

BLOK II - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SIVICE

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

Název kapitoly je uveden tučně

- 0. Základní použité pojmy, přehled použitých zkratk**
- 1. Postup pořízení územního plánu**
- 2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).**
- 8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**
- 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**
- 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.**
- 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
 - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
- 13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**
- 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.**
- 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**
- 16. Vyhodnocení připomínek**

Kapitoly Odůvodnění č. 0, 2 až 6 a 9 až 14 zpracoval projektant, autorizovaný architekt ČKA, vztahuje se na ně autorizace díla zhotovitelem ÚP

Kapitoly č. 1, 7, 8, 15 a 16 zpracoval pořizovatel, autorizace zhotovitelem ÚP se na ně takto nevztahuje

0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY, PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

0.1 Základní použité pojmy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, smysl vymezení
Zóna (funkční zóna)	plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl. č. 501/2006 Sb.	„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítka
Prostorový limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, výšky, sklonu apod.	-
Zástavbový rytmus a řád	- charakterizuje uspořádání území a prostoru, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů, - odráží urbanistické <u>hodnoty</u> obvykle zastavěného prostoru; je tvořen <u>souborem</u> kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří - odráží proporcionalitu zástavby a její regionální specifika	je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury viz <i>Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.) V minulosti též SZ č. 50/1976 Sb. – zrušeno, nenahrazeno</i>
Sídelní kaše	urbanistický termín vyjadřující zpravidla rychlé územní rozšiřování měst a vesnic, označuje zároveň způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán a jednotlivé budovy jsou rozmísťovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, často v šachovnicovém, soustředně kruhovém či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území. Obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, ale maximalizuje zejména zisk nekvalitního prvoplánového developera resp. investora. V krajním případě jde o živelný rozvoj bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství. V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“.	Blízký je ekvivalent kobercová či disperzní zástavba – popř. angl. pojem <i>sprawl</i> (viz Wikipedie). Tento styl a charakter zástavby obvykle znehodnocuje území i sídlo
Dům za domem	- obytná zástavba, zahušťovaná za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou „další úrovně vstupů do domu“; domy v druhé řadě jsou dopravně přístupné přes průjezdy domů, nebo podél nich. Výsledkem je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz. Viz též „sídelní kaše“. Je to nedostatečně regulovaný druh suburbanizace.	- např. článek „Nový urbanistický styl „dům za domem“ Ing. Arch. Helena Jakubcová-Urbanismus a územní rozvoj ročník XIII-číslo 3/2010 - smyslem omezení tohoto typu zástavby je ochrana hodnot zejména venkovské zástavby
Urbanistická hodnota	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (přehledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.	zdroj: ÚÚR>Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.
Soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinařsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům	

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Bungalov	rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m ² bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně stavebníka	rodinný dům podle § 2 písm. a) odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. - typ individuálního bydlení, v urbanistické struktuře izolovaných samostatných jednotek
Drobné hospodářské přístřešky	jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, jsou umístěny jednotlivě v neurbanizační struktuře, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a hloubka 3m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	Jedná se o specifikaci podle § 18 odst. 5 stavebního zákona pro tento ÚP z důvodu ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související struktury rozptýlené zástavby v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně nezastavitelných neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č. 50/176 Sb., § 139b, odst. 7, protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opominul a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)
Stavby příslušenství	jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a hloubka 3m za takovou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže	smyslem je umožnit účelovou zástavbu <u>zejména</u> v plochách zázemí bydlení neurbanizovaného charakteru (například klidové zázemí zóny zahrad, navazující na plochy zóny bydlení) <u>v plochách, kde není účelné vymezení zastavitelných ploch</u> ; zároveň je nezbytná regulace této zástavby; specifikace má charakter limitu, je nezbytná pro definici charakteru, rozsahu a struktury přípustné rozptýlené zástavby v uvedených plochách, nikoliv předepisování rozměrů stavby
Minipenzion	ostatní ubytovací zařízení dle §2 písm. c) odst.4. - s horní limitní kapacitou max. 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek	vyhl. 501/2006 Sb. uvádí zpravidla minimální velikosti ubytovacích zařízení, horní limity nejsou uváděny, což není pro ÚP venkovského sídla a jeho měřítko obecně použitelné
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závětrím pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod,	smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Individuální rekreace	je rekreace rodinného typu, tzv. „rodinná rekreace“ ve smyslu definice dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; obvykle pobytová;	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován ve SZ, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci <i>Zásady a pravidla územního plánování: Návosloví. Brno: VÚVA, 1983</i>
Rušivé využívání ploch rekreace	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	např. motoristické aktivity, hudební veřejná produkce, atd.
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přitom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů.	-
Hromadné garáže	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel	-
Plochy (stavby) bez rozvoje	bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti.	-
Drobná architektura	doprovodné stavby převážně neurbanizovaných ploch, v bodové struktuře - např. sochy, kříže, výtvarné skulptury, mobiliář pro turistiku obvykle zanedbatelných půdorysných rozměrů; altány jako mobiliář apod. v limitním rozsahu tzv. drobného hospodářského přístřešku	smyslem je umožnit takový typ staveb v neurbanizovaných plochách při zajištění účelné regulace, chránící hodnoty prostoru a zamezující např. plíživé urbanizaci; harmonické umístění v kontextu místa
Památník	stavba nebo skulptura charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu	obvykle jednotlivě ve volné i urbanizované ploše
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, nevytváří svým charakterem (např. nadezdívkami nad obvodovým zdívkem, vysokými pultovými vikýři v šířce blízké šíři fasády, nebo ji výrazně kopírující apod.) další vystupující podlaží nad posledním plným nadzemním podlažím. Podkrovím není využíván prostor pod pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím.	obecně zaužívaný pojem mimo díkci stav. zákona a jeho vyhlášek; základ definice je na portálu UUR; upřesněno s ohledem na ochranu hodnot (ochrana rázu a výškové hladiny střešní krajiny) – regulace podlažnosti a zamezení obcházení regulativu
Drobná výšková dominanta	součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)	<i>Maier, Karel: Návosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“</i>
Nezátežová výroba též „čistá“	výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
Lehká výroba (lehký průmysl)	je orientována na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování); zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu - z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí; lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží; ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží".	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Těžká výroba	obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určeny pro přímou spotřebu obyvatelstva; vyžaduje obvykle vysoké kapitálové vstupy; rovněž činnosti, produkující značné znečištění, resp. rizika provozní havárie s negativními dopady na obytné funkce (např. dekontaminační stanice, zpracování odpadů nebezpečných a životní prostředí znečišťujících odpadů; rizikové využívání komponentů nebezpečných pro životní prostředí, nebo negativně ovlivňující chráněné plochy (např. bydlení) apod.	viz výše
PNV (pásmo negativního vlivu)	plocha ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem stanovení potřeby ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu a vymezení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV; PNV má obvykle tvar kruhu, nepravidelné uzavřené křivky, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	urbanistický pojem, jehož smyslem je ochrana chráněných prostor v okolí potenciálního nebo skutečného zdroje znečištění. Oficiálně je orgány ochrany veřejného zdraví vyjadřováno jako ochranné pásmo, což je ovšem pojem obecný, nespecifikující smysl ochrany.
Limitní PNV (pásmo negativního vlivu)	regulativ - navržená hranice maximálního dosahu případného PNV znečišťující činnosti v ploše, která jej produkuje; nenahrazuje vyhlášení PNV územním rozhodnutím; je závazným podkladem pro stanovení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV a pro hodnocení souladu s regulativy ÚP	smyslem je regulativ, vytvořený s cílem omezení negativních dopadů aktivit do okolních, zejména chráněných ploch
Stavební čára (s.č.)	Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme s.č. uzavřenou (rozhraní souvislé a úplně v celé své délce zastavěné) a s.č. otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti hovoříme o s.č. závazné (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.) a s.č. nepřekročitelné (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.). U bloku můžeme rozlišit stavební čáru vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“	stavební čára není stavebním zákonem ani jeho prováděcími předpisy definována. Možné definice (i s přívlaskty) s uvedením autora jsou publikovány ve Slovníku územního plánování na adrese: http://www.uur.cz/slovník2/ . ad : “). (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.
Uliční čára	Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.	Zdroj: Slovníku územního plánování na adr.: http://www.uur.cz/slovník2/ . ad : “Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“
Zástavba otevřená (volná)	neblokovaná, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě – linii průčelí	přípustné volně stojící objekty bez vzájemné stavební návaznosti
Zástavba sevřená (též uzavřená, blokovaná, popř. řadová)	zástavba objekty, spojenými v uliční čáře (průčelí) do souvislé fronty (dotýkají se štitovými zdmi a nevytvářejí mezi sebou v uličním průčelí volné prostory; též spojení objemů staveb objektů budov v uliční čáře masivním opticky neprostupným oplocením)	viz též Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
Plocha komponované zeleně	obvykle plochy se cíleně vytvořenou kompozicí zeleně, nebo přirozené zeleně, která nese významné kompoziční hodnoty, resp. perspektivu hodnot	(mohou, ale nemusí být různého druhového složení)

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Zemědělské středisko	historicky zaužívaný pojem pro komplexní nebo specializované výrobní areály, orientované zpravidla na technickou a provozní podporu zemědělské prvovýroby, živočišnou výrobu, zpracování jejich produkce, skladování a distribuci vč. přípustných servisních doplňkových funkcí a přidružených výrobních ploch, nerušících dominantní funkční určení	zaužívaný pojem zejména z doby prosazování a provozu koncentrace zem. výroby
živočišná výroba	obvykle soustředěný podnikatelsky cílený chov zvířete	koncentrace zvířete vyšší než ve volné přírodě, nebo než je obvyklá v domácím chovu při bydlení
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF, obvykle v pestré vlastnické struktuře a různorodém osazení zemědělských kultur	významně spoluvytváří charakter krajiny a její obecné krajinářské, ekologické i uživatelské hodnoty
Nezastavitelné plochy (lokality)	jeden a více souvisejících nezastavitelných pozemků, resp. jejich částí v takto vymezeném území; též pozemky v nezastavěném území (<i>Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 2 odst. 1 písm. f), nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch</i>)	smyslem je regulace v plochách bez přípustného zastavění (stavební zákon pojem nezastavitelného území neuvádí a nedefinuje; jedná se o nástroj cílené urbanistické regulace zejména se vztahující k ochraně hodnot území

V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý význam v urbanistické, architektonické a stavební praxi.

Pojmům a jejich definicím nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP.

Informace: http://www.uur.cz/slovník2/default.asp?action=hl_retezec

0.2 Přehled významných použitých zkratk:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
parc.č.	parcela číslo
PP	přírodní památka
PCHÚ	památkově chráněné území

zkratka	výklad obsahu
PNV	pásmo negativního vlivu
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
STG	skupina typů geobiocénů
stl	středotlaké (plynové) zařízení
SZ	stavební zákon
tko	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území

1.

POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Sívce na svém zasedání dne 2. 6. 2014 schválilo pořízení nového územního plánu (ÚP) Sívce, jako pořizovatele stanovilo příslušný úřad územního plánování, tj. Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče a jako určeného zastupitele starostku obce Marii Kousalovou.

Úřad územního plánování na základě žádosti obce ze dne 8. 7. 2014 a v součinnosti s projektantem ÚP zpracoval návrh zadání ÚP a dne 5. 11. 2014 veřejnou vyhláškou oznámil zahájení jeho projednávání podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 5. 11. 2014 do 5. 12. 2014. Krajský úřad JmK ve stanovisku č.j.: JMK 124643/2014 ze dne 25. 11. 2014 neuplatnil z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA). Po ukončení projednávání návrhu zadání ÚP pořizovatel vyhodnotil doručená stanoviska, vyjádření a připomínky; do zadání ÚP byly zapracovány podmínky stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a relevantní připomínky dalších subjektů působících v řešeném území.

Zadání ÚP bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sívce dne 10. 2. 2015 a bylo předáno projektantovi, který zpracoval návrh ÚP.

Společné jednání o návrhu ÚP:

Návrh ÚP Sívce byl projednáván podle § 50 stavebního zákona v období od 15. 6. 2015 do 31. 7. 2015. Společné jednání se konalo dne 30. 6. 2015.

Během projednávání návrhu ÚP uplatnily Ministerstvo dopravy a Krajský úřad JmK (ORD, OŽP jako orgán ochrany ZPF) nesouhlas s dílčími částmi koncepčního řešení. Pořizovatel obdržel stanoviska dalších dotčených orgánů s požadavky na formální úpravu návrhu ÚP a také připomínky organizací a fyzických osob. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu projektantem tak, aby návrh vyhověl požadavkům dotčených orgánů a krajskému úřadu. Předložil dílčí úpravy návrhu příslušným dotčeným orgánům a krajskému úřadu k posouzení a získal od nich souhlasná stanoviska (k datu 13. 4. 2016). Více viz kap. 5.3 *Soulad se stanovisky dotčených orgánů...* Podrobnosti k vypořádání připomínek dalších subjektů viz kap. 16 *Vyhodnocení připomínek*.

Pořizovatel dne 4. 5. 2016 požádal krajský úřad o stanovisko k návrhu ÚP podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad vydal stanovisko č.j.: JMK 67993/2016 ze dne 19. 5. 2016 bez připomínek k navrženému řešení návrhu ÚP.

Veřejné projednání návrhu ÚP:

Návrh ÚP Sívce byl projednáván podle § 52 stavebního zákona v období od 25. 5. 2016 do 7. 7. 2016. V oznámení o veřejném projednání návrhu ÚP pořizovatel uvedl seznam úprav návrhu ÚP provedených po společném jednání. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 27. 6. 2016 v Sivicích. V rámci projednávání návrhu pořizovatel obdržel souhlasné koordinované stanovisko krajského úřadu a souhlasná stanoviska dotčených orgánů, z nichž některá obsahovala drobné dílčí požadavky na formální úpravu textové části návrhu ÚP (HZS JmK, MěÚ Šlapanice – odd. památkové péče). Sousední obce ve stanoveném termínu neuplatnily k návrhu ÚP žádné připomínky. Pořizovatel obdržel k návrhu ÚP námitky 12 vlastníků nemovitostí na území obce.

Projektant poté upravil návrh ÚP podle požadavků dotčených orgánů.

Pořizovatel v součinnosti s určenou zastupitelkou vyhodnotil námitky a připomínky právnických a fyzických osob a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení uplatněných připomínek, podrobnosti viz kap. 15 *Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění* a kap. 16 *Vyhodnocení připomínek*.

Dne 1. 3. 2017 pořizovatel předložil návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k posouzení krajskému úřadu a dotčeným orgánům, kteří je akceptovali.

