadající do Lechovického bioregionu je pokryta čistě místní úrovní prvků ÚSES, v řešeném území nejsou tyto nejnižší individuální biogeografické jednotky propojeny, obecně tvoří bioregiony rámce pro vymezení nadregionálních biocenter, která se ale v řešeném území nenachází. Územím prochází **nadregionální** biokoridor K132 – obě jeho osy – teplomilná bučinná (T) i mezofilní hájová (MH).

Obě osy se setkávají ve vloženém **regionálním** biocentru JM20 Nad Mokerskou nádrží, většina tohoto RBC je současně i EVL Sivický les, zahrnuje lesní porosty dubohabřiny až doubrav (dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*, středoevropské bazifilní teplomilné doubravy a acidofilní teplomilné doubravy bez kručinky chlupaté, okrajově i panonsko-karpatské dubohabřiny).

Prvky **místního** ÚSES v této části částečně podporují nadmístní úroveň, vymezena je i samostatná místní větev. První případ reprezentují LBC.1 Holý kopec a LBC.2 Sádky, v obou případech jde o biocentra vložená v ose nadregionálního biokoridoru, jejich poloha byla oproti řešení v platném ÚP upravena s ohledem na požadované prostorové parametry (délku úseku NRBK i velikost LBC) a výskyt přírodních biotopů.

Tok Raketnice sleduje větev čistě lokálního ÚSES, který zahrnuje LBK.3, LBK.4, a LBC.3 Mokerská nádrž a LBC.4 Niva Raketnice, sledují cílově společenstva údolních jasanových olšin (2-3 BC-C (4)5a). Řešení částečně navazuje na vymezení ÚSES v ÚP Pozořice, s ohledem na faktické řešení (principy tvorby ÚSES včetně podobnosti propojovaných ekotopů) bude toto řešení při příští změně UPD Pozořic upraveno. Lokální biokoridor podél Raketnice v ÚP Pozořice sleduje jen jeden z jeho pramenů, končí v LBC Pod Velkou Babou, což je biocentrum vložené v teplomilné doubravní ose NRBK.132T, vymezeno je tedy ke stabilizaci ekologicky velmi odlišných společenstev (kontrast v hydrické i trofické řadě). Naopak hlavní pramen Raketnice směřující severovýchodně je opomenut, v ÚP Sivice je doplněn LBK.4, na který je třeba na straně Pozořic též navázat, vymezení mezofilní hájové osy NRBK.132MH zahrnující i tok a nivu opět není z hlediska principů tvorby ÚSES ideální, LBC Nad Močidlem má stejný problém jako LBC Pod Velkou Babou. Doplnit bude třeba i část LBC.4 Niva Raketnice. Na druhou stranu – z LBC.3 Mokerská nádrž, pokračuje tok Raketnice skrz areál cementárny, což je území, kde biologickou funkci nelze nadřadit. Tok je proto čistě v parametrech samotného koryta vymezen alespoň jako interakční prvek, zachována tak bude spojitost systému a jeho fungování alespoň pro část bioty, funkční propojení zde není možné zajistit.

Další čistě lokální větve ÚSES jsou vymezeny v jižní části území, v silně zemědělsky využívané krajině je tak jedinou větví ÚSES větev sledující tok Tvaroženského potoka, jehož součástí jsou LBK.1, LBK.2 a LBC.5 Pastvisko, sledují STG 2 BC 4-5a. LBC.5 Pastvisko je v dobrém stavu, plní zároveň i rekreační funkci, která bude pro toto biocentrum i celou větev podpořena realizací cyklostezky. Toto je v principu možné, v intenzivně antropogenní krajině často není jiné cesty, jak podpořit biodiverzitu, než spojit rekreaci s ÚSES a vymežovat prvky spíše jako přírodě blízké. V tomto duchu bylo třeba biocentrum 5 rozšířit (nedosahuje minimální požadované velikosti pro biocentrum daného typu pro zachování trvalé existence všech složek ekosystémů), u biokoridorů je též nutné doplnit břehové porosty, druhovou skladbu ideálně směřovat k potenciální přirozené vegetaci. Parametry biokoridorů je nutné zohlednit i při realizaci cyklostezky, která s nimi není v přímém střetu, nelze ji ale chápat jako součást LBK (není možné, ale cyklostezka byla po celé délce součástí LBK), ten je pak nutné na druhé straně rozšířit.

OZNAČENÍ	NÁZEV, POPIS	STAV	VÝMĚRA (BC)/ DÉLKA (BK)	CÍLOVÉ EKOSYS TÉMY	ODŮVODNĚNÍ
NRBK.K132T	teplomilná bučinná osa	stav (existující)	350 m + 180 m	lesní	Zpřesnění biokoridoru ze ZÚR JMK (ÚRP ČR). V řešeném území 2 úseky biokoridoru rozdělené vloženým biocentrem LBC.1 Holý kopec
NRBK.K132MH	mezofilní hájová osa	stav (existující)	150 m + 190 m + 480 m	lesní	Zpřesnění biokoridoru ze ZÚR JMK (ÚRP ČR). V řešeném území 3 úseky rozdělené vloženými biocentry a to RBC.JM20 a LBC.2 Sádky
RBC.JM20	Nad Mokerskou nádrží	stav (existující)	52,6 ha	lesní	Regionální biocentrum vložené v ose NRBK.K132, jehož je součástí. Reprezentuje lesní společenstva biochor 3BM, 2SM
LBC.1	Holý kopec	stav (existující)	4,8 ha	lesní	LBC vložené v NRBK.K132T
LBC.2	Sádky	stav (existující)	3,5 ha	lesní	LBC vložené v NRBK.K132MH
LBC.3	Mokerská nádrž	stav (částečně existující)	4,2 ha	lesní	Čistě místní biocentrum zahrnující nádrž a navazující lužní porosty
LBC.4	Niva Roketnice	stav (existující)	2,0 ha	lesní, vodní, mokřadní	Doplňené LBC v místě rozšíření nivy Roketnice na soutoku, vymezeno v souvislosti s úpravou trasy lokálního ÚSES, sledujícího skutečný tok Roketnice (bez vymezení LBC.4 by byla překročena maximální délka LBK)
LBC.5	Pastvisko	stav (částečně existující)	3,0 ha	lesní, vodní, mokřadní	Stabilizované biocentrum zahrnující nádrž Díly, navazující tůně a dřevinné porosty, nutno zvětšit alespoň na 3 ha k zajištění trvalé funkčnosti biocentra
LBK.1		návrh (chybějící)	420 m	lesní, vodní, mokřadní	Sledují tok Tvaroženského potoka, cílově jasanové olšiny
LBK.2		návrh (chybějící)	630 m		
LBK.3		stav (existující)	1200 m	lesní, vodní, mokřadní	Sledují tok Roketnice, jasanové olšiny
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 (nemusí být spojitě, nemusí dosahovat žádných konkrétních parametrů, nemusí ctít ani princip reprezentativnosti), dle zákona nejsou jeho součástí, jejich vliv na biodiverzitu a ekologickou stabilitu území je však 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, která je biologicky mnohem hodnotnější a ekologicky stabilnější, je jako interakční prvek vymezen tok Roketnice při průchodu areálem cementárny – ten v této části v principu nemůže dosahovat parametrů a stavu funkčního biokoridoru, pro zachování kontinuity a migrace alespoň části bioty se jeví jako vhodné řešení právě vymezení interakčního prvku.

Návaznosti na řešení v ÚPD sousedních obcí

- ✓ Nadregionální koridor NRBK.K132MH navazuje v k.ú. Hostějnice na koridor NRBK2, avšak koridor v Hostějnicích je vymezen pouze liniově, nikoliv plošně.
- ! Nadregionální koridor NRBK.K132MH navazuje také na K 132MH vymezený v k.ú. Pozořice, přesto lze v ÚPD Pozořic doporučit jeho posun tak, aby nezahrnoval podélně nivu Roketnice (nivní a mezofilní hájová společenstva jsou poměrně kontrastní, nedává tak smysl vést NRBK MH nivou).
- ! Nadregionální biokoridor NRBK.K132T nenavazuje přesně na koridor K 132T vymezený v k.ú. Pozořice, v Sivicích byla trasa přizpůsobena terénu a výskytu vhodných přírodních biotopů.
- ! Na hranicích katastrálního území byl nově vymezen lokální biokoridor LBK.4 a biocentrum LBC.4 Niva Roketnice, navazující na celou větev místního ÚSES, sledující tok Roketnice. Tento koridor a část biocentra je třeba doplnit i v k.ú. Pozořice, kde je LBK veden jen po jednom z přítoků, kde slepě končí, LBC zcela chybí.

Je třeba si uvědomit, že byť prostorově blízko vymezené prvky nadmístního ÚSES reprezentují ekologicky odlišné biotopy (sušší, méně živné, rozdíl je dle expozice i ve vegetačním stupni), větev kolem Roketnice je vymezena k zachování a rozvoji nivu drobného vodního toku, proto nelze prvky ÚSES těchto dvou typů volně spojovat.
- ✓ Regionální biocentrum RBC.JM20 zasahuje do k.ú. Tvarožná, kde je vymezeno pod stejným názvem. Na něj dále navazuje LBC4 v k.ú. Tvarožná. Zde je tedy návaznost zajištěna.
- ✓ Z k.ú. Tvarožná vede podél toku Roketnice biokoridor LBK1, jenž je zakončen hranicí katastrálního území Sívce v areálu cementárny Mokrá. Na katastru Sivic je návaznost suplována vymezením interakčního prvku, tok Roketnice v areálu cementárny nemůže splňovat parametry biokoridoru.
- ✓ Lokální biokoridor LBK.2 vymezený podél Tvaroženského potoka navazuje na koridor LBK4 v k.ú. Tvarožná, kde prochází zástavbou a nedosahuje parametrů biokoridoru.
- ✓ Lokální biokoridor LBK.1 navazuje na koridor LK 1 v k.ú. Pozořice, zakončen je v LBC Čtvrtě, které je poměrně nešťastně rozděleno tělesem vlečky.

II.9.5.3 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. Nejsvažtější 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 zatravňování 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 erozních a 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 Sívce byl řešen omezením rozsahu zastavitelných ploch pro obytné funkce a vymezením plochy zeleně sídelní, v rámci které bude řešeno i jímání srážkových vod při vydatných deštích.

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

Vymezení těchto ploch vyplývá ze Studie erozních a odtokových poměrů pro k.ú. Sívce (prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 2022), cílem je obnovení hydraulické členitosti vodního toku, zpomalení odtoku, návrat přirozeně mělkého koryta a vytvoření podmínek pro rozvoj břehových porostů, směřující i k posílení biodiverzity potoka a jeho nivy. Rozsah vyplývající ze Studie je mírně omezen záměrem na rozvoj zástavby (dle ÚS, lokalita Štegle), oba záměry se však nevylučují.

II.9.5.4 Dobývání nerostných surovin

Do řešeného území zasahuje dobývací prostor:

- 6 0022 DP Mokrý, stanovený pro organizaci Českomoravský cement, a.s.
pro dobývání nerostu – vápenec a břidlice.

V území se dále nachází dvě ložiska nerostných surovin:

- 3064800 výhradní ložisko Mokrý u Brna
suroviny: Vápenec/vápence ostatní, Cementářské korekční sialitické suroviny, Vápenec/vápence vysokoprocentní
- 06480000 předpokládané ložisko (prognózní zdroj) Sívce-Tvarožná
surovina: cihlářská surovina (jíl – spraš – klastika)

Tato území jsou územním plánem respektována, nejsou vymezovány záměry ve střetu s limity těžby. Zobrazeny jsou v grafické části odůvodnění (KOV).

Územní plán Sívce nevymezuje plochy těžby (ve smyslu § 30 vyhlášky 157/2024 Sb.), 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 (biocentra, EVL), omezena 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 spojitosti územního systému ekologické stability. Těžba a existence funkčních prvků ÚSES se v principu vylučují.

II.9.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (**hlavní využití**), pokud je možné jej stanovit, **přípustného využití**, **nepřípustného využití**, popřípadě **podmíněně přípustného využití** těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) je jedním z hlavních nástrojů územního plánu pro stanovení koncepce rozvoje obce.

Základní členění území vychází z dělení na území **zastavěné a nezastavěné**. Některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou plochami zastavěného území, jiné mají těžiště v nezastavěném území, byť tento vztah není zcela striktní.

Plochy se dále člení na plochy **stabilizované**, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem) a **plochy změn** se stanoveným předpokládaným budoucím funkčním využitím. Plochy změn jsou vymezeny jako zastavitelné (plochy určené k zastavění obvykle mimo zastavěné území nebo s přesahem mimo něj), transformační (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území uvnitř zastavěného území) a plochy změn v krajině (plochy určené ke změně stávajícího využití v nezastavěném území, obvykle jde o zásahy nestavební povahy). Pro stanovení koncepce v delším časovém horizontu vymezuje územní plán i **územní rezervy**. Jejich vymezení slouží k ochraně území před zásahy, které by mohly budoucí využití vyloučit nebo významně ztížit.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z členění dle Vyhlášky 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, přizpůsobeno je potřebám konkrétního území.

Stanoveny jsou obecné podmínky platné pro všechny plochy, vychází z požadavků souvisejících právních předpisů z oblasti stavebního práva, hygieny, ochrany ZPF apod., tyto podmínky je možné v případě změny související legislativy přizpůsobovat aktuálně platnému znění.

V celém území je vyloučena výstavba bytových domů – důvodem je ochrana stávající struktury zástavby, která je výhradně v parametrech RD.

Vyloučena je přestavba rekreačních objektů na bydlení – důvodem je zcela odlišná struktura ploch a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu pro plochy rekreace a bydlení, stejně jako izolovaná poloha, která je výhodná pro rekreaci, ale nevhodná pro bydlení zejména právě v kontextu zajištění obsluhy území.

Pro plochy BV, RI, OV, OS, SV, VT, VL, VZ je podmíněně přípustné umístění fotovoltaických panelů, ve všech případech pouze pokud souvisí s hlavním využitím (tedy pro samozásobení daného objektu, s tím že přebytky mohou být distribuovány do veřejné sítě), umístěny mohou být na střeších nebo stěnách budov, výroba energie přitom nesmí nahradit hlavní využití. Panely nelze v těchto plochách umísťovat na terénu.

V nezastavěném území je umístění staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE) vyloučeno. Důvodem je vymezení ploch VE, kde lze tato zařízení realizovat, ochrana krajinného rázu i ochrana ZPF. Případný záměr na realizaci další FVE je nutno samostatně posoudit.

Umístění zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – větrné elektrárny (VTE) je vyloučeno v celém řešeném území. Důvodem je jednak opět ochrana krajinného rázu, dále je území i v OP letiště Tuřany a OP Ministerstva obrany, výstavba výškových staveb je tak omezována. Případný konkrétní záměr na realizaci VTE je nutno samostatně posoudit.

V rámci většiny typů ploch lze realizovat dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň, drobná hřiště, drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty, umělecká díla (např. sochy). V krajině jsou též přípustná protierozní, protipovodňová opatření, revitalizace a renaturace vodních toků a ploch, infrastruktura pro pěší a cyklisty. Těžba je omezována jen v místech střetu s ÚSES.

U některých typů ploch je stanoven koeficient zastavění, pro stanovení max. zastavitelnosti pozemku, druhou hodnotou je koeficient zeleně, respektive podíl ploch nezpevněných, schopných vsakovat

dešťové vody. Součet těchto hodnot nemusí tvořit 100 %, rozdíl mohou tvořit plochy nezahrnuté do zastavěného rozsahu, které ale nejsou retenčně aktivní, typicky jde o zpevněné plochy, např. odstavné plochy, vjezdy, cestičky, terasy apod.

V některých případech je stanovena minimální velikost pozemku, ta je vyžadována pro všechny nové stavby. V případě přestavby stávajícího objektu lze od této podmínky ustoupit (stejně jako lze překročit koeficient zastavění), ale pouze v případě, že nový objekt bude respektovat polohu a rozsah původní stavby.