Vzhledem k tomu, že dne 4. 11. 2016 nabyly účinnosti nové Zásady územního rozvoje JmK, pořizovatel požádal v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad o stanovisko k návrhu ÚP z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Souhlasné stanovisko KrÚ JMK – OÚPSŘ bylo vydáno dne 10. 7. 2017 pod č.j.: JMK 88025/2017 a neobsahovalo žádné připomínky.

Pořizovatel poté přezkoumal návrh změny ÚP podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona a předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání ÚP s jeho odůvodněním - v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona.

2.

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Podle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) je území ORP Šlapanice, a tedy i obec Sívce součástí rozvojové oblasti **OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno**.

Z „PÚR 2008“ schválené dne 20. 7. 2009, která byla platná v době schválení zadání ÚP, vyplývaly pro územní plán Sívce tyto rámcové požadavky:

Vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno - jih (viz. kapitola 3.2., čl. (42) PÚR 2008).

- Provéřit a případně vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna (viz. kapitola 3.2., čl. (42) PÚR 2008), zejména s přihlédnutím, že jižní okraj území obce se nachází v území památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

Územní plán Sívce upřesňuje priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené PÚR ČR v řešeném území:

- Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (centrum obce, ochrana ZPF, zejména I. a II. třídy ochrany). Při stanovování způsobu využití území v územním plánu Sívce dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- ÚP chrání krajinu a respektuje její hodnoty, její pestrost a charakter, chrání rozsah lesa a zvyšuje podíl krajinné zeleně, vytváří podmínky pro prostupnost krajiny a posílení ekologické stability, respektuje chráněná ložisková území a dobývací prostory vápence, břidlic a cihlářské suroviny (v rámci zpracování ÚP byly upřesněny a aktualizovány), ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, doplňuje územní systém ekologické stability. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady ochrany krajinného rázu. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území NATURA 2000, chráněny jsou nivy vodních toků,
- ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Rozvíjí a propojuje stávající cyklotrasy, umožňuje pěší dostupnost atraktivních míst v okolí (nivy vodních toků - Tvaroženského potoka, Roketnice, Pozoříckého potoka, vlastní obce Sívce se zázemím drobné drážby). Podporováno je dopravní spojení s okolními obcemi, cyklistické i pěší.
- prověřuje účelnost dalšího rozšíření zastavitelných ploch v řešeném území, stanoví podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, podporuje dostavby proluk a přestavbu uvnitř

zastavěného území a tím hospodárné využití veřejné infrastruktury. Rozvojové záměry jsou umísťovány v návaznosti na stávající zástavbu bez negativních dopadů na charakter krajiny,

- ÚP zachovává urbanistické hodnoty v sídle, jeho kompaktnost a charakter s typickými formami převážně ulicové zástavby, omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu urbanistické struktury, kulturních památek a archeologických nalezišť,
- vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi,
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků přívalových vod v extravilánu,
- vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí a měst, zejména pak města Brna a města Šlapanice,
- při umísťování veřejné infrastruktury minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, respektuje silniční i železniční dopravní koridory, účelně a hospodárně navrhuje nové trasy komunikací pro zajištění prostupnosti území a diferencuje dopravu s ohledem na zlepšování obytných hodnot sídla, jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury. Technická infrastruktura je v obci na vysoké úrovni a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života obyvatel. Koncepce technické infrastruktury je stabilizovaná.
- Jsou zajištěny podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před povodněmi a rozlivy, jsou navrženy poldry a další opatření ke zpomalení odtoku z území a revitalizaci vodních toků. ÚP dále stanovuje podmínky pro ochranu před větrnou erozí na plochách orné půdy jižně od obce. V zastavitelných plochách je navrženo vsakování a využívání dešťových vod.
- Jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. ÚP posiluje funkce centrální obytné zóny sídla jako reprezentativního prostoru a místa k setkávání obyvatel, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, obecní rekreaci a veřejnou zeleň,
- ÚP umožňuje polyfunkční využití území s potřebnou vybaveností, vytváří podmínky pro možnost vzniku nových pracovních míst stabilizací a návrhem ploch výroby, včetně smíšené, což je jednou z podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

V závazné PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vlády České republiky, došlo ke změnám:

- v čl. č. 14a – republikové priority
- a dále v čl. č. 109 – koridory silniční dopravy.

Z aktualizace PÚR v roce 2015 nevyplývají pro k.ú. Sívce žádné speciální požadavky, které by bylo nutné sledovat a zahrnout do ÚP jako návrhové plochy.

2.2 SOULAD NÁVRHU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zadání územního plánu Sívce bylo pořízeno a schváleno dne 10. 2. 2015, tj. v období neplatnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK), které byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012.

Během zpracování návrhu územního plánu Sívce Jihomoravský kraj pořídil nové ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 4. 11. 2016.

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

Návrh územního plánu Sívce tyto priority územního plánování JmK zohledňuje.

V kap. B návrhové části ZÚR JmK vymezují na území JmK **rozvojové oblasti a rozvojové osy**, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Sivice jsou zařazeny do „OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.“

V návrhu územního plánu Sivice jsou respektovány příslušné požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. C návrhové části ZÚR JmK vymezují na území JmK **specifické oblasti**.

Správního obvodu ORP Šlapanice, do kterého obec Sivice patří, se netýkají žádné specifické oblasti.

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

Obce Sivice se týkají:

- vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JmK: **Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)**
- vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JmK: **Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (Prostějov)**
- vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JmK: **Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoří**
- vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JmK: **Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick**
- územní rezerva pro rozšíření dálnice **RDS05 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK**

V návrhu ÚP Sivice jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování pro vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury:

- návrh ÚP na území obce stabilizuje dostatečné množství stávajících cyklotras a navrhuje další nové cyklotrasy (např. podél Tvaroženského potoka nebo do prostoru Sivického lesa podél areálu cementárny), čímž umožňuje vést krajskou síť výše uvedených cyklistických koridorů územím obce. Další údaje viz kap. Z.4.1.8.
- návrh ÚP vymezuje na jihu k.ú. Sivice dostatečnou územní rezervu pro rozšíření dálnice D1 a její zkapacitnění včetně MÚK.

V kap. D návrhové části ZÚR JmK vymezují rovněž **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Obce Sivice se týkají:

- **K 132MH** koridor pro nadregionální biokoridor
- **K 132 T** koridor pro nadregionální biokoridor
- **RBC JM 20** plocha pro regionální biocentrum Nad Mokerskou nádrží

V návrhu ÚP jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES.

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

V návrhu ÚP jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.

V kap. F návrhové části ZÚR JmK stanovují a vymezují jednotlivé **typy krajín a jejich cílové charakteristiky**. Sivice jsou takto zařazeny do

- **krajinného typu Šlapanického – slavkovského**
- **krajinného typu Račického**

V návrhu ÚP jsou zohledněny cílové charakteristiky příslušného typu krajiny a splněny požadavky na uspořádání území a úkoly pro územní plánování. Koncepce uspořádání krajiny viz kap. 5.1.

V kap. G návrhové části ZÚR JmK vymezují **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

Obce Sivice se netýkají VPS ani VPO vymezené v ZÚR JmK.

V kap. H návrhové části ZÚR JmK stanovují **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí**. Obce Sívce se týkají: RBC JM20, K 132MH, K 132T, RDS05 a krajské cyklistické trasy. Při pořizování návrhu ÚP Sívce byly tyto plochy a koridory před jejich vymezením územně koordinovány a upřesňovány.

V kap. I návrhové části ZÚR JmK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obce Sívce se týká prověření využití ploch **Územní studií nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**.

ZÚR JmK v této oblasti neukládají žádné požadavky a úkoly pro územně plánovací dokumentaci obce Sívce.

3.

SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje základní koncepci uspořádání a funkčního využívání území, ctí a rozvíjí potenciály řešeného území, veškeré jeho kladné hodnoty. Vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu přírodních a civilizačních hodnot, vytváření harmonizujících podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana a rozvoj hodnot území v návrhu ÚP spočívá:

- v respektování definovaných chráněných hodnot území podle jiných právních předpisů,
- v ochraně pestré krajiny s vymezením ploch s prioritou ochrany přírody a krajiny,
- v respektování volné zemědělské krajiny, zejména tradiční různorodé zemědělské krajiny,
- v respektování urbanistických hodnot sídla a jeho uspořádání, jeho dominant a potenciálů,
- v respektování dopravní dostupnosti území pro různé druhy dopravy v přiměřeném rozsahu,
- v principech vymezení zastavěného území s cílem ochrany nezastavěného území a ochrany hodnot řešeného území,
- v ochraně nezastavěného území vytvářením podmínek pro účelné využití zastavěného území s využitím plochy stávajících výrobních ploch včetně rozvojových v souladu s dříve přijatými koncepčními rozhodnutími,
- v podpoře polyfunkčního využívání krajiny, včetně měkkých forem rekreace a podporou podmínek pro její rozvoj a provoz,
- v návrhu regulativů pro činnosti v území v rozsahu odpovídajícím možnostem časem proměnlivé legislativy.

Aplikovány byly požadavky na komplexnost ÚP procesu v souladu s nelegislativním strategickým dokumentem „Politika architektury a stavební kultury České republiky“, který vláda ČR schválila dne 14.01.2015 usnesením č. 22.

4

SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh ÚP Sívce je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (SZ) v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vše v platném znění, a to jak po stránce metodické, tak v uspořádání dokumentace, průběhu jejího zpracování a pořízení. Důraz je kladen na znalost území na základě

poskytnutých podkladů i terénních průzkumů, spoluprací s profesními specialisty, prověřujícími koncepcí, dlouhodobě vyváženou existenci řešeného území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v navržené struktuře vytváří základní rámec urbanistické koncepce. Jednotlivé druhy ploch jsou dále členěny v souladu s vyhodnocením potenciálu území a možnostmi jeho dalšího využívání. Systém regulativů je rozvinut v rozsahu a souladu s požadavky SZ a jeho prováděcími předpisy i pokyny pořizovatele.

5

SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ byly při návrhu ÚP plně akceptovány, limity, vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese a uvedeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu.

5.1.1 Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch s návrhem změny funkčního využití byly zohledněny podmínky místa s ohledem na riziko hluku a zhoršenou kvalitu ovzduší. Plochy výroby a skladování byly vymezeny ve vazbě na stávající areály s dopravní obsluhou mimo chráněné plochy.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP respektována, uplatňována bude zejména v procesu územního řízení, t.j. následných postupů podle SZ.

5.1.2 Požadavky na obranu státu

Nebyly uplatněny.

5.2 POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANA

Zdroje vody pro hašení požárů

(§ 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 o dimenzi DN 80 a vyšší a návrhem na její doplnění. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení. Dále mohou být pro zabezpečení požární vody využity stabilizované vodní plochy (Mokerská, Tvaroženský rybník). Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody.

Z hlediska civilní ochrany

bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.

Obsah řešení

vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb. § 20 a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje (HZS JmK).

ad d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

Pro evakuaci obyvatelstva jsou využitelné plochy sportoviště u hasičské zbrojnice v centru obce, plochy v přílehlé výrobní zóně a prostory obecního domu (obecní úřad) se zázemím. Pro nouzové ubytování a služby jsou využitelné objekty školy, mateřské školy se zázemím a obecního domu se zázemím, popřípadě vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

ad g) - usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí,

Pro usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- není navrhována a přípustná výstavba uzavřených, dopravně nedostupných bloků,

Sítě technické infrastruktury

- veškeré sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou podle možností zaokružovány, operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů, náhradu resp. eliminaci lokálních výpadků je třeba řešit v interakci se sousedními obcemi a jejich zařízeními. Sítě technické infrastruktury pokrývají veškeré urbanizované (i návrhové) plochy obce. Kapacitní kritéria nejsou předmětem ÚP, požadavky na ně je nezbytné uplatnit v následujících stupních řízení stavebního úřadu.

- pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné a ostatní obecní zdroje vody, které je možno i přes stávající znečištění nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací.) Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovoz z nezasažené oblasti (cisterny, balená voda) - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

Doprava

- dopravní dostupnost obce silniční dopravou z více směrů a po železniční vlečce.
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. Místa případného zúženého profilu v historické zástavbě bude možno eliminovat příjezdem z jiného směru, což dopravní obsluhu umožňuje.

Umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $[(V1+V2)/2 + 6]$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají 3 m namísto 6 m. Tuto zásadu je možné s ohledem na historickou stopu u silnice akceptovat pouze u nově navrhovaných ploch.

- energetické zdroje lze nouzově nahradit např. mobilním technickým zdrojem - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

5.3 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

dotčený orgán	charakteristika požadavku	informace o úpravě dokumentace
Ministerstvo dopravy, č.j. 434/2015-910-UPR/2-Ma 16.07.2017	„Do území Sivic zasahují mimoúrovňové větve mimoúrovňové křižovatky Tvarožná, která je navržena na dálnici D1 s návrhem související stavby – okružní křižovatkou na silnici II/430 do které jsou větve MÚK Tvarožná připojeny... Záměr úpravy dálnice s MÚK Tvarožnou je do návrhu ÚP Sivic zpracován nedostatečně“	zakreslen je potřebný polygon
Krajský úřad Jm Kraje, odbor životního prostředí č.j.: JMK 93439/2015, 17.07.2015 č.j.: JMK 53133/2016, 06.04.2016	nesouhlasné stanovisko: - k lokalitám bydlení B4, S3, E3a, E1b, L5 - odstranit dvojí systém informace o lokalitách záborů) Připomínky: - Výkres 2c není zpracován dle „Doporučení OÚP MMR, OOHPPŽP..“, pouze výřez z k.ú. -připomínka – navrhnout travnaté pásy podél polních cest	- dohoda o využití lokalit B4, E1b, S3 podmíněně, E3a přesunuta do rezerv, L5 vypuštěna - kódy budou výrazněji odlišeny, záboru se týká číslo, označení lokalit je obecná informace pro identifikaci návrhových změn v území - je zpracován barevně a v souladu, výřez je v „Doporučení“ výslovně povolen, bude následně rozšířen - jsou v kap. 5.5 v rámci interakčních prvků navrženy, dále není předmětem ÚP, zonace to umožňuje, doporučení uvedeno v Odůvodnění Z.5.6.
Krajský úřad Jm Kraje, odbor rozvoje dopravy, č.j.: JMK 93315/2015, 29.07.2015 č.j.: JMK 43151/2016, 11.04.2016	souhlas – podmínky	upraven text kap. 4.1 a Z.4.1.1 i výkresy změn systém diferenciac dopravních cest
Krajský úřad Jm Kraje, odbor ÚPSŘ č.j. JMK74602/2015	oznámení o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska	-
Městský úřad Slapanice, OV, Odd. památkové péče č.j.: OV-ČJ/37009-15ROT, 24.06.2015 č.j.: OV-ČJ/34425-16/ROT, 01.06.2016	oprava názvu památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova oprava rejstříkových čísel kulturních památek a podmínky pro plošné památky	opraveno – kap. Z.2.7 opraveno – kap. Z.2.7
Státní pozemkový úřad, odd. správy vodohospodářských děl zn.: SPU 310494/2015/01/01, 24.06.2015	uvedení trasy HOZ Sivic 01 do koordinačního výkresu	ÚP obsahuje zakresl kanálu HOZ v hlavním i koordinačním výkrese, upraven je v kap. 4.4.4 popis, celý název uveden v kap. Z.4.4.4
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programu nemovité infrastruktury Č.j.: MOCR 11554-1/2015-6440, 17.07.2015	OP RLP	je v ÚP obsaženo, do koord. výkresu 2a a textu doplněno
Hasičský záchranný sbor JmK Č.j.: HSBM-2-104/2015, 07.07.2015 Č.j.: HSBM-3-126/2016, 27.06.2016	doplnění, úprava textové části Odůvodnění doplnění, úprava textové části Odůvodnění	doplněno v kap. 5 upravena kapitola č. 5 na základě konzultace s DO
Obvodní báňský úřad pro území krajů JM a ZL č.j.: SBS 18451/2015/OBÚ-01-1, 12.06.2015 č.j.: SBS 17345/2016/OBÚ-01/1, 27.05.2016	evidovaný DP	je v ÚP obsaženo
Ministerstvo životního prostředí č.j.: 1135/560/15, 15.06.2015	do území zasahují výhradní ložiska nerostů	je v ÚP obsaženo

6

**ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ
ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ
VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání ÚP požadováno, a není proto součástí návrhu ÚP. Odbor životního prostředí KÚ JMK ve stanovisku č.j.: JMK124643/2014 ze dne 25. 11. 2014 potvrdil, že koncepce ÚP nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, a proto neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA).