Pokud je stanovena výšková hladina, uváděna je buď počtem nadzemních podlaží, kde se předpokládá obvyklá výška podlaží pro daný typ stavby, mírně odlišná tak může být pro RD a pro občanskou vybavenost, nebo v metrech, pak je výška počítána v metrech nad rostlým terénem.

II.9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

II.9.7.1 VPS dopravní infrastruktury

Územní plán vymezil k zajištění podmínek pro realizaci dopravní infrastruktury různých úrovní a typů jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury následující plochy a koridory:

- VD.1 část koridoru DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění dálnice včetně MÚK, nutnost vymezení VPS vyplývá ze ZÚR JMK. VD. 1 odpovídá rozsahu koridoru CNZ.DS42 v ÚP Sívce. Není předpoklad rozšíření těles dálnice až na území Sívce, je možné, že zde budou realizovány související stavby či opatření
- VD.2 cyklostezka Pozoříčko (plochy DN Z.40 a Z.41), respektive její část vymezená v k. ú. Sívce, součástí plochy mohou být i související stavby a zařízení (např. mobiliář, informační tabule, travnaté pásy či příkopy)

II.9.7.2 VPS technické infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury následující koridory, přičemž ve všech případech se jedná o záměry lokálního charakteru:

- VT.1 energetika – doplnění paralelního vedení 2x110kV situované v těsné blízkosti stávajícího vedení do Cementárny Mokrý (odpovídá koridoru CNU.1), jeho účelem je posílení zásobování cementárny elektrickou energií, toto navýšení je potřebné s ohledem na přechod výroby cementu na novou technologii.
- 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)

Koridory VT.2 – VT.7 jsou vymezeny k prodloužení či zahuštění stávajících inženýrských sítí, pro obsluhu (zásobení) budoucích rozvojových ploch bydlení, se kterými souvisí.

II.9.7.3 VPS občanského vybavení

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení jedinou navrženou plochu OV:

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

Kapacita stávající MŠ v objektu sdíleném s 1. stupněm ZŠ je cca 50 dětí, což je nedostatečné již pro současný počet obyvatel, v případě pokračujícího nárůstu počtu obyvatel se problém ještě prohloubí. Obec tedy plánuje novou MŠ na západním okraji obce. Většina pozemků je v majetku obce.

II.9.7.4 VPS zelené infrastruktury

Zelená infrastruktura je koncept, který propojuje plánování a správu zastavěného i krajinného prostředí. Jejím hlavním cílem je zkvalitnit život obyvatel, podpořit ekologickou udržitelnost, zvýšit biodiverzitu a zmírnit dopady změny klimatu. Používá se též modrozelená infrastruktura, kdy je akcentováno hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán vymezil následující plochy jako VPS zelené infrastruktury:

- VZ.1 plocha zeleně sídelní jako součást zelené infrastruktury sídla, odpovídá ploše T.31 ZS, vymezena k ochraně území před zastavěním
- 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
- VZ.3 plochy zeleně sídelní jako součást (modro)zelené infrastruktury sídla, odpovídá ploše K.33 ZS, která bude ve zahrnovat i zachytávání srážkových vod z navazujících polí

II.9.7.5 VPS veřejného prostranství

VPS veřejných prostranství se vymezují pro zajištění prostupnosti a obsluhy území, pro vytvoření příznivého veřejného prostoru v obci. Jako VPS jsou vymezeny následující:

- 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

II.9.7.6 VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území

VPO pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření v území byly vymezeny následující VPO:

- 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

II.9.7.7 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšná opatření prvky ÚSES, případně jejich části, které jsou navrženy pro doplnění a zajištění funkčnosti vymezeného ÚSES. Tyto plochy budou zajišťovat v první řadě prostupnost území pro biotu, zvýšení biodiverzity, mají však pozitivní vliv i na další aspekty území (retence, eroze, rekreační potenciál, estetické hodnoty území...)

- 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)

II.9.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanovena.

II.9.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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

Vymezené územní rezervy navazují na rezervy vymezené platným ÚP, nový ÚP je zpřesňuje, částečně z nich odděluje zastavitelnou plochu Z.09 BV. Vymezena je rezerva R.3 pro veřejné prostranství, které bude zajišťovat budoucí obsluhu – ideálně v návaznosti (alespoň pěší) na veřejné prostranství Štarcary, na severu bude zapojeno do prostoru u nové MŠ. Navazující plochy územních rezerv R.1 a R.2 jsou vymezeny pro budoucí rozvoj bydlení. Na rezervy R.1, R.2 a R.3 navazuje rezerva pro zelený pás R.4, který by měl budoucí zástavbu uzavřít, omezit další rozvoj směrem k Tvarožné – srůst těchto dvou sídel není podporován teď, není žádoucí ani do budoucna. R.5 pak celý prstenec doplňuje a uzavírá, navazuje na lokalitu Štegle, kterou uzavírá při pohledu z krajiny, opačným směrem dojde k eliminaci případných negativních vlivů (hluk z dopravy, prašnost z polí)

Platný ÚP vymezoval územní ještě územní rezervu pro dopravní infrastrukturu, ta však byla vymezována na základě ZÚR JMK, aktuální znění nadřazené dokumentace již její vymezení nevyžaduje (nahrazeno koridorem).

II.9.10 Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

S ohledem na rozsah vymezených ploch změn pro rozvoj obytných funkcí (BV a SV) je stanovena etapizace, která stanovuje pořadí využití ploch změn a časovou souslednost realizace některých ploch. Etapizace zajišťuje i ochranu ZPF, minimálně v případě plochy Z.09.

I. Etapa

Pokud není stanoveno jinak, jsou návrhové plochy chápány jako plochy zařazené do I. etapy, využitelné jsou k navrženému účelu ihned, pouze za předpokladu dodržení obecných požadavků vyplývajících z platné legislativy či podmínek využití stanovených v tomto územním plánu. Tyto plochy jsou obvykle přebrané z platného ÚP, uvnitř zastavěného území, nebo v přímé vazbě na něj, ale bez kolize s chráněným ZPF.

II. Etapa

Do II. etapy jsou zařazeny plochy BV Z.09 (Dolanský konec) a T.19 (Krpilka zahrady).

Využití plochy Z.09 je podmíněno vybudováním veřejného prostranství v dostatečné šíři a kvalitě (Z.23a PU) a využitím ploch T.10 a Z.11 BV z více než 60 % (v těchto plochách tedy musí být zastavěno alespoň 0,5 ha, což odpovídá realizaci alespoň 7 RD v rámci těchto ploch). Vymezení etapizace v tomto území zajišťuje i ochranu ZPF a ochranu obrazu sídla, není žádoucí, aby se zástavba do krajiny rozšiřovala rozdrobeně, cílem je

zastavět tuto plochu „najednou“ a minimalizovat její fragmentaci na okraji zastavěného území.

Využití plochy T.19 je podmíněno vybudováním veřejného prostranství v dostatečné šíři a kvalitě (Z.26 PU) a to včetně napojení na stávající komunikace na obou koncích a využitím plochy T.18 z více než 50 % (což odpovídá realizaci alespoň 1 RD v rámci plochy T.18). V tomto případě je vymezení v II. etapě motivováno nepřipraveností lokality a nutností zajištění dostatečného veřejného prostranství, které bude nutno rozšířit na úkor stávajících zahrad, byť v minimálním rozsahu. Pro zastavění plochy tak bude nutná součinnost v podstatě všech dotčených vlastníků, dostatečné rozšiřování veřejného prostranství severně (do plochy zeleně, která je poměrně výrazným břehem), není žádoucí.

III. Etapa

Z koncepčního hlediska jsou III. etapou plochy územních rezerv, popsané v předchozí kapitole. Územní rezervy nejsou zastavitelnými plochami, jejich zastavění musí být prověřeno v další ÚPD po prokázání potřeby dalších rozvojových ploch.

II.9.11 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán je na základě Zadání zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu. Vymezeno je 8 částí území s prvky regulačního plánu, zobrazeny jsou ve výkrese I/1 Základní členění území, podrobnější regulace jsou zobrazeny v podrobnějším měřítku ve výkrese I/4 Území s prvky regulačního plánu – výřez (1 : 2 000).

Podrobněji popsáno a odůvodněno v kap.II.12.

II.9.12 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.9.13 Řešení požadavků ochrany obyvatelstva

II.9.13.1 Požadavky § 29, odst.1 písm.k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů

Objekty bydlení a výroby jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí dostatečné dimenze a kapacity, síť je navrženo doplnit a rozšířit, protipožární ochrana bude při realizaci nových staveb řešena v navazujícím dle platných předpisů.

Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha a počet bude upřesněn v navazujícím řízení. Dále mohou být pro zabezpečení požární vody využity vody ze stabilizovaných vodních ploch (Mokerská nádrž, Díly, Zihy).

II.9.13.2 Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (HZS JMK) dle svého vyjádření k návrhu Zadání územního plánu Sívce **nepředpokládá** potřebu řešit v rámci návrhu územního plánu Sívce opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“):

§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,*
- b) zón havarijního plánování,*
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,*
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,*
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,*
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,*
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,*
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.*

Tato problematika tedy není řešena v územním plánu, je obsahem jiných strategických dokumentací a plánů, např. Krizového plánu obce Sívce z roku 2023, případně na úrovni integrovaného záchranného systému Jihomoravského kraje, který je koordinován právě HZS JMK.

II.9.14 Ochrana kulturních a přírodních hodnot

II.9.14.1 Ochrana civilizačních hodnot území

Nemovité kulturní památky:

V k.ú. obce se nacházejí nemovité kulturní památky:

28989/7-971	smírčí kámen
29452/7-972	boží muka
26119/7-973	kamenný kříž

V řešeném území se nachází další kulturně významné stavby a objekty, nezařazené do seznamu nemovitých kulturních památek, přesto s nepopiratelnou hodnotou pro obec a její identitu (např. kaple sv. Rocha na návsi, množství drobných sakrálních staveb a soch v obci i v krajině). Tyto objekty jsou zohledněny, fixovány (pokud měřítko dovolí), pamatují na ně podmínky využití ploch. Jejich zachování, obnova či doplnění v území je možné a žádoucí.

Plošná ochrana:

Do území zasahuje krajinná památková zóna Bojiště bitvy u Slavkova. Toto území zasahuje do katastru jen okrajově (z jihu po silnici II. třídy), lze říct, že jeho existence nemá na obec žádný vliv, obec Sívce nehrála v bitvě žádnou významnou roli.

Území s archeologickými nálezy:

V řešeném území se dle ÚAP nachází několik území s archeologickými nálezy (I. a II. kategorie).

Jakékoli zásahy do terénu musí být předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, která v předstihu před jejich zahájením provede záchranný archeologický výzkum

Všechny uvedené limity jsou zakreslen v koordinačním výkresu (II/1).

II.9.14.2 Ochrana přírodních hodnot území

II.9.14.2.1 Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území.

II.9.14.2.2 Natura 2000

Evropsky významné lokality:

V řešeném území (v severní části) se nachází EVL Sivický les:

CZ0620037 Sivický les - předmětem ochrany jsou dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum (9170); eurosibiřské stepní doubravy (9110)

Plochy spadající do EVL jsou vymezeny jako plochy přírodní NU, tedy plochy, jejichž hlavním a prioritním využitím je ochrana přírody, hospodářské využití je upozaděno, možné je neinvazivní rekreační využití.

II.9.14.2.3 Památné stromy:

Památné stromy se v řešeném území nevyskytují. Do r. 2011 byla chráněna tzv. císařská alej podél silnice Brno – Vyškov (*Sorbus torminalis* a *Tilia cordata*), tato alej již bohužel zanikla.

II.9.14.2.4 Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází 4 registrované významné krajinné prvky (VKP):

VKP Mokerská nádrž

VKP Pastvisko

VKP Nad sivickým nádražím

VKP K cementárně

Další VKP zobrazené v dané vrstvě ÚAP ORP Šlapanice nebyly nikdy registrovány, jsou uváděny jako „evidované“, což ale není existující status ochrany z pohledu zákona 114/1992 Sb. (ani jiného předpisu). Registrace VKP proběhla jen v případě 4 jmenovaných prvků, a to i přes skutečnost, že byly duplikovány VKP ze zákona (vodní plochy, lesy apod.).

Z významných krajinných prvků taxativně vyjmenovaných zákonem se v území nachází lesy, vodní toky, rybníky a nivy.

ÚP Sívce je okrajově dotčen VKP niva a to vymezením cyklostezky a ploch přírodních a krajinné zeleně pro doplnění chybějících částí ÚSES. Niva Tvaroženského potoka není výrazná ani dochovalá, navržené změny směřují k posílení jejích přírodních hodnot (doplnění břehových porostů) a rozvoji rekreačního potenciálu.

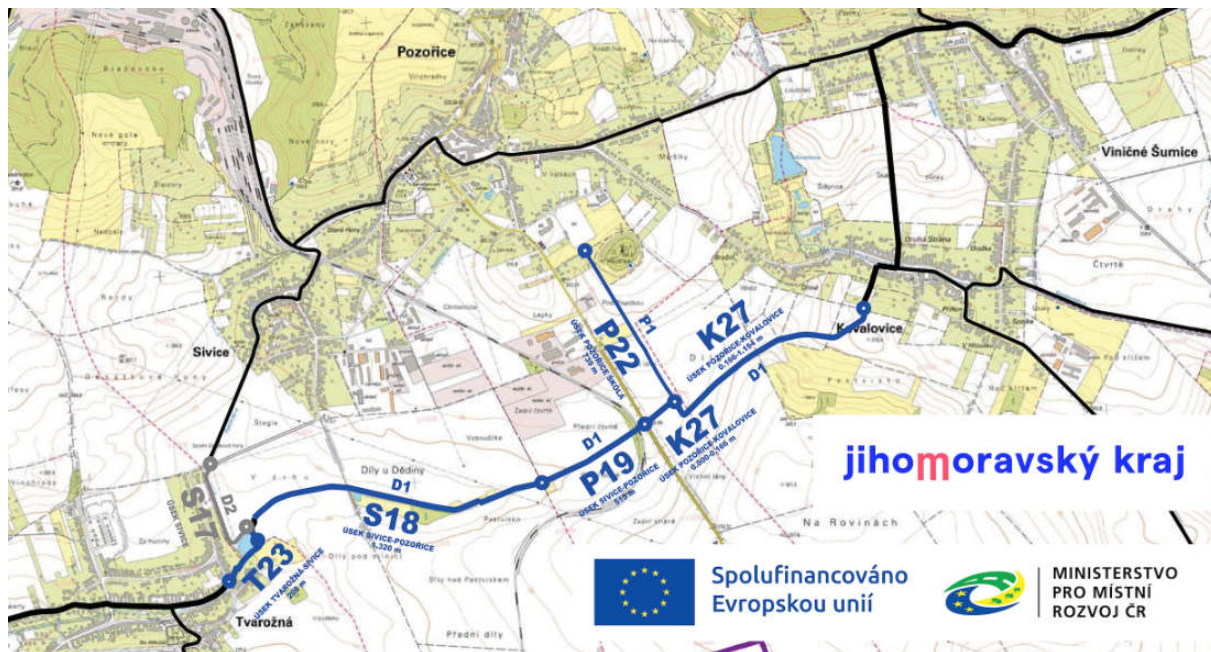
II.9.14.2.5 Ochrana krajinného rázu

Řešené území není součástí žádného přírodního parku.

Ochrana krajinného rázu je tak zajištěna dle §12 zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, územní plán stanovuje v rámci koncepce řešení i podmínky prostorového uspořádání a výškové regulace, které mají ochranu krajinného rázu zajistit. Podrobněji je popsán v kap.II.9.5, podmínky ochrany jsou součástí podmínek využití ploch a prostorového uspořádání (I.6).

II.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Jedinou záležitostí nadmístního významu, tedy s přesahem za hranice obce a vyvolávající potřebu koordinace, která není řešena v ZÚR JMK, je cyklostezka, která je součástí projektu cyklostezky Pozoříčko, jedná se o záměr (již v realizaci) Dobrovolného svazu obcí Pozoříčko. Cyklostezka je již v rámci projektu koordinována mezi obcemi.



ZÚR JMK vymezují cyklokoridory a stanovují potřebu zajištění propojení pro cyklodopravu, nefixují je však graficky, neurčují trasu. Cyklostezka tak není záměrem vyplývajícím ze ZÚR JMK, lze na ní v budoucnu realizovat trasu cyklokoridoru krajského významu Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov.

II.11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce

Nezemědělskou půdu tvoří v zastavěném území obce zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy, (využité zejména pro veřejnou infrastrukturu – plochy dopravy, veřejná prostranství a zeleň, sportoviště; dále i jako manipulační plochy v plochách výroby) a vodní plochy. Všechny tyto plochy mají své využití, neexistuje v území dostatečná kapacita nezemědělských ploch, využitelná pro rozvoj.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce

Zemědělská půda v nezastavěných částech stavebních pozemků je v drtivé většině využívána jako zahrady. Část těchto ploch je vedena též jako orná půda či trvalý travní porost, ale využívány jsou i tak pro zahrady. Část těchto zahrad byla vytipována jako kapacita k zahuštění zastavěného území. Dlouhé a plošně poměrně rozsáhlé pozemky zahrad navazující na původní obytné a hospodářské stavby, které v současnosti, při snižování produkčního významu soukromých zahrad, není efektivní zachovávat v původních parametrech, skýtají určité rezervy pro rozvoj obce bez nutnosti plošné expanze mimo zastavěné území. I tak bude ZPF dotčeno, přesto se tento způsob rozvoje jeví jako efektivnější a šetrnější k sídlu i ke krajině.

Enklávy zemědělské půdy v zastavěném území sice vyskytují, jsou ale již platným ÚP vymezeny k zastavění, nový ÚP toto vymezení přebírá – jde o plochy navržené jako plochy výroby.

Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk

Zástavba obce je kompaktní, jednotlivých proluk je v zastavěném území poměrně málo, brownfieldy (tedy nedostatečně nebo nevhodně využitá nezemědělská pozemky v zastavěném území obce, opuštěné areály) se v území nenachází vůbec.

Poměrně velkou plochou, kde dojde k transformaci stávajících staveb a zařízení, je areál Cementárny Mokrá, který se plošně nemění, plánován je však „upgrade“ použitých technologií, tato změna v území je však řešena pouze změnou prostorového uspořádání, plošně se okolních ploch nedotkne. Vytvořeny jsou tak podmínky pro rozvoj těžkého průmyslu, bez významného zvýšení vlivu na okolí.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Platný ÚP byl zpracován poměrně nedávno, vydán byl v roce 2017.

Zastavěna byla část ploch E1 a E2 (Krpilka zahrady) 2 RD, další jsou rozestavěny nebo stojí, nejsou zapsány na KN.

Zastavěna byla část plochy F1 a většina F2 – celkem 7 RD, další 3 jsou rozestavěny nebo stojí, nejsou zapsány na KN.

3 RD byly realizovány v ploše K (U pivovaru), 2 v ploše B3 (1 zapsaný, 1 rozestavěný).

1 RD v C2 a 1 RD v C3, C4 je rozestavěna, stejně jako D5.

Další jednotlivé stavby byly realizovány v prolukách nebo v zahradách.

Přístavěna byla 1 hala v ploše výroby L3 (MedPharma).

Od doby vydání platného ÚP tak bylo realizováno cca 20 RD, další stavby tohoto typu jsou rozestavěné, případně dokončené, ale dosud nezapsané na KN. Využita byla i malá část ploch výroby. Přesné vyčíslení ploch je poněkud problematické, platný ÚP nepracuje s plochami RZV jako základní jednotkou, neuvádí výměry ploch, používá pojmy jako funkční plochy, funkční zóny, funkční typy, které vrství přes sebe, zobrazuje stav i návrh jako překryv, režimová opatření překryvem.

Pokud lze pro zjednodušení vycházet ze stanovené velikosti pozemku (600 m²), pak lze odhadovat zastavění 1,2 ha ploch obytných funkcí, dalších 0,3 ha je aktuálně rozestavěno, využito bylo 0,6 ha ploch výroby.

II.11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení je zpracováno dle metodického pokynu „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ doporučujícího podrobný postup pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v územním plánu požadované stavebním zákonem a v relevantních částech dle metodiky Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury.

V rámci ÚP Sívce je vyhodnocení zpracováno souhrnně pro obytné funkce vyjádřené počtem bytů v plochách smíšených obytných venkovských (SV) a bydlení venkovského (BV), výsledkem je porovnání zjištěné potřeby rozvoje bydlení s vymezenou kapacitou území. Zjištěné hodnoty procházejí v průběhu vyhodnocení korekcí tak, aby výsledná potřeba zahrnovala všechny ovlivňující faktory a odpovídala co nejvíce skutečné potřebě v návrhovém období územního plánu.

II.11.3 Vyhodnocení celkové potřeby ploch pro bydlení

Celková potřeba sestává z vnitřní potřeby, vnitřní poptávky a vnější poptávky, následně je porovnána s kapacitou území, která sestává z výpočtové kapacity ploch a pravděpodobnosti skutečného využití.

Statistické údaje jsou primárně použity ze SLDB 2021 a v případě porovnání doplněny údaji ze SLDB 2011. Použité vzorce, klíče a popisy jsou uvedeny k příslušným částem dle metodiky, výsledky jsou pro pokrytí vypočtené potřeby zaokrouhleny vždy nahoru na celé číslo (počet bytů). Pokud není uvedeno jinak, jsou hodnoty uvedeny za obec Sívce.

Věková kategorie	Počet obyvatel
0 let	15
1 – 4 roky	61
5 – 9 let	83
10 – 14 let	77
15 – 19 let	45
20 – 24 let	43
25 – 29 let	47
30 – 34 let	88
35 – 39 let	93
40 – 44 let	84
45 – 49 let	75
50 – 54 let	64
55 – 59 let	81
60 – 64 let	77
65 – 69 let	48
70 – 74 let	45
75 – 79 let	36
80 – 84 let	20
85 – 89 let	13
90 – 94 let	7
95 a více let	-
CELKOVÝ POČET OBYVATEL 2021	1102

Věková struktura obyvatel dle ČSÚ 2021

II.11.3.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby

Základní vnitřní potřeba představuje potřebu místních obyvatel, resp. právo na život v obci, ve které se narodili či trávili významnou část svého života a mají k území formu příslušnosti. Tento lidský faktor úzce souvisí se sociálním pilířem udržitelného rozvoje území (sociální soudržnosti obyvatel). Výchozími údaji je počet mladých obyvatel a seniorů, resp. přirozená měna obyvatelstva vyjádřená přírůstkem a úbytkem.

- počet mladých v obci Sívce ve věku 10 až 24 let (SLBD 2021) 165
- počet seniorů v obci Sívce ve věku 65 a více (SLBD 2021) 169

vzorec pro výpočet základní vnitřní potřeby:

$$\text{základní vnitřní potřeba nových bytů} = \frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$$

Základní vnitřní potřeba: - 2 byty

Na údajích za území obce Sívce je patrná rovnováha mezi počtem mladých lidí a seniorů. Základní vnitřní potřeba je tedy relativně nízká. Nicméně při předpokladu zvyšujícího se průměru dožívání se lidí, lze vyvodit, že poptávka po nových prostorech k bydlení bude v budoucnu vyšší. Obec Sívce se nachází v atraktivní lokalitě s dobrou dostupností do Brna (16 km – 17 minut), jsou součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno. Předpokládán je tedy i vnější tlak na nové prostory k bydlení.

Odpad bytů představuje část bytů, které nejsou dále využívány k bydlení obyvateli obce.

Modelová situace je předpokládána na 15 let (životnost koncepce územního plánu).

Jsou identifikovány čtyři základní potenciálně významné faktory, které mohou způsobit výraznější odpad bytového fondu:

1. konverze bytů na rekreační využití,
2. zástavba nevyhovující platné legislativě,
3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů,
4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi.

Konverze bytů na rekreační využití:

- byty celkem dle SLDB 2011 345
- byty celkem dle SLDB 2021 394
- byty neobydlené dle SLDB 2011 42
- byty neobydlené dle SLDB 2021 52

V roce 2011 se jednalo o 12 % neobydlených bytů a v roce 2021 o 13 % neobydlených bytů. Odchylka je pouze 1 %.

Zástavba nevyhovující platné legislativě:

Nebyly identifikovány plochy s obytnou zástavbou, které by byly ve střetu s platnou legislativou a muselo by dojít k návrhu vymístění do jiné části území obce. Dále se neprojevuje na odpadu bytů.

Zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů:

Nebyly identifikovány nevyhovující urbanistické struktury znemožňující další rozvoj. Dále se neprojevuje na odpadu bytů.

Demolice bytů plánovanými investicemi:

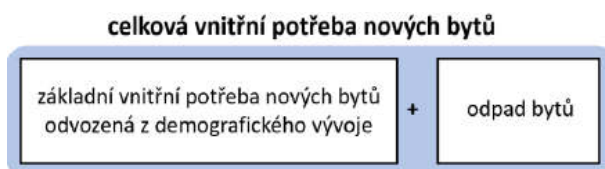
Nebyly identifikovány žádné nadmístní záměry ani navrženy žádné záměry na provedení změn v území, které by mohly vyvolat demolici stávajících bytů.

Dle modelové situace je stanoven odpad bytů na 1 byt za rok, což v součtu za 15 let činí 15 bytů.

Odpad bytů: + 15 bytů

Celková vnitřní potřeba představuje součet základní vnitřní potřeby odvozené z demografického vývoje a odpadu bytů. Po zjištění těchto hodnot dojde k jejich součtu, čímž se stanoví celková vnitřní potřeba.

Vzorec pro výpočet celkové vnitřní potřeby:



Celková vnitřní potřeba: + 13 bytů

Vyhodnocení vnitřní poptávky

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech. Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů.

Struktura bytového fondu představuje zastoupení bytů v rodinných domech a bytů v bytových domech, porovnání obce probíhá v rámci stejné velikostní skupiny obcí. Pro porovnání je použit podíl osob žijících v bytech v rodinných a bytových domech odvozený ze struktury bytového fondu. V případě vysoké odchylky je možné předpokládat poptávku po určitém typu bydlení, resp. po plochách, které přispějí ke snížení této odchylky.

- Aktuální počet obyvatel (2024) 1112
- počet obydlených bytů celkem (SLBD 2021) 342
- počet obydlených bytů v rodinných domech (SLBD 2021) 336
- počet obydlených bytů v bytových domech (SLBD 2021) 4
- počet obydlených bytů v ostatních budovách (SLBD 2021) 2
- počet osob v obydlených bytech celkem (SLBD 2021) 1001
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech (SLBD 2021) 1000
- podíl osob v rodinných domech – Sívce 99,90 %
- podíl osob v rodinných domech – velikostní skupina 1000 - 1999 obyvatel 82,61 %

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83
1 000 – 1 999 obyvatel	82,61
2 000 – 4 999 obyvatel	68,57
5 000 – 9 999 obyvatel	54,25
10 000 – 19 999 obyvatel	37,33
20 000 – 49 999 obyvatel	28,09
50 000 – 99 999 obyvatel	24,23
100 000 a více obyvatel	19,80

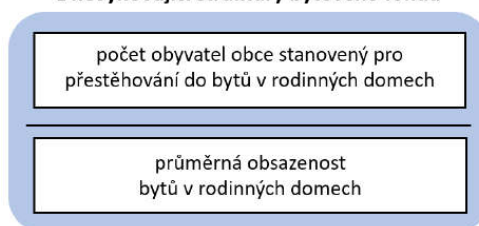
Podíl osob žijících v rodinných domech – kategorie obcí

Vzhledem k venkovskému charakteru obce, současné skutečné struktuře bytového fondu i koncepci rozvoje stanovené již v platné ÚPD, nelze předpokládat poptávku po bytech v bytových domech. Podle výše uvedených dat je v obci vyšší podíl osob v bytech rodinných domů oproti průměru obdobně velkých obcí o 17 % (cca 193 obyvatel), ochrana sídelní struktury je ale jedním z nosných principů koncepce rozvoje a ochrany řešeného území. S rozvojem bydlení v bytových domech nepočítá současný ani budoucí územní plán, bydlení je rozvíjeno výhradě v rodinných domech. Hustota osídlení je kompenzována zachováním původní řadové zástavby, i nová zástavba bude řešena zčásti řadovkami či dvojdomky, urbanistická koncepce směřuje rozvoj obytných funkcí do zahušťování stávající zástavby – zastavování zahrad při obsluze ze zadní strany bloků. Zvýšení počtu obyvatel je tak možné i při zachování stávající velikosti zastavěného území a to bez významného dotčení původní struktury zástavby.

Z dílčího vyhodnocení tedy nevyplývá potřeba vymezení ploch pro byty v bytových domech, spíše je relevantní očekávat poptávku právě po bydlení v rodinných domech.

Vzorec pro výpočet vnitřní poptávky po nových bytech:

vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu



Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech:

2,8

Vnitřní poptávka ve struktuře bytového fondu:

+ 68 bytů

Byty	Obydlené byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Obydlené byty celkem	303	302	1	1 001	1 000
z toho s počtem obytných místností:					
1	3	3	-	10	10
2	16	15	1	35	34
3	52	52	-	127	127
4	70	70	-	221	221
5 a více	153	153	-	585	585
z toho technické vybavení bytů:					
plyn zaveden do bytu	282	281	1	943	942
vodovod v bytě	290	289	1	957	956
teplá voda	286	285	1	958	957
přípoj na kanalizační síť	276	275	1	925	924
žumpa, jímka	23	23	-	65	65
vlastní splachovací záchod	285	284	1	956	955
vlastní koupelna, sprchový kout	291	290	1	967	966
Počet obytných místností (8 m ² a více)	1 389	1 387	2	x	x
Celková plocha bytů v m ²	31 491	31 447	44	x	x
Obytná plocha bytů v m ²	23 073	23 046	27	x	x

Kód: OTOB120/3

Bytový fond v obci (SDLB 2011, ČSÚ)

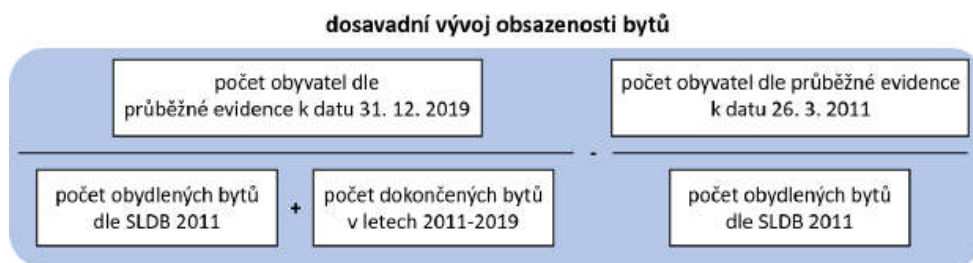
Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Snahou místních obyvatel je zvýšit si vlastní kvalitu bydlení, a to na území obce. Většinou jde o snahu místních obyvatel přestěhovat se z menšího nebo stavebně nevyhovujícího či nekomfortního bytu do nového bytu s větší plošnou výměrou, v lepší poloze apod., to vše v rámci rodinných domů. Tím dochází k navýšení obytné plochy na 1 obyvatele a snižuje se obložnost bytů (počet obyvatel/byt).

Pro zachycení trendu v obsazenosti bytů v letech 2011 – 2024 byly z databáze ČSÚ získány následující údaje:

A - počet obydlených bytů dle SLDB 2011	303
B - počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011	1020
C - počet dokončených bytů v letech 2010 – 2024	6
D - počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2024	1112

Výpočet dosavadního trendu obsazenosti bytů v letech 2011 – 2024 se pak provede dle následujícího vzorečku:



$$D/(A+C) - B/A = 1112/(303+6) - 1020/303 = 0,23$$

Dosavadní vývoj obsazenosti bytů: 0,23

Tempem, které vymezuje změna obsazenosti bytů lze předpokládat zvýšení obložnosti bytů na 3,05 v následujících 14 letech.