7

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (stanovisko SEA)

Nebylo k návrhu uplatněno. Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se v tomto ÚP nezpracovává.

8

**SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO,
S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO
PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Krajský úřad neuplatnil k návrhu ÚP stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

9

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

Zdůvodnění přijatého řešení

obsahuje odůvodnění v členění kapitol ÚP (blok I) s předsunutím indexu "Z" před kód.

Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Z.1.1 Vymezení řešeného území**

Zájmové území obce Sívce (NUTS5: CZ0643583863 - ZUJ 583863), okres Brno-venkov (CZ0643) je vymezeno jeho katastrálním územím.

Zastavěné území vlastní obce má v současné době rozlohu cca 53 ha, a v roce 2014 zde žilo trvale 1050 obyvatel. Katastrální území má rozlohu 725 ha. Výrobní plochy mají plochu cca 50 ha.

Obec má příznivé podmínky pro další vývoj; pro rozvoj obytné zástavby jsou kontinuálně z ÚPO převzaty rozvojové plochy ve vazbě na stávající zastavěné území, pro rozvoj výroby jsou navrženy dosud volné plochy v ÚPO vymezené průmyslové zóny na jihu a JV obce. Návrhem je rozšiřováno zastavitelné území, koncepčně je strategie ÚPO kontinuálně upravena s důrazem na ochranu hodnot území obce a krajiny, reflexi potenciálů dílčích ploch řešeného území v kontextu širšího území.

Z.1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Sivice je vymezeno podle § 58 zák. 183/2006 Sb. v platném znění - viz výkres 1a. Pro vymezení byl rovněž použit metodický pokyn MMR "Vymezení zastavěného území" a Metodické sdělení ve věci výkladu pojmu „zastavěný stavební pozemek“.

Z.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Zásady koncepce rozvoje obce vycházejí z vyhodnocení potenciálů krajiny a sídla a vůle samosprávy obce. Zaměření na kvalitní bydlení, obslužné funkce, ochranu krajiny a přírody je preferováno v souladu s prvovýrobními potenciály a proporcionálním rozvojem výrobních aktivit.

Pozitivní hodnoty území obce tvoří zejména:

a/ územní hodnoty

- územní poloha v hodnotné přehledné krajině,
- přírodní potenciál vázaný na pestré dynamickou krajinu Dražanské vrchoviny a údolní nivy toků Roketnice, Pozoříckého potoka a Tvaroženského potoka,
- vinohradnická krajina části katastru,
- urbanistická stopa obce, stabilizovaná zástavba sídla,
- obytný potenciál sídla s příznivými vazbami na zázemí, tvořené malovýrobními klidovými zemědělskými plochami,
- občanská vybavenost, vyhovující typu a velikosti sídla,
- rekreační potenciál krajiny, její prostupnost,
- zemědělský malovýrobní i velkovýrobní potenciál,
- druhovýrobní potenciál ve stabilizovaných plochách,

b/ stavby, tradice, ostatní

- kulturní a společenské tradice,
- řada staveb, nesoucích tradiční hodnoty tvarosloví,
- památkově chráněné objekty, (podle kapitoly č. 2.7),
- blok návsi v tradičním uspořádání se zachovalými stavbami harmonického charakteru,
- sportovně-rekreační areál v JV části obce,
- drobné neregistrované památky (podle kapitoly č. 2.7),

c/ potenciály- příležitosti

- dostatek potenciálně vhodných ploch pro rozvoj bydlení,
- plochy pro rozvoj rekreace a sportu ve vazbě na obec a atraktivní zázemí,
- plochy pro rekreaci u Tvaroženského rybníka,
- vhodné plochy pro rozvoj obslužných funkcí,
- vhodné plochy pro výrobu ve stávajícím areálu i na něj vázaných návrhových plochách,
- zčásti zpustlé plochy malovýrobní smíšené krajiny SZ od obce s možností revitalizace, změny zemědělského využití,

d/ potenciály- hrozby

- neuměřený rozvoj nevhodných forem výroby, potenciálně narušující hodnoty obytných a rekreačních potenciálů území obce a krajiny,
- neuměřený rozvoj bydlení, potenciálně narušující sociální vztahy, územní homogenitu a hodnoty,
- rozvoj nevhodných druhů výroby a vázané dopravní zátěže,
- snižování prostupnosti krajiny,

Z.2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Hlavní cíle řešení ÚP Sívce jsou principiálně v souladu s obecnými cíli územního plánování, viz §18 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. K citovanému ustanovení §18:

a/ z odst. (5) vyplývající možnosti umisťování citovaných druhů staveb v nezastavěném území je systémově začleněna a usměrněna systémem regulativů (funkční regulativ).

b/ autor ÚP se neztotožňuje s institutem výjimky podle odst. (6) citovaného ustanovení v případech zneužívání k nekoordinovanému umisťování zařízení technické infrastruktury v krajině mimo plochy a linie prověřené ÚP procesem z důvodu možného obcházení koncepčních zásad, stanovených v ÚP. Systém regulativů a opatření je koncipován s cílem předcházení funkčním a provozním střetům ve vývoji a využívání správního území obce. Cílem je předcházet možnému znehodnocení dotčeného území. Nesystémové hodnocení podmínek pro udělení výjimky může nést hrozby libovůle a nevratných škod v dotčeném území.

Aplikovány byly požadavky na komplexnost ÚP procesu v souladu s nelegislativním strategickým dokumentem „Politika architektury a stavební kultury České republiky“, který vláda ČR schválila dne 14.01.2015 usnesením č. 22.

Z.2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh

Předpokládaný nárůst počtu bydlících obyvatel je ve střednědobém horizontu do 1100 obyvatel (nárůst do 50 obyvatel – t.j. do 104,8%).

Obyvatelstvo (FSÚ 1978; ČSÚ 1991 a 2001; RISY 2014)

	stav (ČSÚ)								návrh bilanční (samospráva, LAND-studio)	
rok	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2014	2020	2025
počet obyvatel	880	942	1054	991	920	891	967	1050	do 1075	do 1100

Ekonomická aktivita údaje dle ČSÚ (2001)

ekonomicky aktivní			ekonomicky neaktivní	z toho	
	celkem	nezjištěno	celkem	nepracující důchodci	žáci, studenti, učni
absolutně	435	3	527	239	185
%	44,8	0	30,7	14	10,4

vyjížd'ka do zaměstnání - údaje dle ČSÚ (2001)

vyjíždějící do zaměstnání					vyjíždějící do zaměstnání denně mimo obec	žáci vyjíždějící denně mimo obec
celkem	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje		
361	45	115	170	4	269	117

Míra nezaměstnanosti v roce 2011 dle portálu RISY (zdroj ČSÚ) byla 11,26%

Domovní a bytový fond údaje dle ČSÚ (2001)

A) Domy

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené	
	celkem	z toho rod. domy	z toho byt. domy	absolutně	%
287	263	262	1	24	8,36

B) Byty

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené		
	celkem	v rod. domech	v byt. domech *	celkem	k přech. bydlení	k rekreaci
345	303	302	1	42	41	1

* patrně statistická chyba, v obci není podle údajů samosprávy evidován bytový dům.

Uvedené statistické údaje jsou převážně z roku 2001, pro bilanční úvahu jsme proto využili aktuální údaj (2014): počet obyvatel 1050.

Obsazenost bytů je 3,47 obyvatel na 1 obydlený byt. Při stávajících trendech bydlení lze za standard považovat cca 2,8 obyv./byt, v bilančním období do r. 2025 je celku. potřeba 392 bytů, což znamená statisticky potřebu nárůstu cca 89 bytů k počtu obydlených a 47 k celkovému počtu bytů - tento předpoklad je výchozí pro návrh rozvoje bydlení v obci. S odpadem bytového fondu lze počítat v rozsahu bytů nezpůsobilých obývaní, resp. části bytů neobydlených. Je nutno v předpokladech ÚP počítat s rekonstrukcí neobydleného byt. fondu a novou výstavbou v uvedeném rozsahu. Ploch pro novou výstavbu je v podmínkách obce Sívce podle uvedené bilance i předpokladů dostatek. Navržená kapacita je cca 1,5 násobkem potřeby, což pokrývá možnosti variability a operativnosti využití návrhových ploch.

Z.2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Požadavky vycházejí z obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a ochrany hodnot území a limitů.

Obec Sívce má platný územní plán sídelního obce – dále ÚPO (2006), který byl v rozvoji obce koncepčně využíván, byla pořízena 1 změna. Koncepce ÚPO je v tomto ÚP respektována z hlediska rozvíjení koncepčních východisek a rámce vymezených zastavitelných ploch. Je dále rozvíjena zejména formou úpravy systému regulativů s cílem stabilizace území a provázanosti funkčních zón sídla. Dále je sledován cíl zvýšení prostupnosti a využití potenciálů sídla s perspektivou kvalitativního i statistického rozvoje.

V rozpracování byla koncepce ÚP konzultována s obecní samosprávou, byly provedeny požadované úpravy, které jsou v souladu se zadáním, urbanistickou koncepcí a zásadami ochrany krajiny.

Z.2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Z.2.5.1 NATURA 2000

Řešené území zasahuje velkoplošné chráněné územím přírody a krajiny soustavy Natura 2000 a evropsky významná lokalita (EVL) Sivický les CZ0620037, území je plně respektováno, zakresleno je ve výkresech 1b a 2a v rozsahu upraveném podle podkladů AOPK ČR (č.j. 01688/PA/14) – „přizpůsobení vymezení EVL Sivický les aktuálnímu stavu katastru nemovitostí a jednotkám prostorového rozdělení lesa“.

Charakteristika: biogeografická oblast kontinentální panonská, lesní celek na J okraji Moravského krasu mezi obcemi Mokrá-Horákov a Sívce. Jedná se o rozsáhlou lesní oblast s teplomilnými a mezofilními typy lesů. Jde o poměrně kvalitní porosty bazifilních teplomilných doubrav (L6.4) a hercynských a hercynsko-karpatských dubohabřin (L3.1 a L3.3C), které tvoří kompaktní celek. Kvalita lokality je snížena vlivem provozu vápenky, šířením invazních druhů a výsadbou nepůvodních dřevin. Lokalita je stanovištěm pro významné druhy rostlin a živočichů.

Ohrožení: Lesní porosty jsou ovlivněny těžbou dřeva. Na paseky je vysazována borovice lesní, vzácně buk lesní a duby. Poměrně často je v bylinném patře dubohabřin zejména těch, v nichž přisazené jehličnany tvoří podstatnou část dřevin, dominantní netýkavka malokvětá (*Impatiens parviflora*). Lokalitou vede dopravník materiálu z lomu k cementárně. Okolí dopravníku je téměř bez vegetace nebo jsou zde lesní porosty nahrazeny pruhy travinné vegetace. Samotný provoz cementárny potom působí znečištění a zatížení hlukem.

Opatření: postupná likvidace nepůvodních dřevin a zalesňování původními druhy.

Z.2.5.2 Významné krajinné prvky (VKP)

V katastru obce Sívce se nachází registrované významné krajinné prvky, tyto jsou ÚP respektovány. V nivách vodních toků v zemědělské krajině jsou navrhována revitalizační opatření.

V katastru obce Sívce jsou od roku 2000 legislativně chráněny jako registrované významné krajinné prvky čtyři lokality (číslo 1, 2, 3, 15). Další 12 lokalit jsou významné krajinné prvky evidované. Zvláště chráněným územím, vymezeným v severní lesní části katastru, je Evropsky významná lokalita Sivický les (CZ0620037), reprezentující středoevropské bazifilní teplomilné doubravy, hercynské dubohabřiny a údolní jasanovo-olšové luhy.