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech je dle SLDB 2011 v ČR 2,8, v Sivicích činí **2,82**, je nutno počítat s jejím zvýšením a vytvořit pro to podmínky.

Vnitřní poptávka po nových bytech, vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů:

$$1112/2,2 - 394 = 505,5 - 394 = 111 \text{ bytů}$$

Při obložnosti 2,2 obyv./byt (takto je předpokládána v územním plánu) činí potřeba výstavby až 111 RD, při průměrné obložnosti 2,8 pak 3 byty.

Vzhledem k dalším okolnostem a současným trendům nedostupného bydlení a rozpadu cenových domácností lze do budoucna počítat spíše s nižší obložností bytů.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů: **+ 111 bytů.**

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Reálná vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze struktury bytového fondu: **+68 bytů.**

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: **+ 111 bytů.**

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 179 bytů.

II.11.3.2 Vyhodnocení vnější poptávky po nových bytech

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období (viz výše).

Z demografického vývoje od roku 2009 vyplývá stálý a zvyšující se přírůstek obyvatel. Většina tohoto přírůstku je způsobena migrací.

Období	Přírůstek/úbytek stěhováním
2009	-3
2010	24
2011	-7
2012	1
2013	34
2014	2
2015	2
2016	23
2017	-1
2018	9
2019	6
2020	2
2021	-3
2022	9
2023	-6
CELKEM:	92

- přírůstek / úbytek stěhováním 2009 – 2023 (za 15 let): + 92, t.j. průměrně 6 obyvatel ročně.

- předpokládaná obsazenost bytů: 2,2 (0,23)

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: **+ 42 bytů.**

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Vyhodnocení tohoto faktoru je provedeno na základě jediného ukazatele, a to zařazením či nezařazením obce do rozvojové oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje příslušného kraje.

Obec tak bude zařazena do jedné ze dvou následujících kategorií:

- obec zařazená do rozvojové oblasti republikového významu zpřesněné v zásadách územního rozvoje kraje, popř. zařazená do rozvojové oblasti nadmístního významu vymezené v zásadách územního rozvoje kraje,
- obec nezařazená do žádné rozvojové oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje kraje.

Obec je součástí **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury je proveden s ohledem na tuto informaci. Dobrá dopravní dostupnost krajského města Brna (cca 17 minut) a významného centra Vyškova (cca 25 minut) a to především automobilovou (silniční) a MHD, v kombinaci s dalším současným trendem nedostupného bydlení i v bytech ve velkých městech (Brno) lze do budoucna počítat s vysokým zájmem o investice do bytového fondu v obci a silný zájem o bydlení z jiných obcí.

Tempo rozvoje tak může být zvýšeno až na 6 bytů/1000 obyvatel/rok. V tomto případě byl zvolen korektiv na základě zóny suburbanizace č. 2 5,5 bytů/1000 obyvatel/rok (průměr ČR je v posledních 15 letech cca 3 byty/1000 obyvatel/rok). Korektiv byl zvýšen na základě polohy na linkách MHD na 6 bytů/1000 obyvatel/rok. To činí přírůstek 6,7 bytů ročně, tedy **+ 100 bytů** za stanovené období 15 let.

Faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

+ 100 bytů

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Dopravní a technická obslužnost území je na vysoké úrovni, spojení do Vyškova i do Brna je zajištěno kromě automobilové osobní i veřejnou hromadnou dopravou (autobus), základní občanská vybavenost v území je dostatečná a vyhovující, výjimku tvoří nedostatečná kapacita MŠ, pro kterou ÚP vymezuje plochu Z.20 OV, obec aktivně plánuje její realizaci. Vybavenost je posílena i dobrou dostupností města Brna a úzkou vazbou na městys Pozořice, které zajišťují všechny potřebné služby, včetně hasičského záchranného sboru. Vybavenost je vyhovující i z hlediska rekreačních příležitostí a sportu, včetně veřejných prostranství, která jsou navržena k rozvoji. Technická infrastruktura je rovněž na dobré úrovni a v dostatečné kapacitě a to i pro navržený rozvoj má potřebný potenciál. Tento faktor je tedy hodnocen jako nulový.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

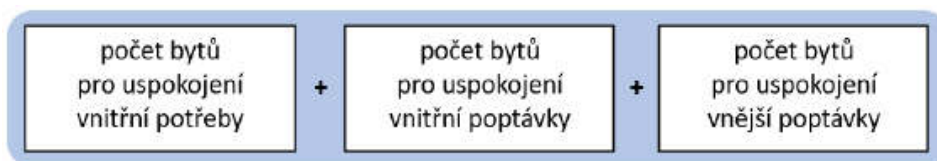
Obec Sívce spadá do OB3 rozvojové oblasti města Brna. Index pracovištní nasycenosti je 1,16, který řadí toto území mezi oblast s vysokou pracovní příležitostí. Dojezdová vzdálenost do Brna je automobilovou dopravou cca 16 km a 17 minut jízdy. Brno i ostatní okolní města jako třeba Vyškov tak zajišťují dostatek pracovních pozic. Tato kritéria jsou vyhodnocena tak, že korekce je provedena na **+ 116 bytů**.

Faktor dostupnosti pracovištního centra

+ 116 bytů

II.11.3.3 Výpočet celkové potřeby nových bytů

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot dle následujícího vzorce:



Počet bytů pro uspokojení vnitřní potřeby:	+ 13 bytů
Počet bytů pro uspokojení vnitřní poptávky:	+ 179 bytů
Počet bytů pro uspokojení vnější poptávky:	+ 116 bytů
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ:	+ 308 BYTŮ

Tyto byty by měly být realizovány v rodinných domech.

Pro stávající obyvatele je vyhodnocena vnitřní potřeba ploch pro +13 bytů, pro uspokojení vnitřní poptávky je potřeba 179 nových bytů v rodinných domech. Z vyhodnocení vývoje migrace za posledních 15 let pak vychází výpočet vnější poptávky po nových bytech, upravený urbanistickými korektivy, kdy bude potřeba dalších nových bytů v rozsahu 116 bytů.

II.11.3.4 Celkové zhodnocení

Tento územní plán navrhuje pro rozvoj bydlení celkem 9,3 ha ploch bydlení, 0,9 ha ploch obytných smíšených, celkově jde tedy o 10,2 ha ploch pro rozvoj obytných funkcí. Stanovena je etapizace, v I. etapě z toho lze využít 7,7 ha ploch.

Dále je stanovena minimální velikost pozemku pro stavbu RD, ta je stanovena na 600m². Výjimečně (pro stavbu řadových RD) lze tento požadavek snížit i na 400m², na druhou stranu lze očekávat i pozemky větší, vycházející ze současné parcelace, proto je pro zjednodušený výpočet použita hodnota 600m² / RD.

$$7,7 \text{ (ha ploch)} / 600\text{m}^2 \text{ (výměra pozemku pro 1 RD)} = 128 \text{ RD}$$

Územní plán umožňuje na 1 RD realizovat max. 2 bytové jednotky, s ohledem na způsob výstavby v místě obvyklý lze očekávat, že více bytových jednotek bude mít jen část domů, odhadnout lze tedy koeficient 1,5 (tedy že polovina nově postavených RD bude mít jen 1 bytovou jednotku, polovina bude zahrnovat 2).

V I. etapě tak lze odhadovat realizaci 128 RD, což znamená 190 bytových jednotek.

Ve II. etapě se stejným výpočtem dostaneme cca na 40 RD, což odpovídá 60 bytovým jednotkám.

Celkově tedy návrh ploch změn pro obytné funkce vymezuje plochy pro cca 170 RD, cca 250 bytových jednotek.

Určitou kapacitu pro rozvoj skýtají i stabilizované plochy, dostavba proluk a přestavba stávajících neobydlených bytů, případně bytů ve špatném stavu, odhadem půjde o jednotky až nižší desítky.

V součtu se však za celé návrhové období návrh územního plánu blíží vypočtené potřebě.

Etapizace a podmíněnost realizace některých ploch realizací dostatečného napojení (na dopravní i technickou infrastrukturu) by měla zajistit efektivní využívání navržených ploch, eliminovat rozdrobení výstavby v území, spolu s možnými dostavbami proluk a přestavbami nevyhovujících objektů jsou tak vytvořeny podmínky pro přiměřený a hospodárný rozvoj zastavěného území.

II.11.3.5 Vyhodnocení potřeby ostatních typů ploch

Vyhodnocení vyžaduje odlišný přístup od vyhodnocení potřeby ploch pro obytné funkce. Je třeba vyhodnotit stav, potřebu rozvoje, možnosti území k naplňování této potřeby a prověřit i únosnost území v kontextu jeho hodnot a limitů.

Potřeba ploch pro rekreaci

Rozvoj rekreace je směřován do rozvoje nepobytových forem rekreace, bez významných plošných nároků. V území je fixována plocha RI pro rekreaci v chatách, tyto plochy nejsou dále rozvíjeny, není přípustná přestavba na bydlení. Další formy rekreace jsou propojené se zemědělskou činností - tradiční je zde specifická forma extenzivního zahrádkářství, směřovaná do starých viničních tratí (Staré hory, Štarcary), pozemky jsou dlouhé a úzké, jde o ZPF - sady, zahrady, vinice, tyto pozemky 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, tato činnost už v území probíhá.

Potřeba ploch občanského vybavení

Už při Zadání územního plánu zazněl ze strany obce požadavek na vymezení plochy pro novou mateřskou školu. Podle dat sčítání 2021 žije v Sivicích 100 dětí ve věku 2-7 let, tedy dětí potenciálně využívajících místní školku. Ta má však kapacitu jen 50 dětí. S ohledem na skutečnost, že počet obyvatel od roku 2021 opět stoupl a tuto tendenci si drží dlouhodobě, lze požadavek na vymezení plochy pro novou MŠ chápat jako zcela opodstatněný. Tato plocha je vymezena na západním okraji obce, v ploše v platném ÚP vymezené pro rozvoj obytné zástavby. Ostatní vybavenost je v obci dostatečná v kontextu velikosti sídla, obec profituje i těsnou blízkostí Pozořic, příznivou dojezdovou vzdáleností krajského města Brna, které zajišťuje i tu nejvyšší vybavenost.

Potřeba ploch veřejných prostranství, plochy zeleně

Stávající veřejná prostranství jsou dostatečná a přiměřená aktuální velikosti obce. Rozvíjena jsou dále pro obsluhu navržených ploch (obytných, občanské vybavenosti), právě ve vazbě na navrženou občanskou vybavenost a rozvoj obytných funkcí na Dolanském konci je navržen rozvoj veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně nad rámec rozsahu čistě pro obsluhu ploch. Tento požadavek vyplývá i z vyhlášky 157/2024 Sb., pro návrhové plochy bydlení nad 2 ha je třeba vymezit veřejné prostranství o velikosti 5 % výměry plochy. Žádná z navržených ploch sice tuto výměru nepřesahuje, v součtu už ano (Z.09-Z.12), s ohledem na potřebný charakter plochy, který by měl řešit i zachytávání srážkových vod, přechod mezi sídlem a krajinou a vytvářet předprostor nové MŠ, byly tyto plochy vymezeny jako ZS zeleň sídlení ostatní (K.32, K.33). Plochy ZS jsou fixovány i ve vazbě na další rozvojové lokality.

Potřeba ploch dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura je v území dlouhodobě stabilizovaná a nebyly identifikovány dopravní závady na silnicích, které by vyvolaly potřebu vymezení dalších ploch. Ze záměrů nadřazené dokumentace je do ÚP Sívce přebrán koridor CNZ.DS42 (v ZÚR JMK DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění D1 včetně MÚK). Další záměry identifikované v rámci zpracování průzkumů a rozborů byly nadřazeným orgánem označeny jako neaktuální.

Prověřena byla i technická infrastruktura, vymezeny byly překryvné koridory pro posílení nebo prodloužení stávajících sítí. Potřeba vymezení ploch technické infrastruktury nad rámec ploch stabilizovaných, nebyla nalezena.

Potřeba ploch výroby

V území sice probíhá výrobní činnost druhu a rozsahu neobvyklého v kontextu velikosti a charakteru sídla, tato činnost probíhá v rámci vymezených stabilizovaných ploch výroby, může být intenzifikována či modifikována dle podmínek odpovídajících příslušnému typu plochy. Platný ÚP vymezil dvě plochy pro rozvoj ve vazbě na výrobní areál Loučky, tyto plochy ještě nebyly využity (pouze jedna z nich částečně), územní plán je nadále přebírá pro zachování podmínek pro rozvoj výroby, kapacita pro rozvoj je dostatečná.

II.12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán je na základě Zadání zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu. Vymezeno je 8 částí území s prvky regulačního plánu, zobrazeny jsou ve výkrese I/1 Základní členění území, podrobnější regulace jsou zobrazeny v podrobnějším měřítku ve výkrese I/4 Území s prvky regulačního plánu – výřez (1 : 2 000).

V těchto územích jsou některé podmínky prostorového uspořádání stanoveny ve větší podrobnosti než kterou územní plán běžně umožňuje. Cílem je zejména ochrana stávající (či spíše historické) struktury zástavby, respektive vytvoření podmínek pro realizaci nové zástavby tak, aby naplňovala potřeby bydlení dle současných potřeb a trendů a zároveň chránila vzhled obce a jejích individuálních hodnot a typických prvků.

Část podmínek je stanovena jednotně pro všechny části území s prvky RP, část je individuální. Vzhledem ke skutečnosti, že Sivice jsou menší obec poměrně jednotného charakteru a prvky RP jsou stanoveny výhradně na plochách pro rozvoj obytné zástavby, převažují podmínky stanovené pro tyto plochy jednotně. V ostatních obytných plochách respektování těchto podmínek není možné vyžadovat, nicméně je doporučeno k nim přihlídnout.

V ÚP Sivice jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:

- **Stavební čára** – rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu
- **Zastavitelný rozsah** – vymezená část pozemků, kde je možné umístit hlavní stavbu. Doplnkové stavby je možné umístit i mimo zastavitelný rozsah, nesmí však překročit stavební čáru – ta je v tomto kontextu chápána jako nepřekročitelná, výjimku tvoří ploty, zpevněné plochy (vjezdy, chodníky) a výstupky před uliční fasádou.
- **Požadavky na tvar a umístění stavby** – definována je orientace stavby na pozemku, půdorysný tvar, výška, tvar a barevnost střechy, řešení podkroví a vikýřů
- **Počet bytových jednotek**
- **Předprostory** – oplocení, parkovací a odstavná stání

Tyto prvky jsou podrobněji popsány:

- Ve všech vymezených plochách s prvky regulačního plánu je třeba respektovat stanovenou regulaci, stavební čáru otevřenou (vymezuje rozhraní přerušované stavebními mezerami, převažuje) či uzavřenou (která stanoví rozhraní souvisle zastavěné, typická pro historickou zástavbu centra). Stavební čára je považována za nepřekročitelnou, budova ji může respektovat buď celou hranou nebo jen částečně, nejméně však jedním rohem, přípustné a většinou i žádoucí je natočení budovy vůči stavební čáře respektující tvar pozemku.
- Stanovenou stavební čáru musí respektovat i doplnkové stavby na pozemku, respektive doplnkové 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 ani jinak omezovat provoz na nich, 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. Tyto výstupky je nutné započítat do zastavění (viz definici koeficientu zastavění).
- Orientace stavby na pozemku je vyžadována v místě typická – tedy okapovou hranou do uličního prostoru (hřeben střechy rovnoběžně s veřejným prostranstvím zajišťujícím obsluhu), ve specifických a odůvodněných případech (zejména u nárožních objektů) ne možné od tohoto požadavku ustoupit. Půdorysný tvar staveb musí být jednoduchý – ideálně obdélník, či jednoduché „L“ či „T“, který odpovídá jihomoravské venkovské zástavbě.
- 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, 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, tomu 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, vychází z rozsahu současných staveb, chrání střed bloku před nežádoucí zástavbou. Přípustná je výstavba samostatně stojících RD i dvojdomů, řadovky nelze s ohledem na vlastnickou pestrost přepokládat, byť přípustné jsou též, očekávána je jejich kombinace.