Ozn. prvku	Název	Rozloha (ha)	Popis
•	Mokerská nádrž	4	umělá vodní nádrž v nivě Rokytnice s litorálními porosty a přilehlým lužním porostem jasanu ztepilého, topolů a vrb
•	Nad sivickým nádražím	1	úzký hřbet východní expozice s extenzivními sady na agrárních terasách s teplomilnými travinobylinnými společenstvy
•	K cementárně	0,4	postagrární lada na slepencových výchozech na svahu se západní expozicí s druhově pestrými travinobylinnými společenstvy. Z významných druhů rostlin výskyt česneku žlutého (<i>Allium flavum</i>) a kavylu vláskovitého (<i>Stipa capillata</i>)
•	Sádky u Hostěnic	0,9	ostrůvek přírodě blízkých lesních společenstev tvořený dubovou pařezinou s příměsí borovice lesní, buku, habru, javoru babyka, jeřábu ptačího a jeřábu břeku. Z významných druhů výskyt okrotice dlouholisté (<i>Cephalanthera longifolia</i>)
•	Nad Štumperkem	3,5	prudké kamenité svahy do údolí Roketnice JV expozice s přírodě blízkými dubovými porosty s vtroušeným jeřábem břekem, javorem babykou a bohatým keřovým patrem s výskytem dřínu (<i>Cornus mas</i>), dříšťálu (<i>Berberis vulgaris</i>) a ptačího zobu (<i>Ligustrum vulgare</i>). V bylinném patře běložárka větvitá (<i>Anthericum ramosum</i>)
•	Štumperk	6,97	Přírodě blízká listnatá lesní společenstva tvořená převážně dubovými pařezinami. V okolí povrchových lůmků borovice černá, jeřáb břek, v keřovém patře dřín obecný. Z významných druhů rostlin běložárka větvitá, okrotice bílá a vemeník dvoulistý
•	Nad Dlouhým	5,30	Přírodě blízká společenstva doubrav – pařezina převedená na les vysokokmenný, s duby často v trsech. Z významných druhů rostlin běložárka větvitá (<i>Anthericum ramosum</i>)
•	U bílé kapličky	1,8	Doubrava výmladkového původu, převedená na vysokokmenný les podsazená smrkem. V příměsí habr, bříza, borovice lesní a jeřáb břek. V keřovém patře brslen bradavičnatý
•	Nad bílou kapličkou	10,9	Přírodě blízká listnatá lesní společenstva s převahou dubu zimního. Místy příměs borovice lesní a modřinu opadavého. Z významných druhů rostlin běložárka větvitá (<i>Anthericum ramosum</i>)
•	U Hubertky	1,7	Svah jihovýchodní expozice s přírodě blízkým listnatým lesním porostem, tvořeným dubohabřinou. Z významných druhů rostlin běložárka větvitá
•	Velká Baba	8,5	Strmé svahy porostlé nestejnověkou dubovou pařezinou, převáděnou na vysokokmenný les. V podrostu chráněný dřín obecný (<i>Cornus mas</i>). Z významných druhů rostlin běložárka větvitá, vemeník zelenavý, okrotice bílá, medovník meduňkolistý
•	Pod Babou	4,61	Přírodě blízká lesní společenstva bukových doubrav tvořená doubravou dubu zimního s příměsí borovice lesní, modřinu opadavého a habru obecného. V keřovém patře převažuje líska obecná. Nad cestou bohaté keřové patro s řešetlákem počistivým a javorem břekem
•	Blažovsko	6,4	Členitý svah S-SZ expozice s přírodě blízkými lesními společenstvy – doubrava dubu zimního s příměsí habru obecného a borovice lesní. Jednotlivě akát. Z významných druhů rostlin okrotice bílá, vemeník zelenavý, lilie zlatohlávek, medovník meduňkolistý, běložárka větvitá
•	Břeží	3,16	Svah nad cementárnou severní expozice s přírodě blízkými lesními společenstvy – doubrava dubu zimního s příměsí habru obecného a borovice lesní. Z významných druhů rostlin okrotice bílá, vemeník zelenavý, medovník meduňkolistý, běložárka větvitá
•	Pastvislo	0,5	Vzrostlý remíz s pestrá druhovou skladbou na dně údolí občasně vodního toku
•	Niva Roketnice	8,8	Niva meandrujícího toku Roketnice lemovaná přírodě blízkým, různověkým, věkově i prostorově diferencovaným lužním porostem s olší lepkavou, jasanem, javorem babykou, dubem letním, lípou, javorem klenem a osikou. Na úpatí svahu místy mohutné exempláře nížinného smrku

V území jsou dále zastoupeny zákonem č. 114/1992 Sb. taxativně vyjmenované významné krajinné prvky bez specifického vymezení – jedná se o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Z.2.5.3. Krajinný ráz

Krajinný ráz území obce Sivice je spoluvytvářen volnou neurbanizovanou krajinou s pestrou šíří využívání a urbanizační činností. Složky přírodní, prvovýrobní a urbanizační by měly vytvářet model, předcházející střetům a narušování stability a hodnot krajinného prostředí. Je to jedním z cílů územního plánování.

Krajina v katastru obce Sivice byla v jižní části vždy intenzivně zemědělsky využívána. Přechod na velkoplošné obhospodařování změnil krajinný ráz této části území. Největším zásahem do krajinného rázu bylo především zcelení ploch orné půdy a likvidace rozptýlené zeleně; návrhem ÚP je krajina zčásti krajinnou zelení doplněna. Kromě zcelení ploch orné půdy byla velkým zásahem do krajinného rázu výstavba areálu cementárny.

Doporučená opatření v krajině:

- Nové výsadby důsledně chránit před okusem zvěří. Při výsadbách respektovat ochranná pásma sítí technické vybavenosti.
- Ve stávajících částech ÚSES provádět postupnou přeměnu současné vegetace – především porostů dřevin odstraňovat expanzní dřeviny a nahrazovat je dřevinami autochtonními.
- Podél silnic postupně obnovit dožívající aleje, pro tyto oboustranné výsadby by měl být Komplexní pozemkovou úpravou vymezen dostatečně široký pozemek tak, aby výsadby splňovaly platné normy pro výsadby dřevin u komunikací.
- Podél hlavních polních cest vysadit nebo obnovit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných) na travnatých pásích a dále navržené IP.
- Nerozšiřovat výsadby introdukovaných listnatých dřevin jako je akát (*Robinia pseudoacacia*). Ze stávajících dřevinných formací ho naopak postupně přiměřeně odstraňovat.

ZÚR JmK vymezily tzv. cílové charakteristiky krajiny a vygenerovaly jejich názvy typů krajiny.

Cílové charakteristiky dle ZÚR JmK:

Kód a Název krajinného typu	Stručná charakteristika krajinné struktury	Odůvodnění ZÚR relevantní pro řešené území k.ú. Sivice	
		pozitivní hodnoty	hrozby
15. Šlapanicko-slavkovský	- převažující plochý až mírně zvlněný reliéf, zcela dominantní zemědělské využití s velkými bloky orné půdy a velmi nízké zastoupení lesů, sídelní struktura je dosti hustá, převažují středně velké až velké vesnice, zastoupena jsou i menší města	- pohledově převážně otevřená krajina místy se zvlněným georeliéfem na který je vázána pestřejší struktura využití - výhledy do okolních krajinných celků - areál bojiště bitvy u Slavkova	- výrazné dopravní koridory D1 a D2 - rezidenční suburbanizace - rozsáhlé nečleněné plochy orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí - regulace menších vodních toků
20. Račický	- celkově členitý reliéf s četnými a různě výraznými údolními zářezy, dominantní zastoupení lesů (více méně vytvářejících jeden rozsáhlý komplex) a nízké zastoupení zemědělské půdy (většinou zorněné), často tvořící společně s venkovskými sídly enklávy uvnitř lesního komplexu	- rozsáhlý, ekologicky cenný komplex lesů J-části Dražanské vrchoviny, - vysoký rekreační potenciál, - z jižního okraje daleké výhledy, - EVL Sivický les - není významně ovlivněno urbanizací a industrializací (mimo cementárny u Mokré)	- lomy a cementárna u Mokré - umisťování výškově, plošně a objemově výrazných staveb

Z.2.6 Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Identifikace a vymezení hlavních hodnot území (výkres 1bh) má za cíl zajistit jejich ochranu při činnostech v území, zejména stavební a hospodářské. Vychází z komplexního odborného posouzení území v rámci zpracování návrhu ÚP Sívce. Cílové charakteristiky území, formulované v ZÚR JmK podporují opatření, formulovaná a uplatněná v návrhu ÚP Sívce.

Z.2.7 Ochrana památek

Stavební památky

V řešeném území k.ú. Sívce jsou evidovány kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto jsou návrhem ÚP respektovány.

č. památky podle ÚSKP	Název	umístění	poznámka
28989/7-971	Pamětní kámen s hrobem	u silnice J-okraj obce	p.č. 315 v trati Štegla
26119/7-973	Pamětní kříž z roku 1772	u silnice Barokní kříž	p.č. 315 v trati Štegla
29452/7-972	Boží muka	v trati U bílé kapličky	p.č. 1374 v lese SZ -od obce (Štumperk)

V dokumentaci (výkres 2a) jsou zakresleny drobné sakrální stavby, i když nejsou památkově chráněny.

památká	lokalizace	Název-popis
Kaple	Náves-Dědina	postavena 1868, přestavěna na kapli se zvonící, podle evidence Biskupství brněnského zasvěcena Sv. Rochovi
Kříž u lesa	S-od obce v trati Široké	postavena v roce 1944, věnovali jej sivičtí podílníci lesa (singularisté)
Socha Sv. Floriána	centrum obce-Dědina	postavit ji dali v roce 1894 manželé Dominik a Františka Tomancovi.
Sakrální pomník se symbolikou svaté Trojice	u staré silnice JV od centra obce	z roku 2000. Autor projektu Doc. Ing. Arch. Jiljí Šindlar, autor vitráží Dr. Karel Rechlík
Obrázek u školy	pod lípou před školou	obrázek Sv. Aloise „patrona mládeže“

Doporučujeme široce prezentovat neregistrované památky v zájmovém území obce. V rámci realizace informačního systému ve správním území obce formou mobiliáře (instalace odpočinkových míst pro turistiku) navrhujeme tyto památky vyznačit včetně přístupových tras a využít je k propagaci území.

Tradiční stavení v sídle doporučujeme při stavebních úpravách sledovat a poskytnout stavebníkům odbornou technickou pomoc.

Při nové zástavbě, rekonstrukcích a dostavbách je nezbytné tyto harmonizovat se stávající zástavbou a hodnotami obce (historická stopa, urbanistická struktura, silueta a zástavbový rytmus a řád - viz kap. Z.3.1, Z.6.3 a Z.6.4).

Nestavební památky

V polní trati Krátké kopaniny SV od obce se nachází památný strom „Šmigule“ (hrušeň obecná), solitér s vysokou krajinně-estetickou hodnotou v krajině v místě s dálkovým výhledem, navržen k ochraně.

Plošné památky

Území katastru obce můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Naleziště - jejich vymezení v k.ú. obce Sívce není specifikováno, v území nebyl proveden systematický průzkum.

Plošná chráněná území, ochranná pásma památek

Památkové zóny

Památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova, vyhlášená vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10.09.1992 je respektována, její severní hranice prochází jižním okrajem katastru Sivic v trase silnice II/430. Památkové zóny nejsou v řešeném území nově navrhovány.

Ochranná pásma (OP) památek

Ochranná pásma památek v území nejsou vyhlášena, nejsou navrhována.

Válečné hroby

Podle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech jsou v k. ú. Sívce evidovány objekty - pietní místa. Jedná se o dvě pamětní desky v interiéru kaple (ev. číslo VH: CZE-6216-28896).

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území.

Z.3.1 Urbanistická koncepce - návrh

Kladné předpoklady - potenciály – (příležitosti) obce tvoří zejména:

-	územní hodnoty dle kapitoly a výkresu 1bh
-	krajinný rámec obce a zázemí
-	dobrá dopravní přístupnost obce silniční dopravou s dobrou návazností na železnici
-	síť dostupné technické infrastruktury
-	plošně rozvojové možnosti funkcí obytné, rekreační, výrobní i smíšených funkcí
-	dostatek občanské (vč. sportovně-rekreační) vybavenosti, její rozvojový potenciál
-	dostatek ploch pro výrobu ve stávajícím areálu a navazujících rozvojových plochách
-	absence výroby s vysokým podílem na znečišťování životního prostředí
-	postupné harmonické úpravy v obytné a centrální obytné zóně obce
-	vinařský malovýrobní potenciál
-	kulturně-společenské tradice

Záporné potenciály-hrozby:

-	průjezdná doprava a její kolizní vliv na obytné funkce
-	absence přímého železničního spojení (dle ÚAP)
-	nízké zastoupení zeleně v agrární části katastru obce
-	kvalitní půdní fond a ochrana krajiny je v kolizi s některými rozvojovými zájmy
-	ohrožení obce splachy z polí, absence systému zachytých ploch k eliminaci dopadů přívalových srážek
-	areál cementárny limituje hodnoty chráněného území, snižuje prostupnost krajiny
-	zatrubněná část Pozoříckého potoka v průchodu zástavbou vznikla živelně, bez vodoprávního řízení, obecně nepřipustným řešením je rozsáhlé zatrubňování vodních toků; urbanisticky nevhodné, pro hodnoty sídla kontraproduktivní; ohrožuje stabilitu vodního režimu a odtokové poměry území, nese rizika záplav

Další nedostatky v současné době tvoří :

-	nízký stav uvědomělosti části obyvatel obce z hlediska ochrany krajinářských, urbanistických a estetických hodnot typického rázu obce Sívce, a zachování klidového zázemí a hodnot venkovského prostoru včetně tradičních stavebních forem,
-	nevhodná územní organizace, architektura (nepraktičnost) některých nově realizovaných obytných ploch a objektů bydlení, narušující harmonický ráz obce,
-	zčásti omezená prostupnost zemědělské krajiny,
-	zátěž obytné zóny obce znečišťujícími látkami z provozu průmyslové zóny
-	zátěž části území sítěmi technické infrastruktury

Z.3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady

Návrh urbanistické koncepce obce vychází vyhodnocení ÚAP, provedení komplexního průzkumu řešeného území - výsledků podrobných terénních průzkumů, rozborů funkčních vztahů uvnitř obce i v krajině, komunikace a konzultací se zástupci samosprávy obce. Byly vytipovány

problémové okruhy a náměty a návrhy k prověření územně-plánovacím procesem s následným vymezením funkčních ploch, nebo změn v území.

Stávající funkční uspořádání území

Obec Sívce leží v pestré krajině. Zájmové území náleží dle geomorfologického členění do České vysočiny a Západních Karpat, leží na jejich rozhraní. Reliéf katastrálního území obce tvoří v jižní polovině plochá, mírně zvlněná pahorkatina, zvolna klesající ke střední části katastru, která je tvořena severním okrajem Dyjsko-svrateckého úvalu. Severní polovina území je tvořena členitou vrchovinou se zářezy a údolími roketnických zdrojnic a stržových komplexů, ve vrcholových částech s plochými, zarovnanými hřbety, je součástí Dražanské vrchoviny.

Hodnoty a obraz obce podporuje na přechodu z jižní zemědělské do severní lesnaté části zázemí obce tvořené členitou pestrou krajinou s plochami drobné držby, zahrad, sadů, vinohradů, zpustlých sadů a enkláv zeleně. V urbanizované části dominuje funkce obytná, navazující je funkce výrobní.

V minulosti z hlediska územních bilancí předimenzovaný zemědělský výrobní areál se změnil na areál s funkcí lehké výroby.

Perspektivní je další rozvoj funkcí obytných a obslužných, vhodné je rozšíření ploch pro rekreaci ve vazbě na SZ okraj obce a na prostor u rybníka v Tvarožné. Významné je zapojení území obce systémem značených cyklotras a cyklostezek do systému rekreace na regionální i vyšší úrovni.