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. Vhodné jsou zcela otevřené předzahrádky, při dodržení obecných požadavků je možné připustit i vymezené předzahrádky s plotem.

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. Celkově tento objekt nemusí splňovat všechny obecné regulace, při prokázání potřeby odchylného řešení za účelem zvýšení kvality architektonického řešení či využitelnosti pozemku, stavba ale nesmí narušovat urbanistické řešení ani zhoršovat rozhledové podmínky. Dopravně napojen bude tento objekt výhradně ze Slepé, oplocení musí být řešeno tak, aby nezhoršovalo rozhledové poměry křižovatky.

Komunikace je slepá, tedy obousměrná, vhodné je dobudovat v jejím zakončení obratiště.

U.2 U pivovaru

Stavební čára otevřená je vymezena ve vzdálenosti 8 m od hrany veřejného prostranství, které zajišťuje obsluhu území. Obslužná komunikace může být jednosměrná i obousměrná, je možné ji řešit v šíři jediného pruhu (3,5 m), při obousměrném provozu musí být opatřena výhybnami. Zastavitelný rozsah má hloubku 22 - 27 m, což vychází z tvaru celého bloku – užší je v severní části, v jižní dosahuje oněch 27 m, samotný střed bloku je pak vymezen v plochách ZZ, bude zachován pro zahrady. Přípustná je výstavba samostatně stojících RD i dvojdomů.

RD budou umístěny 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

Uspořádání této lokality vychází ze zpracované územní studie. Stavební čára otevřená je vymezena ve vzdálenosti 5,5 m od hrany veřejného prostranství, které bude zajišťovat obsluhu území. Komunikace bude řešena jako obousměrná v šíři 5,5 m s výhybnami a parkovacími stáními, zakončená obratištěm. Zastavitelný rozsah parcel má hloubku 20 m, i ten je odvozen z ÚS. Přípustná je výstavba samostatně stojících RD, dvojdomů i řadových RD, očekávána je jejich kombinace.

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 ve většině lokality vymezena ve vzdálenosti 5 m od hrany veřejného prostranství, v severní části se s ohledem na realizovanou zástavbu rozšiřuje, pro plochu Z.11 je ve vzdálenosti 8 m (dle probíhající výstavby a zpracované ÚS), v enklávě stabilizovaných ploch BV až 14 m, i tak lze konstatovat, že stavba na pozemcích 212, 213 je posunutá vzad, nerespektuje stavební čáru ani zastavitelný rozsah – naopak není možné řešení celé lokality přizpůsobit umístění jedné stavby, která svou polohou ignoruje v obci tradiční uspořádání. Zastavitelný rozsah je 20 m pro východní stranu (T.10, Z.11), 25 m pro západní (Z.09).

Přípustná je výstavba samostatně stojících RD, či dvojdomů, v ploše T.10 i řadových RD.

Podmínkou zastavění ploch Z.09 a T.10 je realizace dostatečného veřejného prostranství, komunikaci je vhodné řešit jako obousměrnou, konkrétní parametry budou vyplývat z dopravní zátěže.

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 ze severu ve vzdálenosti 6-11 m, k zúžení dochází na nároží (SV). Zastavitelný rozsah je vzhledem k menší hloubce bloku vymezen v celém prostoru mezi stavebními čarami, nezastavitelnost některých pozemků nebo jejich částí je dána vymezením ploch ZZ. 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 orientací 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. Komunikace musí být řešena jako obousměrná (zakončená obratištěm), s ohledem na předpokládanou kapacitu může být jednopruhová s výhybnami.

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 východně s ohledem na nepravidelnosti tvaru bloku a vedení stavební čáry, západní okraj zarovnan dle současných staveb (zohledněna přitom není stavba na pozemku 1003/1, respektive 1003/2, zástavba v zadních částech pozemků není podporována).

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

Obslužná komunikace (k plochám Z.15 a Z.16) bude řešena jako obousměrná, v severní části bude napojena na paralelní účelovou komunikaci, vedoucí k nákladnímu nádraží. Komunikace obsluhující plochu Z.14 souvisí s T.13, je popsána výše.

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 Krpil 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, centrální část bloku budou tvořit zahrady (částečně jsou chráněny vymezením plochy ZZ).

Obslužnou komunikaci lze řešit jako jednosměrnou, i tak je nutné veřejné prostranství rozšířit (současný stav neodpovídá ani jednosměrnému provozu) a vytvořit dostatek parkovacích stání. I zde však platí, že odstavování vozidel bude realizováno na pozemku příslušného RD.

Lokalita je zahrnuta částečně do II. etapy výstavby, podmínkou zastavování pozemků na ploše T.19 je realizace veřejného prostranství T.26 v dostatečné kapacitě a kvalitě, včetně technické infrastruktury (CNU.7), a využitím plochy T.18 z více než 50 % (což odpovídá realizaci alespoň 1 RD v rámci plochy T.18). Plochu T.18 lze zastavět kdykoli (je to proluka ve stávající zástavbě, veřejné prostranství zde už vybudováno je).

U.8 U trati

Zastavění zadních částí pozemků bloku obytné zástavby v centru Sívce. 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, s ohledem na existující zúžení veřejného prostranství, které neumožňuje dostatečnou šířku komunikace, není žádoucí, aby případná budoucí zástavba na ploše T.38 navazovala na stavební čáru stávající zástavby, čímž by sevření veřejného prostoru a dopravní problémy ještě prohlubovala. Žádoucí je naopak větší odstup, definován je proto 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.

II.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

II.13.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákonu č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

Koncepce řešení v maximální možné míře ctí zájmy ochrany ZPF, nutně však musí zohledňovat i další zájmy a hodnoty v území, obecné principy urbanismu stejně jako zásady trvale udržitelného rozvoje.

II.13.1.2 Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu v hektarech (ha):

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	vinice	sad	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Sívce	726,3	380,7	342,0	3,6	31,1	3,4	0,5	248,9	6,5	21,7	68,5

Struktura půdního fondu v %:

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda*	trvalý travní porost*	zahrada*	vinice *	sad*	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Sívce	100	52,4	89,9	0,9	8,2	0,9	0,1	34,3	0,9	3,0	9,4

Pozn.: * procento jednotlivých kultur v rámci zemědělského půdního fondu

Z uvedeného přehledu vyplývá, že zemědělský půdní fond (ZPF) zhruba polovinu výměry řešeného území, zastavěné a ostatní plochy (tedy velká část aktuálně zastavěného území a navazující infrastruktury) tvoří jen málo přes 12 %, vodní plochy zabírají pouhých 0,9 %, průměrné je zastoupení lesů s 34 %.

Zemědělská půda je z převážné většiny (téměř 90 %) vedena jako orná půda, dle KN jen necelé 1 % tvoří trvalý travní porost, silných 8 % tvoří zahrady, sady tvoří 0,1 %, vinice 0,9 %. Chmelnice zastoupeny nejsou. Je však třeba zmínit, že toto členění vychází z údajů v katastru nemovitostí, dle průzkumu na místě nelze říct, že by druh pozemku dle KN vždy odpovídal skutečnému využití. Největší nesoulad je v poměru mezi ornou půdou a trvalým travním porostem, velká část zemědělských pozemků severně obce je vedena jako orná půda, ve skutečnosti jsou to trvalé travní porosty.

II.13.1.3 Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ **třída ochrany** zemědělské půdy (I. – V.) dle vyhlášky 364/2023 Sb. o stanovení tříd ochrany.

Klimatické regiony

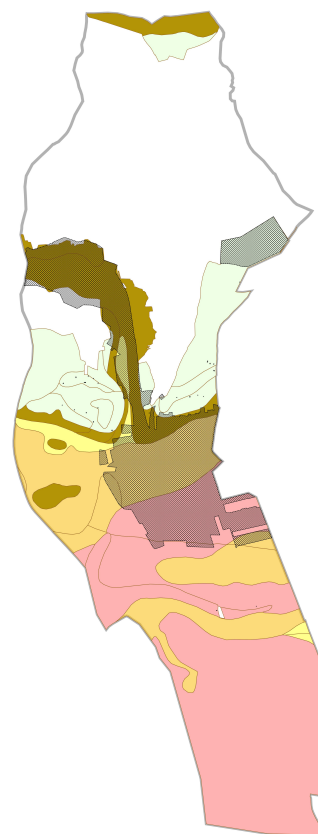
Řešené území leží v na pomezí klimatických regionů T2 a T3 (kód BPEJ začíná číslicemi 2 a 3). Jižní (plošší) část území spadá do T2 – teplý, mírně suchý, severní do T3 – teplý, mírně vlhký. V obou případech je průměrná roční teplota 7-9°C, úhrn srážek v rozmezí 500-700, přičemž v T2 je o něco nižší, stejně jako vláhová jistota.

Třídy ochrany zemědělských půd

Zastoupení BPEJ dle tříd ochrany v k.ú. Sívce:

Třída ochrany	I.	II.	III.	IV.	V.
Procentuální zastoupení	44 %	22,7 %	2,5 %	13,9 %	16,9 %

- I. třída:** Bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída:** Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída:** Půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.
- IV. třída:** Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- V. třída:** Půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské.



Chráněné půdy (půdy I a II. třídy ochrany) zabírají téměř dvě třetiny řešeného území (66,7 %), problém je však spíše s rozmístěním chráněných půd ve vztahu zastavěnému území (ve schématu šedou šrafovou). Aktuálně zastavěné území Sívce je téměř výhradně na chráněných půdách, jediný směr rozvoje, který nepovede k dotčení chráněných půd, je sever. S tímto směrem ÚP v omezeném rozsahu pracuje, omezen je však terénem, viničními tratěmi, v neposlední řadě i cementárnou, ke které by se obytná zástavba přibližovat neměla. Při jakémkoli jiném rozvoji **se nelze dotčení chráněných půd zcela vyhnout.**

Investice do půdy

Dle dat ÚAP ORP Šlapanice je část pozemků kolem Tvaroženského potoka (a jeho bezejmenného přítoku sledujícího hranici katastru s Tvarožnou) odvodněna, a to v rozsahu cca 35 ha. Odvodněných ploch se dotýkají záměry na vybudování cyklostezky a pěší cesty ve vazbě na Tvaroženský potok, stejně jako plochy zeleně krajinné a plochy přírodní pro realizaci chybějících částí ÚSES.

Na jižním okraji území jsou území pod závlahou o výměře cca 16 ha.

II.13.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská půda v řešeném území je obhospodařována, většina je využívána jako pole, v severní části a na svažitéch pozemcích převažují trvalé travní porosty. Zahrady jsou vázány na zastavěné území a spolu s vinicemi a sady i na drobnou parcelaci původních viničních tratí.

Odděleně, za severním okrajem obytné zástavby, je situována jediná plocha zemědělské výroby (Jiří Polach).

Dle informací z LPIS na většině zemědělské půdy v řešeném území hospodaří několik subjektů, většina z nich má sídlo mimo Sívce. Jsou to Bonagro, a.s., Ing. Vladislav Buchta, Bc. Petr Buchta, Vlastimil Buchta, Vojtěch Kousal, Milan Polach, SIAGRO, s.r.o..

Drobná parcelace zahrnutá do ploch MU.z je v soukromém vlastnictví velkého počtu subjektů, zemědělská produkce se zde prolíná s rekreačním využitím.

II.13.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability (viz kap. II.9.5).

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu, zábor ZPF pro realizaci chybějících částí ÚSES proto není vyhodnocován.

II.13.1.6 Vyhodnocení respektování zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Zásady plošné ochrany ZPF definuje zákon 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, část III., § 4:

- (1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení.

Návrh ÚP Sívce respektuje tyto principy ochrany ZPF, významnou část rozvoje obce směřuje do ploch uvnitř zastavěného území (Z.01, Z.02, T.03a, T.03b, T.04, T.05a, T.10, T.13, T.18, T.19, T.37 a T.38), do ploch převážně v zastavěném území (Z.05b), případně do proluk zastavěného území (Z.11, Z.12, Z.15). Tyto plochy tvoří více než polovinu celkové výměry navržených obytných ploch. Koncepce směřuje k zahuštění stávající zástavby při zachování její struktury, jedná se nejčastěji o zastavění zahrad, skutečně přestavěny budou maximálně zemědělské stavby a garáže v zahradách. Brownfieldy se v území nenachází.

Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

- a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

Návrh ÚP navazuje na platnou ÚPD, převážná většina zastavitelných ploch byla již ke svému účelu schválena platným územním plánem (podrobněji viz tabulku záborů ZPF). Část ploch dle platného ÚP byla redukována (např. B3, F4, S1, S3), někde bylo změněno využití ze stavebního na nestavební (C5, S1, S3), jinde došlo ke změně v rámci stavebních funkcí (S2 pro bydlení dle platného ÚP byla upravena na Z.20 pro občanskou vybavenost).

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,
Zbývající část návrhových ploch, která neodpovídá odstavci (1), těsně navazuje na zastavěné území, stávající zástavbu logicky uzavírá či prodlužuje. Mimo vazbu na zastavěné území jsou územním plánem navrhovány jen takové plochy změn, které to ze své povahy nevyžadují – tedy plochy změn v krajině, plochy pro cyklostezku, plochy pro protipovodňovou a protierozní ochranu a podobně.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
Tento princip je v případě Sívce v podstatě nenaplnitelný. Téměř celá stávající zástavba Sívce leží na půdách I. a II. třídy ochrany, pokud má jít o logický rozvoj sídla, nelze se dotčení kvalitních půd vyhnout. Není ale žádoucí, aby vznikaly samoty nebo odtržené enklávy, není žádoucí ani výraznější rozvoj do vyšších poloh v severní části obce, tyto části jsou špatně dostupné, případná výstavba by mohla narušit obraz sídla (tak jako se to stalo s výstavbou dle platného ÚP na okraji obytné zástavby nad vlečkou), navíc zasáhnout viniční tratě.

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,
Plochy změn jsou vymezovány tak, aby nedocházelo k fragmentaci půdního fondu či přerušení stávajících zemědělských cest, rozvoj cest je naopak podporován, byť spíše pro posílení rekreace v krajině.

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

Územní plán stanovuje koeficient zastavenosti, který stanovuje maximální rozsah ploch využitelných k zastavení, stanoven je u ploch stavebních funkcí i minimální podíl zeleně, respektive ploch schopných vsakovat dešťové vody. Velká část pozemků tak bude sloužit jako zahrady, tedy budou nadále součástí ZPF. Nejsou navrhovány plochy, kde by zábor byl dočasný.

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

Tento bod je v rozporu s požadavkem na respektování charakteru stávající zástavby. Veškerá zástavba Sívce je rodinná, nejsou zde žádné bytové domy. S ohledem na charakter sídla územní plán toto fixuje, nepřipouští výstavbu BD, výškovou regulaci odvozuje od stávající zástavby. Na druhou stranu v centru Sívce dominuje poměrně hustá a kompaktní řadová zástavba, koncepce řešení ÚP směřuje k dalšímu zahušťování stávající zástavby zastavováním zahrad. Tímto způsobem bude dosaženo poměrně velké hustoty osídlení i při zachování venkovského charakteru a nenarušení panoramatu sídla zvyšováním podlažnosti.

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, a

ÚP nenavrhuje záměry dočasného charakteru, nicméně zemědělské pozemky budou do doby realizace záměru nadále sloužit zemědělskému využití, návrat do ZPF u stávajících nezemědělských využití (např. u stávající FVE Pozořice I po uplynutí životnosti solárních zařízení) je možný.

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

Návrh územního plánu Sívce respektuje produkční i mimoprodukční funkce půdy, ZPF dělí do několika typů ploch (AP, AL, ZZ, MU.z), zohledňuje právě různé vlastnosti z pohledu retence a akumulace vod, různé jsou i biotopové vlastnosti půd, vliv na klima a biodiverzitu. Podmínkami využití ploch chrání plochy s vyšší kvalitou těchto složek, plochy AP, u nichž naopak dominuje produkční funkce umožňuje převádět na stabilnější typy či drobněji členit. U všech typů ploch umožňuje realizovat protierozní, protipovodňová či ekostabilizační opatření a další ke zvýšení krajinných hodnot.