Stávající zástavba obce

Jádro obce je návesního ulicového typu, když tento prostor významně dotváří krajinná dominanta návrší Perk jižně nad centrem obce, kde se nachází obytná zástavba drobného měřítka převážně na jižní straně a v zeleni skrytá budova školy na straně SV. Na vrcholku návrší je obytný objekt (bývalý statek větrného mlýna). Základní půdorys obce tak vytváří okruh kolem návrší, na jehož severní straně se nachází centrální prostor obce – náves „Dědina“. Obec se dále rozvíjí převážně směrem severovýchodním - k Pozořicím, výrazný předěl vytváří těleso železniční vlečky, které vzniklo v 60. min. století pro areál cementárny ve směru JV-SZ. Bývalé středisko zemědělského družstva, dnes s provozy převážně lehké výroby a služeb, se nachází na JV-okraji obce, na něj navazují rozvojové plochy výrobní zóny Sívce-Pozořice, která má páteřní obslužnou komunikaci vedenu po jižním okraji mimo obytnou zónu sídla..

Zástavba v obci tvořena obytnými domy do max. 2 nadzemních podlaží v tradičně převážně sevřeném typu zástavby.

Z hlediska tvarosloví se v obci vyskytuje výšková hladina původně přízemní zástavby, dnes od přízemních po 1-patrové objekty, převážně tradičně kryté sedlovými souměrnými střechami, orientovanými v uliční frontě hřebeny souběžně s ulicí v převážně sevřeném typu zástavby. Ojedinele se v celé obci vyskytuje odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy). Novější zástavba v okrajových částech obce je v typu individualistickém, otevřeném, nevytvářejícím tradiční uliční obytný prostor. V tradičním rázu zástavby je vstup do domů v blízkosti terénu, bez předsazených schodišť či ramp, s upravenou předzahrádkou, popř. nízkou vegetací.

Zčásti hmotově nevhodná, převýšená nová zástavba, nebo přestavby s nevhodnými typy střech i cizorodým tvaroslovím do jisté (ne však významné) míry znehodnotily typický charakter architektury obce. Regulační opatření, obecně navržená v tomto územním plánu mají chránit tradiční hodnoty zástavby v plochách a tím celého obytného prostoru obce, nástroje jsou však omezené, nemohou určovat některé významné parametry staveb (územní plán stanoví základní koncepci, další parametry může prověřit a nastavit územní studie, popř. regulační plán – ten však není v podmínkách Sívce zejména ekonomicky a prakticky účelným tedy vhodným nástrojem). Změny rázu a měřítka zástavby jsou totiž nevratné, zejména pokud nenesou vizi, novou zástavbu harmonizující se stávající zástavbou, nesoucí jedinečný obraz a hodnoty sídla.

Rozvojové směry pro sídelní zájmy jsou vhodné v ulicové struktuře, navazující na stávající urbanistické struktury.

Pro obec je z rozvojového hlediska významný potenciál navržených ploch pro rozvoj místní rekreace a sportu na SZ-okraji obce, významným rozvojovým zájmem obce je propojení centra s tímto budoucím veřejným prostorem – viz vizi ve výkrese 1bh. Pokud by potenciál byl zmařen, takový stav by již nešlo následně zhojit a bylo by obtížné řešení kvalitních urbanistických vazeb.

Rozvoj zástavby obce

Při úvahách o prostorovém rozšíření zástavby je nutné zvláštní ohled brát zejména na dopady záměrů nové výstavby na krajinu a obec jako celek a respektovat její dosavadní relativně harmonický ráz (což samozřejmě neznamená konzervaci stavu, ale hledání harmonické jednoty nové výstavby s kulturně-historickými hodnotami obce, které jsou nesporné).

Bydlení

Pro rozvoj bydlení budou akceptovány v souladu s platným ÚPO dosavadní vymezené plochy. Další významný rozvoj ploch pro bydlení není navrhován, rozvojových ploch je dostatek – viz bilanční úvahu (viz kap. Z.2.3) a prověření všech potenciálně možných ploch v návaznosti na stávající rozsah sídla. Z dalšího prověřování byly vyloučeny plochy, které by nesly rizika narušení urbanistických, obytných a krajinných hodnot. Jde zejména o plochy:

	specifikace umístění ploch	odůvodnění
1.	rozvíjející sídlo dále podél silnice k Tvarožné	excentrický vývoj, narušující identitu sídla, k dispozici jsou plochy s výhodnějším urbanistickým potenciálem
2.	plochy severně nad obcí v trati Staré hory a Štarcárky	záměr urbanizace by zásadně měnil klidové zázemí obce s přechodem do lesnaté části krajiny, narušil by jedinečné krajinné hodnoty, dané historií obce (ruší pohledově exponované a klidové převážně malovýrobní plochy a klidový charakter prostoru) Je v rozporu se Zadáním ÚP;

Jako plochy, vhodné pro další urbanizaci byly vymezeny plochy podle kapitoly 3.2.1 – odůvodnění viz kap. Z.3.2.1, tyto pokrývají projektované bilanční potřeby rozvoje obytných ploch, (s rezervou pro faktickou dostupnost realizace) je zde dobrá dopravní návaznost na stávající obslužný systém obce vč. možnosti zajištění technické infrastruktury.

Vymezené plochy nejsou uvažovány pro kobercovou zástavbu (tzv. "sídelní kaše" – viz „Základní použité pojmy“) developerského trendového typu, sledující cíle maximálního zahuštění a "vytěžení" území rozvojových lokalit. Předpokládáme a nastavením systému regulativů sledujeme cíl umožnit pouze způsob zástavby, reflektující zástavbový rytmus a řád tradičního ulicového typu s klidovým zázemím zahrad, které zachovají ráz, parametry a hodnoty venkovské zástavby.

Z hlediska kompozice se tedy obec, její obytné části, budou spojovat do funkčně, dopravně a prostorově kompaktního celku s respektováním centra v jeho stabilizované poloze, přípustné je prorůstání obslužných funkcí (občanské vybavenosti) do obytných ploch v harmonii s vymezenou funkční prioritou. Vymezení ploch odpovídá strategii kontinuity sídelního vývoje, zvýšení prostupnosti a vytěžení urbanistických potenciálů s cílem zajištění pozitivního harmonického vývoje obce jako celku.

Smíšená obytná funkce

Je navrhována v plochách přechodu ploch s obytnou funkcí na plochy výrobní v urbanisticky potenciálně vhodné lokalizaci.

Občanská vybavenost

Předpokládá se stabilizace a kultivace ve stávajících plochách bloků zóny obytné vybavenosti

Občanskou vybavenost je možné rozvíjet v zóně obytné, ve vymezených plochách smíšeného typu, jakož i ostatních funkčních plochách v souladu s urbanistickou koncepcí (kap. 3) a regulativy kapitoly 6.2.

Sport a rekreace

Stávající sportovně-rekreační areál na přechodu obytné zóny obce do ploch výroby je pro potřeby obce v současné době vyhovující, nemá však rozvojový potenciál. Návrhové plochy na SZ okraji obce a u Tvaroženského rybníka takový rozvoj umožňují a zároveň zapojují do procesu rekreace a sportu širší území obce.

Výroba průmyslová (lehký průmysl)

Zůstane v území vázána na stávající areál včetně koncepčně dříve v ÚPO vymezených ploch, rozsah je uměřený potenciální udržitelnosti poměrů v území (prostorově-funkční, estetické a hygienické vztahy). Další rozvojové plochy nejsou navrhovány.

Z.3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území

Prohloubena je základní funkční diferenciaci v sídle i krajině formou návrhu funkční zonace (vymezení struktury prioritního funkčního využívání podle vyhlášky č 501/2006 Sb. v platném znění - je jádrem tvorby urbanistické koncepce území. Navržena je koncepce zásadně diferencovaného komunikačního systému formou převážně překryvných funkcí, plochy dopravy formou samostatné zóny (mimo plochu vlečky a rezervy pro zkapacitnění dálnice D1) nejsou navrhovány, jejich význam v řešeném území tomu neodpovídá. Obdobně je navrhován systém liniové resp. bodové technické infrastruktury.

Návrh změn stávajících stabilizovaných ploch je průmětem urbanistické koncepce do funkčních změn a společně s návrhem systému regulativů podle kapitoly č. 6 tvoří podstatu návrhu ÚP Sívce. Výstupem návrhu změny neurbanizovaných ploch na urbanizované, resp. nezastavěných částí je i následující návrh zastavitelných ploch. Návrh změn ploch neurbanizovaných na jiné funkční neurbanizované zařazení sleduje především cíle ochrany krajiny a vymezení ÚSES – viz kapitola č 5.

Systém vymezení funkčních typů vytváří vějíř funkcí nad základním funkčním uspořádáním s cílem zajištění maximální flexibility využívání území při zachování podstaty urbanistického řešení, systém takto nevyžaduje zpracování změn ÚP v případech některých požadavků na funkční využití, které není konfliktní s vymezenou zonací.

Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní – nezastavitelné.

Kromě nově vymezených zastavitelných ploch je možné stávající plochy zástavby v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP Sívce podle místních podmínek (podmínkou je vždy zachování hodnot území a zástavby) zahustit. Tyto plochy nejsou v ÚP specificky vymezovány, dány jsou podmínkami systému regulativů (kapitola č. 6 ÚP).

Z.3.2.1 Plochy pro bydlení (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Potřeby ploch pro obytnou výstavbu se mohou lišit podle zájmu místní samosprávy a jejích aktivit. Zároveň je nutno respektovat majetkové vztahy (neexistuje nátlaková legislativa pro vynucení zastavění vymezených ploch). Proto jsou vymezeny potenciálně zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu v míře větší, než je reálná potřeba. Bilance bytového a domovního fondu je uvedena v kapitole č. Z.2.3.

Plochy pro bydlení jsou tvořeny plochami vlastních staveb (hlavní + doplňkové) a zázemím volných ploch (zahrad), tvořících funkční celek (územní plán neumisťuje stavbu, ale plochy pro bydlení s veškerým příslušenstvím); vymezené plochy pro bydlení proto není přípustné rozšiřovat např. o plochy zahrad, situované mimo hranici vymezených ploch pro bydlení.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou, resp. smíšenou výstavbu:

KÓD označení	plocha (ha)	kapacita (orientačně) RD	typ zástavby* info - vybrané regulativy	poznámka
A	0,3	2	S, O	-
B1, B2	1,4	20	(S, O) regulační plán včetně dohody o parcelaci	-
B3	0,7	4	S, O	-

KÓD označení	plocha (ha)	kapacita (orientačně) RD	typ zástavby* info - vybrané regulativy	poznámka
B4	0,1	1	S, O	-
C1	0,2	1	O	-
C2	0,1	1	S, O	-
C3	0,4	5	S, O	-
C4	0,3	3	S, O	územní studie společně; širší spektrum přípustného využití
C5	0,1	1	S, O	
D1 proluka	0,1	1	S, O	proluka
D2, D3, D4	0,9	11	S, O	územní studie, problematická lokalita
D5	0,2	2	S, O	-
E1a, E1b	0,3	5	S, O	-
E2	0,2	2	S, O	širší spektrum přípustného využití
E3b	0,1	1	O	-
F1, F2	1,3	22	S, O	-
F3, F4	0,5	4	S, O	širší spektrum přípustného využití
G1	0,4	4	S, O	-
H	0,3	2	O	širší spektrum přípustného využití
P1	0,1	1	O	-
S2	0,2	1	O	-
	4,8	94	-	-

LEGENDA: - * typ zástavby: O= otevřená (bez regulace bloku v uliční frontě); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu blokové zástavby)

Etapizace není v koncepci ÚP závazně navržena, lze ji doporučit na základě aktuálního zájmu vlastníků, resp. obce, popř. na základě zpracování podrobnějšího řešení, např. územní studie (lokality D2, D3, D4), resp. regulačního plánu (lokality B1 a B2).

Pro realizaci je vhodné z hlediska etapizace volit nejvýhodnější lokalitu v době potřeby. Vzájemné porovnání aktuálnosti využití jednotlivých lokalit společně s obecním zájmem a možnými vedlejšími souvisejícími přínosy pro obec pak pomocí nástrojů (finanční účast, výkup nebo delimitace pozemků) vede ke kvalifikovanému a dlouhodobě vyváženému hospodaření s územím obce. Plošný rozvoj území obce váže i plošný rozvoj sítě základní technické infrastruktury, na jejímž financování (i údržbě) se bude podílet každý daňový poplatník. Žádoucí je m.j. i z těchto důvodů udržet kompaktní zástavbu ve vazbě na historický půdorys sídla, nepodporovat skokový (čistě utilitárně-developerský) způsob urbanizace, nesoucí i nebezpečí narušení sociálních vazeb v sídle a pospolitosti. Nezbytné je respektovat krajinářsko-estetická kritéria - zájmy ochrany krajiny, primárních zdrojů a hygieny prostředí. S ohledem na výše uvedené zásady je vždy vůle jednotlivce - majitele nebo uživatele konkrétního pozemku nebo souboru pozemků, regulována společenským zájmem obce, který bude odrážet tyto obecně uznávané zájmy ostatních obyvatel.

Ve výkresech hlavním - č.1b, resp. koordinačním 2a, jsou vymezeny zastavitelné plochy pro novou obytnou výstavbu, velikost pozemků pro jednotlivé objekty není stanovena (doporučit lze regulovat stupeň využití ploch s obecními investicemi - koeficient využití plochy), obecně je hustota zástavby v nově navrhovaných lokalitách limitována minimální velikostí plochy pro RD 600m²/1 RD dle kapitoly 6.3-d, a to zejména z důvodu eliminace vlivů developerů, sledujících maximální zahuštění bez ohledu na kvality prostředí (v širším slova smyslu). Při respektování regulativů bude velikost pozemků nad uvedený limit dána majetkově-tržními vztahy, popř. prověřením zpracovanou podrobnější dokumentací (ÚS, RP...). Hustota zástavby má v souvislostech vliv m.j. na podíl zpevněných ploch a zvýšení odtoku z lokality, což je rovněž součástí systému regulativů - viz regulativ 6.3-e.

Informace k možnosti zástavby jednotlivých lokalit:

Zahuštění ve stáv. zástavbě - možnost zástavby je kromě systému regulativů ÚP dána vůlí a zájmem stávajících uživatelů resp. vlastníků domů a zahrad. Časově nelze vymezit etapizaci. Výhodou je existující infrastruktura a zapojení do stabilizované zástavby sídla. Je přípustné v prolukách. Dostavbu je třeba řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka a podmínky zasakování srážkových vod. Rozvoj výstavby uvnitř bloků zahrad za frontou obytné zástavby je z hlediska zachování hodnot obytné zástavby nevhodný a takto je regulativy stanoven jako nepřipustný.

A – protilehlá zástavba podél stávající obslužné komunikace (stará silnice).

B1, B2 – nově navrhovaná oboustranná liniová zástavba při nově navrženém obslužném koridoru. Lokalitu nelze zastavět živelně, je nezbytné prověřit obslužný koridor, dále parcelaci s cílem vytvoření měřítkem a rozsahem harmonické zástavby a stanovit podrobnější podmínky pro zástavbu.

B3 – územní studie s cílem harmonizace nové zástavby na vjezdu do obce.

B4 – koncový dům v ul. Na kousku, řešit v harmonii s ulicí, doporučeno odclonění od trasy účelové komunikace po J-okraji prům. zóny.

C1 – dostavba lokality - proluky, harmonizace zástavby s okolní zástavbou.

C2 – dostavba lokality – proluky, harmonizace zástavby s okolní zástavbou.

C3 – nutné vymezení koridoru pro dopravu a technickou obsluhu, nízkopodlažní zástavba na přechodu do volné krajiny.

C4 – plocha ve strategické poloze s potenciálem širšího spektra funkčního využití (obslužné funkce, občanská vybavenost s bydlením, sociální služby).

C5 – koncepčně kontroverzní lokalita v ÚPO vymezená na přání vlastníků, plocha ve strategické poloze s potenciálem širšího spektra funkčního využití v koordinaci s okolními zastavitelnými plochami C4, S1, S3, veřejná prostranství (obslužné funkce, občanská vybavenost s bydlením, sociální služby)

D1 – dostavba lokality, harmonizace zástavby s okolní zástavbou.

D2, D3, D4 – nízkopodlažní jednostranná zástavba expandující do harmonického klidového zázemí obce, problematická obslužnost koridorem od východu od lokality D1, která podmiňuje možnost realizace. Koncepčně kontroverzní lokalita v ÚPO vymezená na přání vlastníků. Obsluha od lok. C1, S2 – od jihu je nekoncepční závlekem dopravy do prostoru s rozvojem místní rekreace a sportu a narušením linie meze s významnou zelení – přirozený předěl zástavby a zázemí volné krajiny. Podmínky a etapizaci je třeba prověřit územní studií s cílem zabránění urbanizace části D3 a D4 bez využití lok. D2. Podmínka zastavitelnosti lok. D4 přeložením melioračního kanálu sleduje cíl harmonického uspořádání, předcházení funkčním a provozním střetům a znehodnocení krajinného rázu.

D5 – jednostranná nízkopodlažní zástavba v harmonii se stávající zástavbou na přechodu do volné krajiny.

E1a, E1b – jednostranná nízkopodlažní dostavba v ÚPO navržené lokality respektující ráz a měřítko okolní zástavby (respektovat mez pod ul. Staré hory a klidový charakter zahrad) .

E2 – plocha ve strategické poloze s potenciálem širšího spektra funkčního využití (obslužné funkce, občanská vybavenost s bydlením, sociální služby).

E3b – jednostranná nízkopodlažní dostavba v ÚPO navržené lokality respektující ráz a měřítko okolní zástavby.

F1, F2 – oboustranná zástavba podél koridoru v trase UK, charakterem doplňující stabilizovanou zástavbu obce.

F3, F4 – plochy ve strategické poloze s potenciálem širšího spektra funkčního využití (obslužné funkce, občanská vybavenost s bydlením).

G1 – jednostranná liniová zástavba, respektující strategii rozvoje širšího prostoru.

H – plocha ve strategické poloze s potenciálem širšího spektra funkčního využití (obslužné funkce, občanská vybavenost s bydlením).

P1 – proluka ve stabilizované zástavbě.

S2 – plocha po přeložce svodnice – uceluje obytnou zónu.

Z.3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Z.3.2.2.1 Plochy pro sport a veřejnou rekreaci

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	POZNÁMKA
stávající			
R	-		sportovně-rekreační a v souvislostech kulturně-společenský areál komunikačně provázaný na stabilizované urbanizované plochy
navržené			
S1, S3	Rejdy		sportovně-rekreační a v souvislostech kulturně-společenský areál komunikačně provázaný na urbanizované plochy a okolní volnou krajinu
T	u Tvaroženského rybníka		sportovně-rekreační a v souvislostech kulturně-společenský areál přírodního charakteru, komunikačně provázaný na urbanizované plochy sousední obce a okolní volnou krajinu
celkem		1,12	

R – charakter plochy a vztahů je stabilizovaný, tvoří součást sportovně-rekreačního a společenského prostředí obce, bude koncepčně zachován, plošně rozvojový potenciál nemá, nevýhodou je kontakt s průjezdnou dopravou.

S1, S3 – Rejdy – lokalita má výhodnou pozici na okraji sídla s potenciální možností komunikační provázanosti s centrem; vazba na volnou krajinu a klidové zázemí obce.

T – Radlice – lokalita je vymezena s ohledem na výhody konfiguraci terénu (potenciál místa) a dobrou dopravní dostupnost, poloha na cyklotrase rozšiřuje možnosti zapojení plochy do systému rekreace v území.

Z. 3.2.2.2 Plochy individuální rekreace – plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ ve smyslu vyl. č. 501/2006 Sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) v plochách ve volné krajině nebudou rozvíjeny s ohledem na zachování hodnot krajiny, jejich přípustnost je v řešeném území určena podmínkami funkčního vymezení ploch dle kap. 6 ÚP.

Kompaktní formou nebudou rozvíjeny v obci. Plochy zastavěného území jsou v souladu s legislativou vyznačeny ve výkresové části dokumentace. Tuto funkci fakticky zčásti plní zástavba v zóně smíšené krajinné, jedná se však o objekty vázané na malovýrobní zemědělské hospodaření.

Zahrádkářská osada v trati Kopaniny váže několik objektů individuální rekreace, tyto jsou respektovány, v regulovaném režimu, který je nezbytný pro zachování charakteru zóny a jejích hodnot je přípustná další zástavba. Smyslem regulace je zároveň cíl zamezení přerodu na plochu s převahou bydlení, což je v kontaktu s lesem a jeho hodnotami nevhodné s možnými devastujícími důsledky.

Doporučujeme zpracovat pasport objektů, potenciálně využívaných k rekreaci v území obce s dokumentací stavu objektu (půdorys, funkční využití, objem).

Z.3.2.2.3 Plochy pro stezky, plochy zařízení pro pěší turistiku a cykloturistiku, koňské stezky

Cykloturistika - rekreační nadmístní značené trasy cyklotras, procházející územím jsou respektovány - viz též kapitola 4.1.8. Nové trasy cyklotras (případně cyklostezek) doplňují stávající systém

do územně provázaného celku a s ohledem na požadavky ZÚR JmK na krajskou síť cyklistických koridorů.

Cyklotrasy a stezky mohou vázat potřebné plochy pro příslušenství - mobiliář, informační prvky (v souladu s §18 SZ) popř. rozhledny v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP.

Koňské stezky – nejsou v ÚP Sívce navrhovány, mohou být vytyčeny, mohou doplňovat systém rekreační prostupnosti krajiny, doporučujeme jejich trasování ve volné krajině mimo cestní síť koordinovat s ostatními rekreačními trasami tak, aby se harmonicky doplňovaly s vazbou na mobiliář v krajině, nezbytné je respektovat stabilitu nebezpečných cest, které hipoprovoz může narušovat.

Pěší turistika:

Katastr zájmového území je vhodný pro pěší turistiku letní i zimní. Systém značených cyklotras přenesl i nároky na pěší turistiku.

Doporučení:

- regulovat turistické a rekreační činnosti v krajině, zejména v zóně ochrany krajiny tak, aby nedocházelo ke snižování klidového stavu a narušování stability území a volných ploch (např. pohybem motorových i jiných vozidel),
- vybavit krajinu komponovaným informačním systémem, doplněným mobiliářem a enklávami zeleně.

Z.3.2.3. Plochy pro občanské vybavení (§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

V Sivicích se nacházejí zařízení občanské vybavenosti v rozsahu pro vlastní sídlo dostatečném. Územní plán nevymezuje samostatné plochy zóny občanské vybavenosti – není to v podmínkách Sivic účelné. Možnost umístění ploch pro občanskou vybavenost je dána nastavením systému regulativů (kap. č. 6) formou spektra přípustných (podmíněně přípustných, resp. nepřípustných) jsou vytvořeny podmínky pro dlouhodobé zajištění potřeb sídla.

NÁVRHOVÉ LOKALITY V OBYTNÉ ZÓNĚ, VYUŽITELNÉ DLE ÚP PRO OBSLUŽNÉ FUNKCE:

KÓD	plocha (ha)	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA
C4	0,3	občanská vybavenost, služby (sociální), parkové klidové plochy, komunikační pěší propojení centra obce „Dědina“ a prostoru S1, S3
C5	0,1	občanská vybavenost, služby, bydlení
E2	0,2	občanská vybavenost, služby (sociální)
F3, F4	0,5	občanská vybavenost, služby, bydlení
H	0,3	občanská vybavenost, služby, bydlení

C4 – návrh vychází z vize možnosti propojení centra s rozvojovými plochami pro rekreaci a sport, v ploše C2 by bylo možné umístit např. dům soc. služeb, nebo jinou obslužnou aktivitu, plocha C4 je vhodná pro veřejné prostranství, spojující funkce v daném prostoru - doporučujeme dílčí záměry vždy koordinovat v širších souvislostech prostoru.

C5 – návrh vychází z přání vlastníka, plocha je součástí prostoru s vizí možnosti propojení centra s rozvojovými plochami pro rekreaci a sport, viz výše C4 - doporučujeme dílčí záměry vždy koordinovat v širších souvislostech prostoru.

E2 – polohový potenciál místa umožňuje využití pro obslužné funkce, dům sociálních služeb, nebo veřejné prostranství.

F3, - F4 – polohový potenciál místa umožňuje využití pro obslužné funkce, bydlení, částečně veřejné prostranství.

H – polohový potenciál místa umožňuje využití pro obslužné funkce, bydlení.

Při rozvoji obce v navržené koncepci předpokládáme výrazný podíl soukromého sektoru, který kromě služeb obchodních zabezpečí i služby řemeslné a výrobní. Územní podmínky jsou koncepcí ÚP Sívce vytvořeny.

Vyšší občanská vybavenost je zejména v blízkém městě Brně. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.

Z.3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství (§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jako samostatnou funkční zónu není účelné tyto plochy vymezovat, neboť nejsou zásadně významné rozsahem, respektive jsou součástí zejména funkčně dominantních zón centrální obytné a obytné. Nemá smysl je vydělovat z vymezených funkčních zón, stírala by se tím urbanistická koncepce ve své podstatě. Vymezeny jsou podrobným funkčním regulativem DTP a DT, tyto plochy není vhodné zmenšovat či jinak degradovat (např. živelným parkováním, objekty měření a správy technické infrastruktury apod.). Zřizovat tyto plochy je přípustné v jednotlivých funkčních zónách podle kapitoly č. 6 územního plánu. Pro rozvoj a úpravy veřejných prostranství doporučujeme zpracovávat jednoduché územní studie (urbanisticko-architektonické), které umožní prověřit potenciály místa.

Z.3.2.5 Plochy smíšené obytné (§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jsou v Sivicích navrhovány, v přechodových plochách obytných do výrobních, je to z hlediska funkčního uspořádání účelné.

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP PRO SMÍŠENÉ OBSLUŽNÉ FUNKCE:

KÓD	plocha (ha)	POZNÁMKA
K	1,8	vhodné pro rozvoj drobných výrobců ve formě provozoven s integrovaným bydlením
L4	0,3	

K – je vymezena na přechodové ploše obytné zóny v plochách stávajících zčásti nadměrných zahrad, které umožňuje využít; rozvoj samostatné obytné zástavby v tomto prostoru v blízkém kontaktu s výrobní zónou není vhodný z hlediska možných nežádoucích interakcí. Funkce v typech, obsahujících chráněné bydlení – Ob, OB, Ov, OS, Ba, Vb, Bb a Bd je doporučeno realizovat v odstupu od výrobní zóny, zajišťujícím eliminaci negativních vlivů z výroby ve výrobní zóně.

L4 – enkláva RD a části zahrad za nimi je zčásti znehodnocena z hlediska podmínek sousedství s výrobou, návrh změny na plochy smíšené umožňuje rozvoj spektra funkcí, odpovídajícím polohovému potenciálu.

Z.3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

V území není (kromě stávající plochy železniční vlečky) účelné tento druh ploch samostatně vymezovat, dopravní infrastrukturu je přípustné umisťovat v souladu s podmínkami kap. č. 6. Nemá smysl další dílčí plochy vydělovat z vymezených funkčních zón, stírala by se tím urbanistická koncepce ve své podstatě – funkční zóny, kterými procházejí jsou jim potenciálem nadřazené. Jsou překryvnou formou vymezeny v rozsahu odpovídajícím dopravním cestám v území a nezbytným plochám doprovodným, mají převážně liniový charakter, u stávajících linií nejsou vymezeny v šíři OP z důvodu, že to není účelné pro vymezenou urbanistickou koncepci a význam dopravních cest. Pro řešení dopravních závad jsou navrženy plochy a koridory s přesahem z důvodu neexistence územně-technických podkladů, potřebné plochy prověřující, podrobněji v kapitole č. 4.1 - Doprava. V obci jsou vymezeny dílčí plochy regulativy - tzv. funkčními typy „DT“ a „DTP“ v rozsahu nezbytném podle hlavního výkresu 1b a v souladu s podmínkami kapitoly č. 6.

Plocha P2 pro garáže – je vymezena překryvnou formou na okraji stávající zóny zahrad, rozsah je dán vůlí obecní samosprávy. Smyslem je v obci vymezit místo, kde je možné realizovat garáže mimo obytnou zónu. Lokalita je v kontaktu s OP vlečky při stávající účelové komunikaci.

Z.3.2.7 Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat, technickou infrastrukturu je přípustné umisťovat v souladu s podmínkami kap. č. 6. Nemá smysl další dílčí plochy vydělovat z vymezených funkčních zón, stírala by se tím urbanistická koncepce ve své podstatě – funkční zóny,

kterými procházejí jsou jim potenciálem nadřazené. Pro uložení sítí jsou určeny koridory většinou v rámci překryvných ploch veřejných prostranství, nebo formou břemene (VPS).

Plochy pro sběrný dvůr – je možné umístit v plochách výroby, resp. smíšených výrobních nebo jiných v souladu se systémem regulativů – kap. 6.2.

Z.3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování (§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Výrobní potenciál území vychází z přírodních potenciálů území (základna prvovýroby), vybudované hospodářské základny v urbanizovaných plochách a služeb.

V zájmovém území se nenachází aktivní těžební prostory, do území zasahuje ložisko nerostných surovin.

Výrobní plochy urbanizované slouží pro výrobní, skladovací aktivity a služby. V současné době se JV od obce v přímé návaznosti na ni vyskytuje původně zemědělské středisko, které je využíváno pro různorodé výrobní aktivity. Severozápadně od obce v údolí Roketnice se nachází rozsáhlý komplex cementárny ve stabilizovaném rozsahu.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP – PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY A SKLADY:

KÓD	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	plocha (ha)
L1, L2, L3	dostavba ploch ve výrobní zóně v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí	9,5

Výrobní plochy vymezené výrobní zóny jsou zčásti využity pro fotovoltaické elektrárny (bez evidovaného trvalého záboru ZPF); toto využití není vhodné rozšiřovat, blokuje plochy pro investice, nesoucí přidanou hodnotu a pracovní místa. Neuváženým rozvojem FVE může dojít k nedostatku urbanizovatelných ploch a může to sekundárně vyvolávat tlak na nové zábory ploch zemědělské půdy.