- (2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

Popis jednotlivých ploch a zdůvodnění jejich vymezení je uvedeno v následující kapitole. Koncepce rozvoje území vychází z jeho charakteru, potřeb a dynamiky rozvoje. Dominuje proto rozvoj obytných funkcí v RD, jelikož je bydlení v RD s hospodářským zázemím historicky dominantních funkcí Sívce. Rekreace je směřována do rozvoje nepobytových forem, s minimálním vlivem na půdní fond či krajinu jako celek. S ohledem na zvyšování počtu obyvatel je navržena plocha pro rozvoj občanské vybavenosti, její realizace je veřejným zájmem. Rozvoj technické infrastruktury bude mít na ZPF minimální vliv, doprava je stabilizovaná, ZPF se dotkne realizace cyklostezky a případně rozšíření stávajících cest, i v těchto případech (zejména s ohledem na rozsah dotčení ZPF) převáží veřejný zájem na zbudování dostatečné veřejné infrastruktury nad ochranou ZPF. Výroba je stabilizována, zachovány jsou rozvojové plochy navržené platným ÚP, tyto plochy jsou zmenšeny o využití části, dále se počítá pouze s přestavbami a intenzifikací stávajících areálů. V krajině jsou vymezovány plochy změn, které buď zachovávají zemědělské využití (K.29 ZZ nebo K.49 MU.r), nebo jde o veřejně prospěšná opatření (plochy WX pro protierozní a protipovodňová opatření, plochy ZK a NU pro realizaci chybějících částí ÚSES).

- (3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

Návrh ÚP navazuje na platný ÚP, většinu ploch změn navrhuje v rozsahu a využití shodném s platnou dokumentací. Nad rámec ploch dle platné dokumentace se chráněných půd týkají záměry veřejně prospěšné, protipovodňová opatření, veřejná vybavenost, ÚSES.

- (4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

ÚP Sívce sice vymezuje dvě plochy výroby, které jsou situovány na chráněných půdách a jsou větší než 1 ha, obě tyto plochy jsou přebírány z platné ÚPD v prakticky totožném rozsahu. V kontextu odstavce (3) je tedy zachování takových návrhových ploch přípustné. Zároveň je nutno dodat, že obě plochy jsou enklávami zemědělské půdy uzavřené zastavěnými plochami, zachování zemědělského využití zde není logické ani žádoucí.

- (5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby. Ustanovení odstavce 4 se neuplatní v případě záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a záměru, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury a navazuje na ni.

Není relevantní pro tuto dokumentaci.

- (6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

ÚP stanovuje u ploch zastavěného území koeficient zastavěnosti (tedy maximální rozsah záboru ZPF pro stavbu), zároveň stanovuje i minimální podíl pro zeleň, respektive plochy schopné retence srážkových vod. Koncepčně dále řeší podporu zachytávání a zadržování vody v krajině, vymezuje plochy WX pro konkrétní opatření, fixuje plochy trvalé vegetace v krajině, podmínkami využití umožňuje realizaci zemědělských cest, protierozních, protipovodňových, ekostabilizačních i krajinnotvorných opatření v rámci všech relevantních typů ploch.

II.13.1.7 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Územní plán je v souladu se Zadáním zpracován invariantně. Jedná se o koncepční dokumentaci, porovnání s jiným možným řešením je tak poměrně problematické, koncepce není postavena jen na vymezení jednotlivých ploch, ale i na jejich vzájemných vztazích, spolupůsobení či časové souslednosti. Porovnání s jiným možným řešením je tak provedeno pouze u některých ploch, případně je srovnávána „nulová varianta“, zejména v případě ploch, které nejsou vymezeny shodně s platným ÚP.

Územní plán při svém řešení vychází právě z platného ÚP, jehož řešení reviduje, zohledňuje Zadání, nadřazenou dokumentaci, Politiku územního rozvoje, několik dalších koncepčních a rozvojových dokumentací (podrobněji popsáno výše) i platnou legislativu.

Žádná ze zastavitelných ploch není vymezena zcela nově. Zastavitelné plochy zvětšené nad rozsah vymezený a schválený v platné ÚPD jsou Z.09 a Z.16 BV, obě byly ke stejnému využití schváleny původně v menším rozsahu, nový ÚP navrhuje úpravu jejich tvaru – v případě Z.09 jde o rozšíření do prostoru územních rezerv (zařazena ve II. etapě), Z.16 je rozšířena do jedné z mála poloh vhodných urbanisticky a mimo chráněné půdy. Pro bydlení byla zcela nově vymezena plocha T.13, v tomto případě jde ale o plochu transformační, vymezenou v zastavěném území k intenzifikaci zástavby, tedy v souladu s principy ochrany ZPF. Z ploch v zastavěném území byla dále podstatně zvětšena plocha T.19, zařazena je v II. etapě. Zmenšeny byly jednak plochy k zástavbě využití, reálné zmenšení zastavitelného rozsahu nastalo u ploch B3, F4, dále u ploch S1, S3, C5 a T došlo ke změně využití ze stavebních funkcí na nestavební (vymezeny jako plochy změn v krajině), u S2 došlo ke změně navrženého využití z obytných ploch na občanské vybavení veřejné (Z.20). V některých případech byl záměr v platném ÚP již věcně obsažen, ale byl vymezen překryvnou linií nebo šrafou, nikoli plochou, zábor ZPF tedy nebyl v rámci předchozí ÚPD vyhodnocen (komunikace, cyklostezka, revitalizace toku). V celkovém kontextu se tak zastavitelný rozsah spíše zmenšil (v kontextu zpracování platného ÚP nelze přesně vyčíslit), případně úpravy koncepce akceptovaly zájmy ochrany ZPF a snažily se vliv minimalizovat při zachování podmínek pro udržitelný rozvoj sídla.

Nový ÚP celkově vymezuje 24,1 ha ploch změn (výměra řešeného území je přitom 726,3 ha), z nichž ale cca 30 % (7,1 ha) jsou plochy změn v krajině, tedy změny směřující k rozvoji nestavebního využití. 5 ha (přes 20 %) ploch jsou plochy transformační, tedy plochy v zastavěném území, vymezené k opětovnému, intenzivnějšímu či vhodnějšímu využití současně zastavěného území. 11,9 ha jsou plochy zastavitelné, v tomto součtu jsou ale zahrnuty i proluky v zastavěném území, plochy, které jsou převážnou většinou uvnitř zastavěného území, ale kvůli přesahu mimo něj je nelze v souladu s jednotným standardem vymezit jako plochy transformační.

Převážná většina ploch byla ke svému využití schválena platnou ÚPD. Koncepce směřuje k zahuštění stávající zástavby při zachování typické struktury sídla, zachován je venkovský charakter. S ohledem na polohu stávajícího sídla v úrodné kulturní krajině se nelze dotčení chráněných půd vyhnout, dotčení půd I. a II. třídy vyvolají i transformační plochy uvnitř sídla. I s ohledem na zábor ZPF, který by měl probíhat logicky, aby nedocházelo k nadměrnému drobení půdního fondu, stanovuje ÚP etapizaci výstavby, jediná oproti rozsahu schváleném v platném ÚP podstatně zvětšená zastavitelná plocha bydlení Z.09, která se dotýká chráněných půd, je zařazena do II. etapy a její realizace bude možná až po vyčerpání T.10 a Z.11 BV z více než 60 %.

Změny kultur (K.29, K.30, K.49) nejsou zábořem, nejsou vyhodnocovány. S ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., a dle § 59 odst. 3 téhož zákona se na plochy pro realizaci ÚSES nevztahují některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu, zábor ZPF pro realizaci chybějících částí ÚSES proto není vyhodnocován. Plochy změn, které se nedotýkají pozemků vedených jako ZPF logicky též nejsou bilancovány (Z.27).

Zohlednit je dále vždy třeba koeficient zastavění ploch, u obytných ploch, které tvoří dominantní část pro rozvoj zástavby, tak dojde k záboru max. 30-40% výměry plochy, zbytek může být zachován jako ZPF (zahrada).

Návrh územního plánu vymezuje plochy záboru zemědělské půdy pro:

- plochy bydlení
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy zeleně
- plochy smíšené obytné
- plochy výroby a skladování
- plochy dopravy
- plochy vodní a vodohospodářské

Plochy bydlení:

Rodinné domy jednoznačně nejsou veřejně prospěšnými stavbami. Je však třeba zohlednit skutečnost, že v sídlech, jako jsou Sívce, je obytná funkce funkcí dominantní (ačkoli zde je poměrně intenzivně v kontextu velikosti sídla zastoupena i výroba), pokud je přihlíženo i k výhodné poloze sídla ve vztahu k ostatním sídlům (zejména k Brnu a Pozořicím) a poloze v Metropolitní rozvojové oblasti Brno, lze rozvoj obytných funkcí na základě vypočtené potřeby chápat jako veřejný zájem. Zájem ochrany ZPF nelze v tomto kontextu zcela upozadit, ale s ohledem na rozložení půd v území, kdy je jasné, že se dotčení chráněných půd jednoduše nelze vyhnout, je hledáno řešení, které dopady na ZPF minimalizuje a zároveň vytvoří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj:

Z.01 a Z.02 BV bydlení venkovské – plochy pro dostavbu proluk ve stávající zástavbě. Výměrou 0,29 ha a 0,15 ha se dotýkají převážně půd II. třídy ochrany (BPEJ 3.12.10), okrajově i I. (3.01.00). Všechny pozemky jsou vedeny jako orná půda, nicméně k tomuto účelu nejsou využívány, zachování orné půdy uvnitř zástavby není žádoucí ani z pohledu hospodárného využívání ZPF. Obě tyto plochy byly k dostavbě RD vymezeny již platnou ÚPD. Zastavěná plocha bude tvořit max. 30 % výměry, minimálně 40% bude zachováno pro zeleň (zůstane v ZPF, nejspíš jako zahrada), nejvýše 30% pak mohou být ostatní plochy (např. zpevněné vjezdy, terasy).

T.03a a T.03b BV bydlení venkovské – plochy vymezené v zadních traktech zahrad původní historické zástavby, k zahuštění zastavěného území, vytvoření plnohodnotné ulice, která je aktuálně zastavěna jen z východní strany. Plochy budou obslouženy ze stávajícího veřejného prostranství, ve kterém jsou realizovány potřebné inženýrské sítě. Plochy jsou v plném rozsahu přebírány z platné ÚPD, jsou zmenšeny (rozděleny) o realizované části. Celkovou výměrou 1,23 ha (0,94 ha a 0,29 ha) se dotýkají převážně půd II. třídy ochrany (BPEJ 3.12.10), okrajově v rozsahu 0,15 ha i I. (3.01.00). Všechny pozemky jsou vedeny jako zahrady, nezemědělské plochy v nich jsou stopy původních hospodářských budov (výjimečně i budovy existující). Jedná se o území s prvky regulačního plánu, stanovená stavební čára vyžaduje umístění hlavních staveb ve vzdálenosti cca 3,5 od hrany pozemku, pro umístění staveb tak budou z velké části využívány právě nezemědělské pozemky původních budov.

T.04 BV bydlení venkovské - plocha v rozsahu jen 0,07 ha pro 1 RD vznikla redukcí původně větší plochy F4. Plocha byla redukována z důvodů zachování rozhledových poměrů křížovky i podpory systému sídelní zeleně. Plochou T.04 je dotčena orná půda I. a II. třídy ochrany (0,06 + 0,01 ha, BPEJ 3.01.00 a 3.12.10), jde ale o proluku v zástavbě, která k zemědělským účelům není využívána, ani využití jako pole není žádoucí. Zbytek původní F4 je vymezen T.31 ZS zeleň sídelní ostatní. I tak je tedy zbytek plochy zábořem ZPF, zastavění plochy však bude minimální, zachovány budou mimoprodukční funkce půdy (filtrační, akumulární, retenční, pufrální, funkce půdy jako biotopu, mikroklimatická a environmentální).

T.05a a Z.05b BV bydlení venkovské – plochy vymezené v zadních traktech zahrad existující zástavby k zahuštění zastavěného území, plocha Z.05b přesahuje i mimo zastavěné území (proto nemůže být vymezena jako transformační). Plochy budou obslouženy ze stávajícího veřejného prostranství, které je ale třeba rozšířit a realizovat potřebné inženýrské sítě. Plochy jsou v plném rozsahu přebírány z platné ÚPD, jsou zmenšeny (rozděleny) o realizovanou část. Celkovou výměrou 0,75 ha (0,29 ha a 0,46 ha) se dotýkají půd I. třídy ochrany (BPEJ 3.01.00). Většina pozemků je vedena jako zahrady, část jako orná půda, ačkoli charakter zahrad mají ve skutečnosti všechny. Jedná se o území s prvky regulačního plánu, stanovená je stavební čára, zadní část pozemků tedy zůstane zahradami, pro zachování zahrad uvnitř bloku je vymezena i stabilizovaná plocha ZZ.

Z.06 BV bydlení venkovské – plocha o výměře 0,05 ha pro 1 RD na okraji stávající zástavby. Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity ÚPD, rozšíření obytné zástavby jižním směrem po tuto hranici obsahoval již platný ÚP. Dotčeny jsou pozemky orné půdy I. třídy ochrany (BPEJ 3.01.00 a 2.01.00), ale právě jen v rozsahu 0,05 ha v přímé vazbě na zastavěné území.

Z.07 a Z.08 BV bydlení venkovské – plochy o celkové výměře 1,2 ha (0,74 ha a 0,45 ha) pro cca 20 RD. Dotčeny jsou půdy I. třídy ochrany BPEJ 3.01.00 vedeny jako orná půda, v tomto případě skutečné současné využití pozemků odpovídá údajům v KN, plochy jsou v současnosti orány. Plochy jsou přebírány z platného ÚP, zpřesněny byly územní studií, z toho důvodu jsou též zařazeny do I. etapy výstavby, i když v tomto případě jde o skutečné dotčení ZPF. Vymezeny jsou jako prodloužení stávající ulice, která v současnosti slepě končí. Jedná se tedy o záměr dlouhodobě připravovaný, na plochy navazuje plocha Z.22 PU pro realizaci veřejného prostranství pro obsluhu obytných ploch, dále i plocha K.30 ZZ zeleň zahradní a sadová pro rozšíření zahrad, které (jako jinde v zástavbě Sívce) vyplňují centrální část hlubších bloků.

Z.09 a T.10 BV bydlení venkovské – plocha T.10 je vymezena opět v zadní části zahrad stávající zástavby, plocha Z.09 uzavření zástavby a efektivnímu (oboustrannému) využití veřejného prostranství Z.23a, které bude v I. etapě nutné upravit do parametrů odpovídajícím veřejnému prostranství k obsluze obytných ploch. T.10 se dotýká 0,52 ha zahrad II. třídy ochrany (BPEJ 3.08.10), Z.09 1,19 ha orné půdy, z toho 0,07 ha I. třídy ochrany (3.01.00), 1,12 ha pak půd II. třídy ochrany (BPEJ 3.08.10, 3.12.10). Plochy jsou součástí území s prvky regulačního plánu U.4 Dolanský konec, realizace Z.09 je možná až ve II. etapě výstavby, po vyčerpání minimálně 60 % ploch T.10 a Z.11., důvodem je právě i omezení fragmentace půdního bloku. Obě tyto plochy byly částečně vymezeny platným ÚP, v obou případech bylo ale upraveno vymezení, v případě T.10 jde o posun, Z.09 byla vymezena v menší hloubce parcel, ale je delší, aby byla zástavba uzavřena zahradami RD po celé délce související ulice. Nicméně i platný ÚP počítal s budoucím rozšířením obytné zástavby tímto směrem, celé území bylo zahrnuto do územních rezerv pro rozvoj obytných funkcí, nový ÚP tak nepřináší zcela novou myšlenku rozvoje v této lokalitě, jen ji vymezením ve II. etapě zástavby přibližuje možné realizaci. RD budou umístěny v předních částech pozemků, zadní části budou tvořit zahrady – zůstanou v ZPF a sídlo pohledově uzavřou s zasadí do krajiny.