Druhy pozemků (2014 - RISY), toto členění odráží i převažující potenciály prvovýroby v území:

výměra pozemků celkem	(ha)	%
celkem	726	100
Orná půda	345	47,52
Chmelnice	0	0
Vínice	3	0,41
Zahrady	31	4,27
Ovocné sady	1	0,14
Trvalé travní porosty	4	0,55
Zemědělská půda celkem	384	52,98
Lesní půda	249	34,30
Vodní plochy	7	0,96
Zastavěné plochy	21	2,89
Ostatní plochy	66	9,09

Přehled hospodářské činnosti je na adrese: <http://www.risy.cz/>

Rostlinná výroba

Struktura zemědělské půdního fondu je v řešeném území v podstatě dlouhodobě stabilizována. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování obilnin, olejnin, pícnin, a krmných plodin. Koncepce zemědělského využívání v území není zpracována. Výrobní vztahy jsou stabilizované.

Spolupráce hospodařících subjektů s obecním zastupitelstvem při využívání katastru je nezbytností s ohledem na stabilizaci a kultivaci multifunkční krajiny.

Vinohradnictví

Tvoří v řešeném území nevýraznou část prvovýroby, je v drobné držbě. Viniční tratě jsou zakresleny v koordinačním výkrese, využívána je minimální rozloha.

Živočišná výroba

V katastru obce bylo v minulosti provozováno středisko zemědělské výroby s ustajovacími kapacitami, živočišná výroba ustoupila výrobě průmyslové a službám. Další záměry nejsou známy, nejsou navrhovány nové plochy, pro možnost umístění zemědělských dvorů nejsou navrhovány

specifické funkční rozvojové plochy, neboť o ně není aktuální zájem. Případné provozní jednotky je možno umístit v rámci stávajících, nebo navržených ploch výroby.

Doporučujeme:

- minimálně zatěžovat dopravou cestní síť obce, využívat síť polních cest a účelových komunikací mimo obytnou zónu a silniční síť,
- ozelenit zemědělskou krajinu katastru, polní cesty doplňovat výsadbami alejí. Pro zachování měřítka krajiny vysazovat v zorněné ploché části katastru do liniových výsadeb dřeviny většího vzrůstu,
- zachovat alespoň současný rozsah zatravnění, rozšířit jej o zamokřované, resp. zaplavované plochy,
- v intenzivně zemědělsky využívané krajině vysazovat ovocné stromy, především v blízkosti obce (záhumenní polní cesty a meze),
- pasivní ochranu krajiny podle ekonomických možností a podporovaných programů doplnit ochranou aktivní, udržující krajinu a využívající extenzivně přírodní zdroje např. pro produkci "ekologických" potravin.

Zemědělská doprava

Obytnou zónu obce je nepřipustné zatěžovat účelovou dopravou, zejména dopravou páchnoucích a jinak znečišťujících látek, dopravu je nutné řešit mimo kontakt s obytnou zástavbou obce, což stávající systém silnic a účelových komunikací dovoluje, popř. je návrhem umožněna dopravní obsluha mimo obytnou zónu.

Síť polních cest je dostatečná, v zásadě vyhovující současným potřebám. Navrhujeme zachování a doplnění sítě účelových komunikací a polních cest mimo obytnou zónu tak, aby byla zajištěna bezkolizní dopravní obslužnost zemědělských pozemků a zem. výrobních provozů a s cílem podpory polyfunkčního využívání krajiny - systém regulativů to umožňuje.

Pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy v řešeném území nebyly zahájeny (není aktuální impuls).

Zemědělské hospodářství v obytné zóně:

Pro orientaci při posuzování záměrů zřizování či již provozujících chovů hospodářských zvířat v obytné zóně uvádíme základní přehled hloubky pásma hygienické ochrany pro jednotlivé druhy a množství běžně chovaných zvířat. Při kombinaci druhů zvířat lze orientačně hodnoty, které jsou uvedeny v metrech, sčítat. Každý chov je však nutno vzhledem k individuálním podmínkám lokality chovu specificky posoudit.

Orientační hodnoty hloubky ochr. pásma v m (nejsou závazným parametrem, třeba je posuzovat konkrétní podmínky místa chovu)

Druh zvířat	Množství v kusech									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kráva (500 kg)	6,0	9,0	11,0	13,0	15,0	17,0	18,5	20,0	21,5	22,5
tele (120 kg)	3,5	5,5	6,75	8,0	9,0					
jalovice-býk(350kg)	5,0	7,5	9,5	11,0	12,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0
vepř-výkrm (70kg)	5,0	7,0	9,0	10,5	12,0	13,5	15,0	16,0	17,0	18,0
prasnice + selata (200kg)	9,0	13,5	16,5	19,0	22,0	24,0	26,5	29,0	31,0	32,5
ovce, koza	3,0	4,5	6,0	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,0	9,5
slepice	0,65	2,5	3,5	4,5	5,5	6,0				
výkrm drůbeže	0,5	2,0	3,0	3,5	4,0	4,5				

Protierozní ochrana zemědělské půdy

Relief katastrálního území Sivic je ohrožován vodní erozí v polohách se sklonitými pozemky, popř. v polohách s velkou délkou svahu, ohroženo je cca 30 % zem. pozemků. V hlavním výkrese č. 1b jsou označeny pozemky s nutnou protierozní ochranou. Návrh ÚSES a IP rovněž nese částečnou eliminaci eroze.

Lesní výroba

V katastrálním území obce Sivce se nachází plochy lesní půdy na cca 34% k.ú. Les nese významnou funkci ekologickou, stabilizační a krajinotvornou. O rozšíření zájmů LČR v zájmovém území se neuvažuje, nejsou požadovány zastavitelné plochy pro související aktivity. Zábory ploch lesa pro urbanizaci navrhovány nejsou. Nesoulady evidence lesních ploch (CUZK) při areálu cementárny doporučujeme vyřešit.

Z.3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu (§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Nejsou vymezovány, není to v podmínkách funkčního využití a potenciálů obce Sivce účelné. Smíšenou výrobu lze v regulovaném rozsahu podle kap. 6 realizovat i v některých dalších funkčních zónách.

Z.3.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP Sivce nevymezuje plochy přestavby, v podmínkách obce to na základě vyhodnocení stávajícího stavu není účelné.

Z.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení samostatné funkční plochy formou funkčního regulativu – zóny není v podmínkách obce účelné z hlediska charakteru ploch a jejich lokalizaci.

Sídelní zeleň v obci doporučujeme řešit v rámci úprav veřejných prostranství. Navrhujeme v souladu s dosavadní praxí v obci zpracovávat architektonicko-sadovnické studie pro dílčí urbanistické celky, zejména koridory vodních toků Pozoříckého a Tvaroženského potoka společně s návrhem revitalizačních opatření. Při úpravách veřejných prostranství v obci doporučujeme používat dřevin, odpovídajících přírodnímu stanovišti a vyloučit nebo omezit konifery, zejména cizorodé.

Z.3.5 Vymezení ploch neurbanizačních změn

ÚP Sivce navrhuje změny neurbanizačního charakteru jako systém podporující stabilitu krajiny a řešeného území. Vymezení vychází z vyhodnocení aktuálního stavu krajiny.

Z. 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování)

Z.4.1. DOPRAVA

Přepavní vztahy

V přepavních vztazích je dominantní silniční doprava, a to jak v dopravě individuální, tak hromadné. Cyklistická doprava má význam s ohledem na spojení se sousedními obcemi a na rekreační využívání širšího území. Pěší doprava má obdobný význam. Obec je zapojena v systému integrovaného systému dopravy Jm kraje (IDS JmK). Přepavní vztahy jsou stabilizované, územním plánem jsou respektovány.

Návrh diferenciaci ploch pro dopravu (dopravních cest v členění na krajské silnice vč. jejich průtahů obcí, místní komunikace s dopravní funkcí, místní komunikace s pobytovou funkcí – zklidněné jako Zóny 30 obytné zóny, účelové komunikace, cyklostezky, pěší komunikace) je základním urbanistickým nástrojem - jedná se o funkční zařazení. Urbanistický návrh obecně sleduje cíle naplnění urbanistické koncepce v diferenciaci funkčního využívání území a z toho plynoucí požadavky na zajištění ploch v nezbytných parametrech a zajištění územních hodnot v interakci takto vymezených ploch. Každé relevantní urbanistické řešení musí využít funkční diferenciaci v dopravních plochách (funkční zařazení), nelze z urbanistického hlediska posuzovat

veškeré „plochy pro dopravu“ za rovnocenné, popíral by se tím smysl řešení základní koncepce dopravy v území. Doprava v obci nemá dominantní charakter a postavení v urbanistické koncepci.

Letecká doprava se území dotýká ochrannými pásmy – viz kap.Z.4.1.10 a Z.6.3.

Z.4.1.1. Železniční doprava

Katastrálním územím Sívce neprochází železniční trať ČD. Územím prochází železniční vlečka sloužící pro obsluhu areálu cementárny Českomoravský cement, a.s., v jejím areálu je systém zařízení železniční dopravy. Ochranné pásmo vlečky je podle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách §8 odst.(1) písm. c) 30 m od osy krajní koleje.

Nejbližší železniční zastávkou ČD jsou cca 10 km vzdálené Holubice na trati 331 Brno - Přerov.

Z.4.1.2. Silniční doprava

Z hlediska vazeb a dopadů do řešeného území jsou zčásti mimo řešené katastrální území Ředitelstvím silnic a dálnic sledovány poměrně rozsáhlé záměry v úpravě silniční a dálniční sítě. Předpokládá se výstavba nové dálniční křižovatky s odpovídajícím napojením silnic na dálnici D 1. Území Sívce bude dotčeno plánovanou šířkovou úpravou dálnice na šestipruhovové uspořádání v úseku Kývalka-Holubice a řešením křižovatky. Pro uvedené záměry je vymezena rozsáhlá územní rezerva (lokalita X), zahrnující jak záměr ze ZÚR JmK **RDS05 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK**, tak záměry Ministerstva dopravy/ŘSD (v rozsahu podle dostupných, variantních a ne zcela koordinovaných podkladů: okružní křižovatka na II/430 s napojením na polní cestu směr Sívce – zrušený záměr přeložky sil. II/383).

Katastrálním územím obce Sívce procházejí tyto krajské silnice:

silnice	trasa
II/430	- Brno - Holubice - Rousínov - Vyškov
III/3833	- Velatice - Hostěnice
III/3839	- Tvarožná - Sívce - Pozořice

Při severní hranici k.ú. je vedena mimo k.ú. Sívce silnice II/383 Bílovice nad Svitavou - Pozořice - Holubice, její OP zasahuje k.ú. Sívce. Stávající silnice v plochách v zastavěném území jsou respektovány v parametrech, odpovídajících nárokům ČSN 736110.

Z.4.1.2.1. Úpravy na krajských silnicích

Silnice budou upravovány ve stávajících trasách podle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic", v zastavěné a zastavitelné území obce dle zásad ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" s odstraněním dopravních závad a současně zlepšením jejich technických parametrů tak, aby dosáhly minimálně těchto parametrů:

silnice	kategorie mimo obec	typ příčného uspořádání v obci
II/430	S 9,5/80	-
III/3833	S 6,5/70 (60)	-
III/3839	S 7,5/70 (60)	MO2 10/8(7,5)/30

V obci je nutné upravit průtah silnice III. třídy dle zásad dopravního zklidňování s cílem harmonizace funkcí a předcházení střetům. Přitom plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice, mají využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase v šířce min. 6,5 m mezi obrubníky.

Vyřazení koncového úseku sil. III/3839 je navrženo na základě požadavku ORD KrÚ JmK.

Z.4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

dopravní záhada - lokalizace	návrh
DZ 1 – vjezd silnice III/3839 do obce ve směru od Tvarožné, přenos vysokých rychlostí z volné krajiny do zastavěného území a před budoucí křižovatkou	řešit formou středního dělicího ostrůvku na vjezdu do obce, pro který je vymezena plocha v hlavním výkrese 1b v parametru cca 100m x 20 m

dopravní závada - lokalizace	návrh
DZ 2 - průtah silnice III/3839 obcí, při vysokých intenzitách dopravy bariérová překážka mezi SZ a JV částí obce zvláště pro pěší dopravu	Doplnění přechodů pro chodce se zabezpečovacími prvky řešit ve stávajících plochách dopravního tělesa, nejsou vymezovány další plochy
DZ 3 - plocha křižovatky sil. III/3839 a místní komunikace do průmyslové zóny	Upravit nároží, dle potřeby doplnit odbočovací pruhy řešit ve stávajících plochách dopravního tělesa, nejsou vymezovány další plochy
DZ 4 - chybí chodník podél sil. III/3839 v úseku ul. Stará silnice - hranice k.ú. a přechod pro chodce	Doplnění chodníku a přechodu pro chodce

Dopravní závady budou podrobně řešeny v následujících stupních dokumentace, ÚP zajišťuje dostatečné plochy, vymezené podrobným funkčním regulativem „DT“, resp. „DTP“.

Silniční obchvat obce

Silniční obchvat obce není v koncepčních dopravních dokumentacích ani v ÚP uvažován.

Z.4.1.3. Síť místních komunikací

Místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin podle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací".

Šířkové uspořádání je nezbytné uzpůsobit stávající historické zástavbě.

Z.4.1.3.1. Úpravy místních komunikací

Ve všech případech navržených úprav se jedná o úpravy pro přizpůsobení provozu vozidel a pobytové funkce přilehlé zástavby zdůrazněné jejich stavebním řešením:

A/ Šířkové úpravy

Místní obslužné komunikace budou řešeny v těchto minimálních základních typech příčného uspořádání:

- dvoupruhové obousměrné – MO2 10/7(6,5) /30
- jednapruhé obousměrné s výhybnami (pouze výjimečně) – MO1 6,5/4,5/30
- jednapruhé jednosměrné – MO1 6,5/4,5/30

B/ Úpravy místních komunikací na Zóny 30 a na obytné zóny

Vytípané místní komunikace, kde to dovoluje stávající nebo výhledově možné budoucí prostorové uspořádání, jsou navrženy jako Zóny 30 – funkční skupina C nebo obytné zóny - funkční skupina D1 (komunikace se smíšeným provozem).

Ke zklidnění jsou takto navrženy komunikace jednak v historické zástavbě a dále v nově urbanizovaných polohách bez významné průjezdné dopravy, kde je vhodné omezení dopravní zátěže a zejména regulace parametrů dopravy vč. dopravy v klidu. V obytných zónách je nutné zajistit dostatečný počet odstavných a parkovacích stání.

Návrh stávajících místních komunikací určených jako Zóny 30 nebo obytné zóny je doporučeno stanovit na základě dopravní studie, která vyhodnotí význam komunikací a provozní priority.

Návrh ÚP na zóny 30:

- místní komunikace S od průmyslové zóny úsek podél fotbalového hřiště
- místní komunikace k lokalitám B1 a B2

Návrh ÚP na zklidněné komunikace – obytné zóny

- místní komunikace ulice Stará silnice

Z.4.1.3.2. Návrh nových tras místních komunikací – viz výkres 1b (2a;2aa).

Místní komunikace jsou navrženy v rozsahu, pokrývajícím obsluhu návrhových ploch a usměrnění dopravy podle hierarchie přepravních vztahů v obci a její regulace.

Z.4.1.4. Doprava v klidu

Účelná je výstavba parkovacích stání v ulicích s dostatečnými prostorovými parametry, popřípadě zřizování parkovacích pruhů a zálivů na stávajících komunikacích na úkor zbytečně širokých jízdních pruhů. Toto je nutno řešit dle prostorových možností jednotlivých lokalit na základě podrobnější dokumentace lokality.

S ohledem na prostorové podmínky ve stávající zástavbě je výpočet potřebných parkovacích stání pro objekty občanské vybavenosti v obci dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat podle místních možností a v rámci dílčích projektů tak, aby byla respektována hlavní funkce veřejných prostranství, jako součásti ploch převážně pro obytné funkce (ne pro sklad automobilů a techniky).

Odstavná stání pro odstavení vozidel v místě bydliště v obytné zástavbě je nezbytné řešit především na vlastních pozemcích rodinných domů, příp. na veřejném prostranství na plochách vymezených pro parkování.

Z.4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Veřejná hromadná doprava osob v řešeném území je autobusovou dopravou a je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Návrh doporučení doplnění systému:

- zastávka „Sivice“ na silnici III/3839 - vybudování bezbariérových nástupišť v obou směrech vč. zabezpečeného přechodu pro chodce s ochranným ostrůvkem, popř. „zátkovou“ zastávku.

Z.4.1.6. Účelové komunikace

Pro vyloučení průjezdu zemědělské techniky přes zklidněné komunikace je nutno využívat pro tento druh dopravy určené místní a účelové komunikace.

Všechny stávající i nově navržené účelové komunikace je třeba důsledně fyzicky oddělit (sníženým obrubníkem) od krajských silnic a místních komunikací pro jednoznačné určení přednosti v jízdě a zvýšení bezpečnosti provozu.

Návrh úpravy stávajících účelových komunikací:

- při provádění šířkových úprav je navrženo provést zpevnění povrchu (zlepšení průjezdnosti, efektivity provozu dopravní cesty; úspora okolních ploch)

Z.4.1.7. Pěší doprava

Pěší trasy

Nezbytné je ve vymezených koridorech „DT“ a „DTP“ dobudovat chodníky podél stávajících komunikací, především podél průtahu silnice III. třídy.

Návrh nové pěší trasy mezi účelovou komunikací od lokality E1 k místní komunikaci – obytné zóně sleduje cíl využít potenciálů a hodnot sídla a krajiny, zvýšení prostupnosti a dostupnosti.

Z.4.1.8. Cyklistická doprava

Cyklostezky

Samostatné cyklostezky a stezky pro chodce a cyklisty se společným provozem jsou navrhovány v místech, kde je to s ohledem na okolnosti účelné., v ostatních trasách s ohledem na charakter a četnost dopravy v řešeném území je cyklistická doprava vedena formou cyklotras po stávajících a navržených komunikacích.

Cyklotrasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v plochách místních a účelových komunikací jsou respektovány. Trasa, vedená v tělese krajské silnice je navržena ke zrušení z důvodu bezpečnosti silničního provozu, je nahrazena návrhem cyklostezky.

Na uzlových bodech komunikací, tvořících základní kostru cyklotras, a v oblasti poblíž lesních ploch navrhujeme doplnit o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí. Cyklotrasy byly převzaty z ÚPO a územně-technických podkladů JmK.

Systém cyklotras je možné doplnit podle aktuálního stavu atraktivit v území, systém regulativů dle kap. č. 6 to připouští.

Návrh nových cyklistických tras:

- podél nivy Tvaroženského potoka od rybníka po pravém břehu po hranici s k.ú. Pozořice
- podél nivy Pozoříčského potoka po levé straně od Tvaroženského rybníka k silnici III/3839 a dále podél vodního toku k jižnímu okraji obce, patě Perku,
- do prostoru Sivického lesa podél areálu cementárny.

Nové cyklotrasy mají za cíl zvýšit prostupnost krajiny, spojit její atraktivitu a umožnit vyloučení úseků cyklotras, vedených po silnicích.

Návrh doplnění o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí sleduje cíl polyfunkčního využívání krajiny a podporu regulace pohybu v krajině v souladu se zonací – urbanistickou koncepcí.

Z.4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

V podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Pro konkrétní místa, u nichž by mohly vzniknout pochybnosti o hlukové zátěži je nutno při nové výstavbě ověřit hladiny hluku podrobnějším rozbořem a hlukovou studií, příp. přesvědčivěji měřeními.

Z.4.1.10. Ochranná pásma

Vymezení ochranných pásem dálnic, silnic a místních komunikací stanovuje §30 zákona číslo 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ("Silniční zákon" -v aktuálně platném znění zákona č. 347/2009 Sb.)

V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň vozovky snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky, a zřídit a provozovat reklamní zařízení jen na základě povolení silničního správního úřadu.

Ochranné pásmo dálnic, silnic a místních komunikací I. nebo II. třídy mimo souvisle zastavěné území obce je:

- 100 m od osy přilehlého pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek,
- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Pozn.

Místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace silniční ochranné pásmo nemají.

OP letiště – jižní část řešeného území k.ú. Sivice podle výkresů 2a a 2b je součástí OP letiště Brno-Tuřany: OP s výškovým omezením staveb, OP vnější vodorovné plochy,

- celé řešené území k.ú. Sivice je součástí OP se zákazem laserových zřízení.

Uvedená OP letiště byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.04.2015.

Z.4.2 ENERGETIKA

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů zpracovaných ÚAP. Tyto byly upřesněny v rámci terénních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů a odpovídají věcnému umístění.

Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Z.4.2.1.1 Přenosové soustavy a zdroje

V řešeném území obce nejsou vybudována žádná vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 – 400 kV ani výroby elektrické energie.

Na nová zařízení přenosové soustavy nejsou požadavky.

Z.4.2.1.2 Distribuční soustavy a zdroje

Provozovatelem distribuční soustavy je E.ON, ČR

Napájecí vedení distribuční soustavy nadmístního významu v napěťové hladině 110kV se v k.ú. nachází na jeho západním okraji (trasováno ve směru jih-sever) a je ukončeno v areálu Cementárna Mokrá – ve vlastní rozvodně R110/22kV MQ s osazenými transformátory 3 x 25 MVA. Jedná se o dvojité vedení č. 528 Husovice – Mokrá a č. 538 Sokolnice – Mokrá. Druhá větev dvojitého vedení je trasována jižně od zastavěné části obce ve směru SZ a JV, kde se jedná o vedení č. 538 Sokolnice – Mokrá a č. 5661 Líšeň – Slavkov.

Na jihovýchodním okraji zastavěné části obce jsou vybudovány tři fotovoltaické elektrárny (FVE) privátních provozovatelů dodávajících energii do distribuční rozvodné sítě VN přes vlastní předávací trafostanici.

Nové plochy pro liniové stavby (vedení 110kV) nejsou v území nárokovány, ani se nenavrhují plochy pro výstavbu FVE.

Z.4.2.1.3 Zásobování obce

Řešené území obce je zásobováno energiemi dvojcestně a to elektřinou a zemním plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním plynu – v současné době cca 95 %.

Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca do 7 % bytového fondu, s jeho rozšiřováním se v bilančním období do r. 2025 plošně neuvažuje-pouze v individuálních případech včetně nové výstavby v rozsahu cca do 10 % s ohledem na možnost využití dostatečně kapacitně dimenzované plynovodní sítě.

Území obce je zásobováno elektrickou energií z primárního venkovního vedení VN 22kV č. 320 odbočka Podolí. Toto vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se zásadní úpravy.

Kabelové rozvody VN se v území vyskytují v minimálním rozsahu, pouze přípojka pro odběratelskou trafostanici – TS 3 Balírna - je realizována podzemním kabelem.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajišťují výhledové nároky na potřebný příkon v území, a to postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách. Severovýchodní okraj obce – lokalita severně od železniční vlečky Cementárny Mokrá je zásobována z distribuční soustavy městyse Pozořice vývodem NN ze stávající distribuční TS Pozořice – U Hřbitova.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních, případně odběratelských trafostanic.

Transformační stanice 22/0,4kV (TS)

V řešeném území jsou v současné době vybudovány celkem 4 transformační stanice. Z toho 2 TS jsou v majetku E-ON a slouží pro zajištění distribučního odběru a další 2 TS provozované v území jsou odběratelské (ve výrobní zóně), které slouží pro potřeby jednotlivých odběratelů.

Trasy nadzemních přípojek VN pro TS 1 – U ZD a TS 2 – U CEMO výrazně omezují využití návrhových ploch pro výstavbu, z tohoto důvodu je navržena úprava.

Pro zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem jsou navrženy zahušťovací TS na západním a východním okraji zastavěné části k.ú.

Přehled stávajících transformačních stanic:

Označení TS	Název	Konstrukční provedení	Max. výkon (kVA)	Stávající TR (kVA)	Využití (uživatel)	Poznámka
TS 1 8173	U ZD	2 sl. bet. BTS 400	400	400	E.ON. distr.	Rekonstruovat na kioskovou
TS 2 8174	U CEMO	2 sl. bet. BTS 400	400	400	E.ON. distr.	Rekonstruovat na kioskovou
TS 3 700995	Balírna	Kiosková	630	250	cizí odběratelská	
TS 4 701485	FVE – ETL	2 sl. bet. BTS 400	400	250	cizí odběratelská	

Celková současná přípojná hodnota území obce		1830	1300
z toho	pro distrib. odběr obce	800	800
	ostatní odběratelé-cizí	1030	500

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující a je respektováno i pro návrh.

Rozvodná síť NN

Distribuční rozvodná síť NN je provedena částečně nadzemním vedením na betonových sloupech vodiči AlFe, závěsnými kabely AES a vývody z TS jsou částečně realizovány podzemním kabelovým vedením. V centrální části obce byla NN síť modernizována, provedena je podzemním kabelovým vedením. Její další úpravy budou prováděny podle vyvolané potřeby v návaznosti na realizaci nové výstavby v návrhových plochách podle ÚP navázáním na stávající stav a podle plánu obnovy.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v obci je provedeno částečně nadzemním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN vč. upevnění svítidel, částečně podzemním kabelovým vedením se svítidly na samostatných stožárech.

Z.4.2.1.4 Návrh na zásobování území obce el. energií

Bilance elektrického příkonu

Výchozí údaje

Počet obyvatel - současný stav	cca 1050
Počet obyvatel – výhled	cca 1100
Počet bytů - současný stav (vč. neobydlených a chalup)	345
Předpoklad v návrhu (vč. neobydlených a chalup)	392
Předpokládaná plynofikace území min.	do 95 % kapacity bytového fondu a občanského vybavení,
Ostatní druhy vytápění	do 10%-elektrické vytápění, dřevo, dřevní odpad, obnovitelné zdroje, uhlí minimalizovat
Stupeň elektrifikace – podle Prováděcího pokynu ECZR – E.on z 1.6. 2012 a konzultace s provozovatelem sítě.	
Výhledový rozvoj – drobné podnikatelské aktivity v rozptýlené zástavbě obce, občanská vybavenost	

Zpracovaná výkonová bilance vychází pro výhledové období ze stávajícího odběru z DTS a ze stanovení podílových maxim vč. nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér,

t.j. bytového fondu, občanské výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit.

Pro novou výstavbu dle návrhu je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C-do 10% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie - zvyšující se standard v domácnostech (fritézy, grily, mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod.), které jsou energeticky náročnější.

Bilance potřebného příkonu je zpracována podle Prováděcího pokynu ECZR a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu bytovou jednotku v RD při elektrickém vytápění do 10% 2,8 kW. Pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j.

Pro podnikatelské aktivity je stanoveno zatížení odhadem podle předpokládaného rozvoje obce v jednotlivých návrhových lokalitách.

Kapacita návrhových ploch je cca 65 bytů v RD, reálný předpoklad pro návrh je cca 47 RD.

Ve sféře podnikání je uvažováno s využitím ploch ve stávajícím výrobním areálu na východním okraji obce vč. dosud nezastavěných ploch.

Aktivity realizované v zastavěném území obce včetně nové bytové a občanské výstavby budou zásobovány ze stávajících distribučních TS (TS1, TS2), které budou rekonstruovány a částečně z distribuční TS (DTS) Pozořice – U Hřbitova (cca 250 kW) a dále z nově navrhovaných zahušťovacích TS (TS5 – U Vlečky (východní okraj k.ú.) a TS 6 – U Svodnice (západní okraj obce).

Pro drobné živnostníky a malé podnikatelské subjekty rozmístěné rozptýleně v zastavěné části obce a ve stávající bytové zástavbě je možné potřebný příkon zajistit přímo z distribuční rozvodné sítě NN, případně samostatným vývodem z příslušné distribuční trafostanice. Výstavba nových TS pro tento účel se nepředpokládá.

Předpokládaný příkon území

1. bytový fond -	stávající	- 345 b. j. (vč. neobydlených a chalup)	
	návrh cca	- 47 b. j. (kapacita území)	
	celkem	- 392 b.j. x 2,8 kW	= 1098 kW
2. nebytové odběry - OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby,		392 b. j. x 0,35 kW	= 137 kW
3. podnikatel. aktivity - výroba, napojeno z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)			= 50 kW
celková potřeba obce pro zajištění z DTS			1285 kW
z toho cca 200 kW bude zajištěno z DTS Pozořice U Hřbitova.			

Potřebný transformační výkon na úrovni TR je uvažován při účinnosti v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni TS dle návrhu ÚP zajistit cca 1690 kVA

4. výrobní sféra a ostatní odběratelé zásobeni z vlastních TS (TS3, TS4)

a) vychází se ze současného stavu a předpokládaných odběrů

odborný odhad - současný stav

500 kVA

b) rozvojové záměry – odborný odhad vč. návrhových ploch

300 kVA

celkem stávající výrobní a návrhové plochy

800 kVA

Celkové maximální zatížení řešeného území obce na úrovni TS dle návrhu ÚP se předpokládá cca 2,49 MVA = (1690 kVA + 800 kVA)

Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhu neuvažuje. Její rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách. Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., ve znění zák. č. 314/2009 Sb. vč. navazujících změn a doplňků.

Pokud jde