Z.11 BV bydlení venkovské – proluka v zastavěném území o šířce 3 parcel o celkové výměře 0,22 ha, dotýká se orné půdy a zahrady II. třídy ochrany (3.12.10), zachování proluky v zástavbě pro zemědělské využití není žádoucí a z pohledu hospodárného využívání půdního fondu ani efektivní. Plocha byla pro stejné využití schválena již platnou ÚP (C4).

Z.12 BV bydlení venkovské – proluka v zastavěném území o šířce 2 parcel o celkové výměře 0,19 ha orné půdy II. třídy ochrany (BPEJ 3.12.10), pozemky budou zastavěny ze spodní (jižní) části (součást území s prvky regulačního plánu U.5 Branka), severní část pozemků bude zahradami. Plocha byla pro stejné využití schválena již platnou ÚPD (C1).

T.13 BV bydlení venkovské - plocha vymezená v zadních traktech zahrad existující zástavby k zahuštění zastavěného území, uvnitř zastavěného území. Plochy budou obslouženy ze veřejného prostranství severně, které je ale nutné realizovat v dostatečné šíři a kvalitě, včetně chybějících inženýrských sítí. Celkovou výměrou 0,43 ha se dotýká půd 0,4 ha II. (BPEJ 3.12.10) a 0,03 ha III. třídy ochrany (BPEJ 3.26.11), všechny pozemky jsou přitom vedeny jako zahrady, což odpovídá současnému využití. Jde o nový záměr, platný ÚP zde fixoval zahrady, nicméně vymezení transformační plochy uvnitř zastavěného území k intenzifikaci současně zastavěného území je plně v souladu s principy ochrany ZPF. Jedná se o území s prvky regulačního plánu.

Z.14, Z.15 a Z.16 BV bydlení venkovské – plochy pro rozvoj bydlení v lokalitě Štarcárky o celkové výměře 1,4 ha. Plochy se dotýkají pozemků vedených jako orná půda, Z.14 v rozsahu 0,54 ha, z toho 0,45 ha na III./3.26.11, 0,09 ha na IV./3.26.44, plocha je plně přebrána z platného ÚP, jde o prodloužení zástavby, byť zatím bez dostatečného příjezdu, který je nutno dobudovat. Z.15 je celým rozsahem 0,15 ha vymezen na půdách III. třídy ochrany, BPEJ 3.26.11, jde o dostavbu proluky v zástavbě, zastavitelnou plochou je již dle platné ÚPD. Z.16 se ZPF dotýká celkem na 0,71 ha, z toho 0,27 je na půdách III. třídy ochrany (3.26.11), 0,33 ha na půdách IV. třídy ochrany (3.26.54), zbývajících 0,11 ha je na půdách nejméně kvalitních (3.37.56/V.). Tato plocha byla platným ÚP vymezena jen částečně, na žádost vlastníků byla prodloužena severním směrem, jedná se o jednu ze tří ploch, které nový ÚP zvětšuje nad rozsah vymezený platným ÚP. Možnost rozšíření zde podporuje poměrně dobrá dopravní dostupnost a snadné rozšíření a prodloužení stávající komunikace, dále i skutečnost, že se jako jediná z rozvojových lokalit nachází mimo chráněné půdy. Velikost této plochy je již definitivní, omezena je úvozovou cestou a navrženými plochami pro její stabilizaci (K.46 a K.47 WX). Plocha Z.16 se nachází na okraji viniční trati Štarcárky, stejně jako stávající zástavba, na kterou

navazuje. Nutno však konstatovat, že dotčené pozemky nejsou vedeny jako vinice, ani zde nejsou reálně založeny. Dlouhé pozemky budou zastavěny jen v jejich spodní části, zástavba nebude vystupovat výš (nad vrstevnicí 295 m n. m.), umístění staveb podporuje i skutečnost, že se jedná o území s prvky RP, stavební čára a zastavitelný rozsah pozemků neumožňují umístění staveb do pohledově exponovanějších poloh.

Z.17 BV bydlení venkovské – plocha pro 1 RD na konci stávající zástavby. Plocha se dotýká 0,12 ha zahrad na půdách IV. třídy ochrany (BPEJ 3.26.54), zábořem bude samozřejmě pouze část pozemku, většina zůstane zahradou. Tato plocha nebyla vymezena v platné ÚPD, ÚP z roku 2017 zde fixuje zahradu. S ohledem na umístění, rozsah, dostatečnou dostupnost se vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD jeví jako akceptovatelné, z pohledu ZPF jsou respektovány podmínky ochrany půdního fondu.

T.18 a T.19 BV bydlení venkovské – další z ploch bydlení, vymezené v zadních částech zahrad, vzhledem k absenci dostatečného veřejného prostranství je větší z nich T.19 zařazena do II. etapy výstavby, v I. etapě je nutné realizovat veřejné prostranství T.26 PU. Plochy se dotýkají 1,31 ha půd převážně II. třídy ochrany (BPEJ 3.12.10), okrajově i IV. (3.26.14) vedených jako zahrady, vzácně i jako orná půda, využívány jsou ale všechny jako zahrady. Platný ÚP určoval pozemky zahrad k zastavění v tomto území jen částečně, jeví se však jako efektivnější řešení vybudovat dostatečně kapacitní ulici v celém rozsahu a v budoucnu ji obestavět, než vytvářet pro motorovou dopravu slepou komunikaci a akceptovat polovičatá řešení. Tyto plochy jsou sice na chráněných půdách, jde ale o intenzifikaci a zahuštění stávajícího zastavěného území, což je plně v souladu s principy ochrany ZPF, nedojde k žádné fragmentaci ZPF, naopak jsou tak vytvořeny dostatečné podmínky pro rozvoj zástavby bez nutnosti záborů ZPF mimo sídlo.

Občanské vybavení:

Z.20 OV občanské vybavení veřejné – plocha pro umístění nové mateřské školy, vymezená jako VPS VO.1, její zbudování je veřejným zájmem, zároveň je nezbytné s ohledem na nedostatečnou kapacitu stávající školky, přičemž s novou výstavbou v obci se bude situace zhoršovat. Plocha se dotýká 0,38 ha orné půdy II. a III. třídy ochrany, z čehož 0,33 ha je na půdách II./BPEJ 3.12.10 a 0,05 ha III./BPEJ 3.26.11. Plocha se nachází na orné půdě na samém okraji stávající zástavby, v přímé vazbě na zastavěném území. Platný ÚP tento záměr neobsahoval, občanskou vybavenost jako takovou ale samostatně vůbec nevymezoval (vše zahrnoval do smíšených ploch), ve stejné poloze a rozsahu však vymezil zastavitelnou plochu pro obytné funkce, jde tedy o změnu navrženého využití, na druhou stranu ale změnu z bydlení na veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení. Umístění školky v této poloze omezí tendence rozšiřování obytné zástavby v tomto směru dále do krajiny. Realizace záměru je veřejným zájmem, který převáží zájem ochrany ZPF. Realizací nedojde k fragmentaci půdního fondu, většina plochy bude navíc stále využita jako zahrada.

Veřejná prostranství:

Z.21 PU veřejná prostranství všeobecná – rozšíření existujícího veřejného prostranství, dotkne se ZPF v rozsahu jen 0,03 ha na půdách I. třídy ochrany (2.01.00 a 3.01.00) v lokalitě U pivovaru. Platný ÚP nevymezoval samostatně ani plochy veřejných prostranství, systém veřejných prostranství zahrnoval do jiných typů ploch, v tomto případě do funkční zóny zahrad, úroveň komunikací zobrazil překryvnou linií. V tomto prostoru byla vedena linie účelové komunikace – návrh, záměr tak lze chápat jako přebírání z platné ÚP, byť zábor ZPF pro něj nebyl vyhodnocen. Podobně je to se všemi plochami veřejných prostranství. Je však třeba zdůraznit, že realizace veřejných prostranství jako součásti veřejné infrastruktury je veřejným zájmem, který by (i s ohledem na minimální rozsah dotčení ZPF) měl převážit nad zájmy ochrany ZPF.

Z.22 PU veřejná prostranství všeobecná – prodloužení veřejného prostranství k vytvoření nového uličního prostoru v lokalitě Štegle. Dotýká se orné půdy v rozsahu 0,18 ha I. třídy ochrany (BPEJ 3.01.00). Opět platí, že platný ÚP obsahuje záměr na vybudování místní komunikace pro obsluhu sousedních obytných zastavitelných ploch, záměr nebyl vymezen plochou. Rozvoj v této lokalitě je plánován dlouhodobě, prověřen i územní studií, realizace plochy Z.22 PU je podmínkou realizace navazujících ploch.

Z.23a PU veřejná prostranství všeobecná – plocha pro rozšíření a prodloužení stávajícího veřejného prostranství v lokalitě Dolanský konec, veřejné prostranství má být prodlouženo až k budoucí školce, před kterou bude vytvořena i plocha pro parkovací plochy. Z celkových 0,23 ha plochy PU se ZPF dotýká jen 0,10 ha, dotčena je orná půda II. třídy ochrany (3.12.10). Záměr je linií opět obsažen už v platném ÚP.

Z.23b PU veřejná prostranství všeobecná – plocha pro rozšíření existujícího veřejného prostranství, účelem je vytvoření dopravního propojení pro odlehčení cílové dopravy do západní části Sívce, navazuje i na budovanou cyklostezku, svou úpravou bude počítat i s pěším a cyklo provozem. Záměr není obsažen v platném ÚP. Jeho realizace je však veřejným zájmem. Dotýká se cca 4 m širokého pásu ZPF na okraji pozemků orné půdy, nedochází tak k fragmentaci PF, dotčeno tak bude celkem 0,20 ha zemědělských půd I. třídy ochrany (2.60.00 a 3.01.00).

Z.24 a Z.25 PU veřejná prostranství všeobecná – plochy pro rozšíření a prodloužení stávajícího veřejného prostranství v lokalitě Štarcárky. Celkem se dotýká ZPF v rozsahu 0,23 ha, 0,20 ha na půdách III. třídy ochrany (3.26.11), zbývajících 0,03 ha na půdách II. třídy (3.12.00). Nedojde k fragmentaci půdního fondu, záměr je opět částečně přebírán (nový ÚP veřejné prostranství prodlužuje o něco dále severně), platný ÚP opět zobrazuje záměr na vybudování dostatečných komunikací jen linií.

T.26 PU veřejná prostranství všeobecná – transformace a částečné rozšíření stávající účelové komunikace, která má v budoucnu sloužit pro dopravní obsluhu obytných ploch, v současnosti je ale cesta nedostatečná a to i pro jednosměrný provoz. S ohledem na terénní poměry bude nutné alespoň částečně využít navazující pozemky zahrad, z celkové plochy 0,21 ha je zábořem jen 0,03 ha zahrad II. a IV. třídy ochrany (BPEJ 3.12.10 a 3.26.14). Plocha v zastavěném území.

Z.27 PU veřejná prostranství všeobecná – není zábořem ZPF.

T.28 PU veřejná prostranství všeobecná – pěší propojení z návsi skrze obytný blok k nově navržené MŠ. Plocha vymezena v zastavěném území, záměr nebyl obsažen v platném ÚP, obsahovala ho však územní studie, která byla na základě ÚP zpracována. Dotčeno bude 0,04 ha pozemků vedených jako orná půda a zahrada II. třídy ochrany (3.12.10).

Zeleň:

K.29 a K.30 ZZ zeleň zahradní a sadová – pouze změny kultury, není zábořem ZPF.

T.31 ZS zeleň sídelní ostatní – plocha zeleně v rozsahu 0,10 ha, vznikla redukcí původně větší obytné plochy F4, která byla redukována z důvodů zachování rozhledových poměrů křížovky i podpory systému sídelní zeleně. Plochou je dotčena orná půda I. třídy ochrany BPEJ 3.01.00, jde ale plochu hluboko uvnitř zastavěného území, která k zemědělským účelům není využívána, ani využití jako pole není žádoucí. I když bude plocha využívána k nezemědělským účelům, zachovány budou mimoprodukční funkce půdy (filtrační, akumulací, retenční, pufrací, funkce půdy jako biotopu, mikroklimatická a environmentální). Vymezena jako VPS zelené infrastruktury VZ.1.

K.32 a K.33 ZS zeleň sídelní ostatní – plochy zeleně navazující na rozvoj zástavby na Dolanském konci a budoucí MŠ. Platný ÚP vymezoval v rozsahu plochy K.32 zastavitelnou obytnou plochu C5, v místě K.33 plochu S3 pro sport, rekreaci a ubytování (rozsah této plochy byl větší, cca 2,5 násobek K.32). V tomto místě došlo k úpravě koncepce, v souvislosti s umístěním plochy občanské vybavenosti byly upřednostněny plochy zeleně, které budou součástí veřejného prostoru obce, zachována může být rekreační funkce (byť nepůjde o ubytování, dětské hřiště ale přípustné je), plochy zeleně budou zároveň řešit zasakování a retenci srážkových vod na okraji zástavby (zpracovaná studie odtokových poměrů zde identifikovala kritický bod, zastavění takové plochy rodinným domem je tedy problematické). Plocha K.32 se dotýká 0,17 ha orné půdy, K.33 0,57 ha orné půdy, v obou případech jde o půdy II. třídy ochrany (3.12.10). Vymezením ploch zeleně budou zachovány mimoprodukční funkce půdy (filtrační, akumulací, retenční, pufrací, funkce půdy jako biotopu, mikroklimatická a environmentální), vymezení systému veřejných prostranství a systému zeleně je jedním z úkolů územního plánování. Vymezením ploch nedojde k fragmentaci půdního fondu, naopak se zamezí zachování enkláv zemědělské půdy vstupujících do obytné zástavby, v tomto případě se zamezí i zastavění území důležitého pro retenci srážkových vod. Vymezeny jako VPS zelené infrastruktury VZ.2 a VZ.3.

K.34 a K.35 ZK zeleň krajinná – realizace chybějících částí ÚSES (LBK.1 a LBK.2), není vyhodnoceno.

K.36 ZK zeleň krajinná – plocha zeleně pro rekreaci na přírodních plochách v návaznosti na vodní plochu Zihy na okraji zástavby Tvarožné. Tento záměr obsahoval v podstatě již platný ÚP (plocha T pro sport a rekreaci s možností realizace staveb pro sport, rekreaci a ubytování, bez chat), nový ÚP toto rekreační využití posouvá spíše k přírodním formám rekreace, rekreační louce s dřevinnými vegetačními prvky, možný je související mobiliář a drobné stavby pro rekreační využití (např. cesty, turistické přístřešky apod.). Dotčeny jsou zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany, 0,51 ha orné půdy I./2.60.00 a 0,05 ha orné půdy II./2.08.10, celá plocha je odvodněna. S ohledem na umístění nebude narušena organizace ZPF ani zhoršeny možnosti obhospodařování souvisejících pozemků, vzhledem k charakteru záměru budou zachovány mimoprodukční funkce půdy (filtrační, akumulací, retenční, pufrací, funkce půdy jako biotopu, mikroklimatická a environmentální).

Plochy smíšené obytné:

T.37 a T.38 SV smíšené obytné venkovské – plochy pro dostavbu proluk, zastavění bloku uvnitř zastavěného území Sivic. Transformace stávajících zahrad, dojde k dotčení 0,30 ha a 0,45 ha pozemků zahrad převážně II. třídy ochrany (3.12.10), okrajově 0,01 ha i půd IV. třídy ochrany, většina dotčených ploch však bude nadále sloužit jako zahrady. Záměr je plně přebrán z platné ÚPD, zpřesněn prvky RP, zahuštění stávající zástavby je plně v souladu s principy ochrany ZPF.

Z.39 SV smíšené obytné venkovské – plocha pro umístění doplňkových a hospodářských staveb na okraji zástavby, v místě setkání zástavby Sivic a Pozořic. Stavby budou umístěny ve vazbě na stávající RD, nedojde k fragmentaci půdního fondu. Plocha se dotýká 0,14 ha zahrad IV. třídy ochrany (BPEJ 3.26.14), vymezena je mimo zastavěné území, ale v přímé vazbě na něj. Jedná se o nový záměr, není obsažen v platném ÚP.

Plochy dopravy:

Z.40 a Z.41 DN doprava nemotorová – plochy pro realizaci cyklostezky podél Tvaroženského potoka. Celkově se dotýkají 1,16 ha orné půdy I. třídy ochrany, v území je evidováno odvodnění. Umístění ve vazbě na tok a jeho doprovodnou zeleň na okraji půdních bloků eliminuje fragmentaci ZPF, v rámci plochy budou vybudovány i travnaté pásy a příkopy pro retenci srážkových vod. Dotčení chráněných půd je vyváženo skutečností, že budování dopravní infrastruktury je veřejným zájmem, cyklostezka zlepšuje prostupnost území, zlepšuje i podmínky nepobytové rekreace v krajině. Vztah k platné ÚPD je podobně problematický jako v případě dalších záměrů v dopravě, žádná z komunikací

není vymezena plochou či koridorem, nebyl vyhodnocen zábor ZPF. I v případě cyklostezek je záměr v platném ÚP zobrazen překryvnou linií, byť v mírně odlišné trase.

Plochy výroby:

Z.42 a Z.43 VL výroba lehká – plochy pro doplnění stávající výrobní zóny, plocha Z.42 znamená zábor 1,83 ha, plocha Z.43 1,81 ha orné půdy I. třídy ochrany (3.01.00). Tyto plochy jsou plně přebrány z platné ÚPD, nejsou nijak navyšovány, navrženy byly pro stejné využití. Zároveň je nutno říct, že jde o enklávy zemědělské půdy obklopené zástavbou, jejich zastavením nedojde k fragmentaci půdního fondu, naopak k využití zbytkových zemědělských pozemků v zastavěném území - zachování zemědělského využití zde není žádoucí. Jiné plochy pro rozvoj výroby a skladování v obci nejsou, nenachází se tu ani využitelný brownfield.

Plochy vodní a vodohospodářské:

K.44 a K.45 WX vodní a vodohospodářské jiné – plochy změn v krajině pro revitalizaci toku Pozoříckého potoka pod Sivicemi. Dotýkají se celkem 0,35 ha orné půdy I. třídy ochrany (2.01.00 a 3.01.00), plochy mají výrazně liniový tvar vázaný na potok (od hrany pozemku toku 8 m), nedojde tak k fragmentaci ZPF. Plochy WX jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření VN.1 ke snížení nebezpečí v území, jejich realizace je jednoznačně veřejným zájmem převažujícím zájem ochrany ZPF. Záměr byl opět koncepčně zachycen již platným ÚP, i v tomto případě však nebyl zobrazen plochou, aby byl vyhodnocen zábor ZPF, ale překryvnou šrafou, která se ZPF nijak konfrontována nebyla. Přebírán byl i ze Studie erozních a odtokových poměrů v k.ú. Sívce.

K.46 a K.47 WX vodní a vodohospodářské jiné – plochy změn v krajině pro stabilizaci úvozové cesty (strže) Štarcary – realizace přehrážek k zachycení splavenin při soustředěném odtoku z přívalových srážek, záměr přebírán ze Studie erozních a odtokových poměrů v k.ú. Sívce (prof. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 2022), v platném ÚP obsažen nebyl. Plochy WX jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření VN.2 ke snížení nebezpečí v území, jejich realizace je jednoznačně veřejným zájmem převažujícím zájem ochrany ZPF. V tomto případě dojde k dotčení 0,53 ha orné půdy, z toho 0,02 ha na půdách IV. třídy ochrany (3.26.54), většina, tedy 0,51 ha je na půdách nejméně kvalitních, V. třídy ochrany (3.37.53 a 3.40.78).

Plochy přírodní:

K.48 NU přírodní všeobecné – pro založení chybějící části LBC.3 Pastvisko, zábor není vyhodnocován.

Plochy smíšené krajinné:

K.49 MU.r rekreace nepobytová – bude zachováno extenzivní zemědělské využití (pozemky budou udržovány jako TTP) k rekreačním účelům, není hodnoceno jako zábor.

Koridory dopravní a technické infrastruktury:

Územní plán dále vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury:

CNZ.DS42 – vymezeno jako část koridoru „DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK“ dle ZÚR JMK. Potenciálně se dotýká půd I. třídy ochrany, v řešeném území jde ale jen o okrajovou část koridoru, ani při rozšíření tělesa dálnice o další pruh by nedošlo k dotčení pozemků v k. ú. Sívce. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

CNU.1-CNU.7 – koridory technické infrastruktury vymezené územním plánem. CNU.1 je koridor pro posílení stávajícího elektrického vedení VN, respektive doplnění paralelního vedení 2x110kV situované v těsné blízkosti stávajícího vedení do Cementárny Mokrý. ZPF bude potenciálně dotčeno realizací sloupů volného vedení, dotčení však bude minimální, realizace technické infrastruktury je veřejným zájmem (VPS technické infrastruktury). Ostatní koridory (CNU.2-CNU.7) jsou vymezeny v obci a v těsné návaznosti na ni pro prodloužení a zahuštění inženýrských sítí v rámci veřejných prostranství, k obsluze navazujících obytných ploch, velmi často mimo pozemky, které jsou součástí ZPF. Půjde o podzemní sítě (vodovod, kanalizaci, plynovod), dotčení ZPF bude minimální.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v navržených plochách změn

Označení plochy/koridoru	Navržené využití			Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Využití dle platné ÚPD
	Kód plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy [ha]*		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.01	BV	bydlení venkovské	0,29	0,29	0,03	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	A - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
Z.02	BV	bydlení venkovské	0,15	0,15	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	H - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou + smíšené obslužné funkce
T.03a	BV	bydlení venkovské	1,08	0,94	0,00	0,94	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	F1 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou (oproti rozsahu F1 zmenšeno, částečně zastavěno)
T.03b	BV	bydlení venkovské	0,29	0,29	0,15	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	F3 - smíšené obslužné funkce
T.04	BV	bydlení venkovské	0,07	0,07	0,06	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	F4 - smíšené obslužné funkce (oproti rozsahu F4 zmenšeno, část vymezena jako zeleň sídelní)
T.05a	BV	bydlení venkovské	0,29	0,29	0,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	K - obytná - širší spektrum funkčního využití (oproti rozsahu K zmenšeno, částečně zastavěno)
Z.05b	BV	bydlení venkovské	0,46	0,46	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	
Z.06	BV	bydlení venkovské	0,05	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	B4 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
Z.07	BV	bydlení venkovské	0,74	0,74	0,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	B2 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
Z.08	BV	bydlení venkovské	0,49	0,45	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	B1 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
Z.09	BV	bydlení venkovské	1,19	1,19	0,07	1,12	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	G1 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou + smíšené obslužné funkce, nový ÚP mění tvar plochy (menší hloubka, větší šířka), zvětšuje o část plochy územních rezerv
T.10	BV	bydlení venkovské	0,56	0,52	0,00	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	C3 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou, oproti vymezení v platném ÚP posunuto, rozsah obdobný
Z.11	BV	bydlení venkovské	0,22	0,22	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	C4 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
Z.12	BV	bydlení venkovské	0,19	0,19	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	jižní polovina C1 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou, severní jako zahrady
T.13	BV	bydlení venkovské	0,44	0,43	0,00	0,40	0,03	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	zahrady s možností výstavby příslušenství k zahradám a garážím
Z.14	BV	bydlení venkovské	0,54	0,54	0,00	0,00	0,45	0,09	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	D3 a D4 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou

Příloha č. 1 - Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v navržených plochách změn

Označení plochy/koridoru	Navržené využití			Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Využití dle platné ÚPD
	Kód plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy [ha]*		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.15	BV	bydlení venkovské	0,15	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	D1 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
Z.16	BV	bydlení venkovské	0,71	0,71	0,00	0,00	0,27	0,33	0,11	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	D5 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou, rozšířeno severně
Z.17	BV	bydlení venkovské	0,12	0,12	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	zahrady s možností výstavby příslušenství k zahradám
T.18	BV	bydlení venkovské	0,12	0,12	0,00	0,11	0,00	0,01	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	E1b - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
T.19	BV	bydlení venkovské	1,19	1,19	0,00	1,14	0,00	0,05	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	E1a - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou, oproti platnému ÚP výrazně rozšířeno - doplnění celé ulice
celkem plochy bydlení			9,34	9,11	2,30	5,20	0,90	0,60	0,11	0,00					
Z.20	OV	občanské vybavení veřejné	0,38	0,05	0,00		0,05	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	S2 - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
celkem plochy občanského vybavení			0,38	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00					
Z.21	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,03	0,03	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	platný ÚP nevymezuje veřejná prostranství jako taková, v trase stávající komunikace však vymezuje návrh účelové komunikace, lze tak odvodit, že počítal s jejím zkapacitněním
Z.22	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,18	0,18	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	platný ÚP nevymezuje veřejná prostranství jako taková, v trase Z.22 je v platném ÚP překryvná linie místní komunikace (návrh)
Z.23a	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,23	0,10	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	platný ÚP nevymezuje veřejná prostranství jako taková, v trase Z.23a je v platném ÚP překryvná linie místní komunikace (návrh)
Z.23b	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,20	0,20	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	platný ÚP nevymezuje veřejná prostranství jako taková, zde pouze stabilizuje účelovou komunikaci a jako překryv vymezuje prostor pro revitalizaci toku
Z.24	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,18	0,17	0,00	0,03	0,14	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	platný ÚP nevymezuje veřejná prostranství jako taková, zde částečně stabilizuje účelovou komunikaci, částečně vymezuje místní komunikaci a její prodloužení

Příloha č. 1 - Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v navržených plochách změn

Označení plochy/koridoru	Navržené využití			Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Využití dle platné ÚPD
	Kód plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy [ha]*		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.25	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,06	0,06	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	platný ÚP nevymezuje veřejná prostranství jako taková, zde částečně stabilizuje místní komunikaci a její prodloužení
T.26	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,21	0,03	0,00	0,02	0,00	0,01	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	platný ÚP nevymezuje veřejná prostranství jako taková, zde částečně stabilizuje účelovou komunikaci, částečně navrhuje místní komunikaci
T.28	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,05	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	platný ÚP záměr pěšího propojení nefixuje, přebráno z ÚS
celkem plochy veřejných prostranství**			1,28	0,81	0,41	0,19	0,20	0,01	0,00	0,00					
T.31	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,10	0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	platný ÚP zde vymezil plochu F4-smíšené obslužné funkce, ta byla zmenšena na T.04
K.32	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,20	0,17	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	platný ÚP zde vymezil plochu C4-smíšené obslužné funkce
K.33	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,58	0,57	0,00	0,57	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	platný ÚP zde vymezil (ve větším rozsahu) plochu S3 - sport, rekreace, ubytování
K.36	ZK	zeleň krajinná	0,62	0,56	0,51	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	platný ÚP zde vymezil plochu T - sport, rekreace, ubytování
celkem plochy zeleně**			3,58	1,40	0,61	0,79	0,00	0,00	0,00	0,00					
T.37	SV	smíšené obytné venkovské	0,30	0,30	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	E3b - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
T.38	SV	smíšené obytné venkovské	0,45	0,45	0,00	0,44	0,00	0,01	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	E3a - bydlení v RD s obchodem, službami a neobtěžující výrobou
Z.39	SV	smíšené obytné venkovské	0,14	0,14	0,00	0,00	0,00	0,13	0,01	0,00	ne	ne	ne	ne	dle platného ÚP součást zahrad
celkem plochy smíšené			0,89	0,89	0,00	0,74	0,00	0,14	0,01	0,00					
Z.40	DN	doprava nemotorová	0,96	0,82	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ano, částečně	dle platného ÚP plochy zemědělské prvovýrobní, překryvnou linií navržený "cyklostezky, chodníky", být v lehce odlišné trase
Z.41	DN	doprava nemotorová	0,53	0,34	0,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne		
celkem plochy dopravy			1,49	1,16	1,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Z.42	VL	výroba lehká	1,83	1,83	1,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	L3 - výroba a skladování - oproti rozsahu dle platného ÚP zmenšeno (částečně využito)
Z.43	VL	výroba lehká	1,81	1,81	1,65	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	L1 a L2 - výroba a skladování - stejný rozsah
celkem plochy výroby			3,64	3,64	3,48	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00					

Příloha č. 1 - Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v navržených plochách změn

Označení plochy/koridoru	Navržené využití			Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Využití dle platné ÚPD
	Kód plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy [ha]*		I.	II.	III.	IV.	V.						
K.44	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,08	0,08	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano, částečně	platný UP nevymezuje plochu RZV, ale jakousi překryvnou vstupu pro revitalizaci toků - záměr tedy v úplatné ÚPD obsažen byl, zábor ZPF však vyhodnocen nebyl
K.45	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,27	0,27	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne		
K.46	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,16	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	ne	ne	ne	ne	platný UP obsahuje záměr W1 pro poldr ve spodní části, s přesahem do sousedních ploch, idea retence v dané části území je, odlišný je ale druh a rozsah, původní rozsah opět nebyl vyhodnocen ve vztahu k ZPF
K.47	WX	vodní a vodohospodářské jiné	0,42	0,37	0,00	0,00	0,00	0,02	0,35	0,00	ne	ne	ne		
celkem plochy vodní a vodohospodářské			0,93	0,88	0,35	0,00	0,00	0,02	0,51	0,00					
celkem navržené plochy územním plánem**			24,17	17,94	8,31	7,08	1,15	0,77	0,63	0,00					

* v celkové výměře plochy je uváděna celková velikost návrhové plochy (bez ohledu na to, zda je na ZPF nebo není).

** V celkových součtech ploch daných typů jsou zohledněny celé plochy i plochy, které nejsou v této tabulce jmenovitě uvedeny, protože nejsou zábořem ZPF. Sloupec slouží pro porovnání, jaké procento návrhových ploch je zábořem ZPF.

II.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

II.13.2.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z následujících předpisů:

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů;

Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2.2000.

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

II.13.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Výměra lesů v řešeném území činí 249 ha, tedy 34,3 % celkové výměry řešeného území, což je mírně nad úroveň republikového průměru (33%).

Všechny lesy jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

Lesy Sivic jsou součástí přírodní lesní oblasti 30 – Drahanská vrchovina. Většina lesů odpovídá 2. lesnímu vegetačnímu stupni (bukodubový), dno zaříznutého údolí Roketnice odpovídá v duchu údolního fenoménu vegetačních stupňů stupni vyššímu, tedy 3. (dubobukovému).

II.13.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán nenavrhuje plochy změn, které by vyvolaly zábory PUPFL.

II.13.2.4 Navrhovaná opatření

Územní plán nenavrhuje plochy pro zalesnění. Stávající lesní porosty jsou fixovány v plochách LU, částečně i v plochách NU – to v případě, že jsou lesní porosty zároveň biocentry nebo evropsky významnými lokalitami soustavy Natura 2000 (EVL Sivický les). V těchto plochách by mělo být hospodaření v lesích přizpůsobeno, akcentovány by měly být mimoprodukční funkce lesa, zejména funkce biologická.

II.14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

II.15 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- BD – bytový dům,
- ČOV – čistírna odpadních vod,
- ČS – čerpací stanice,
- EO – ekvivalentní obyvatel,
- EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000),
- FVE – fotovoltaická elektrárna,
- HOZ – hlavní odvodňovací zařízení,
- HZS – Hasičský záchranný sbor,
- KN – katastr nemovitostí,
- MO – Ministerstvo obrany,
- OP – ochranné pásmo,
- ORP – obec s rozšířenou působností,
- PRVK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací,
- PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky,
- RD – rodinný dům,
- RLP – radiolokační zařízení,
- STG – skupina typů geobiocénu,
- SZ – stavební zákon,
- VN – vysoké napětí,
- VVN – velmi vysoké napětí,
- VPO – veřejně prospěšné opatření,
- VPS – veřejně prospěšná stavba,
- VTE – větrná elektrárna,
- ÚAN – území s archeologickými nálezy,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚP – územní plán,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- ÚRP – územní rozvojový plán ČR
- ÚSES – územní systém ekologické stability,
- VDJ – vodojem,
- VKP – významný krajinný prvek,
- ZPF – zemědělský půdní fond,
- ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje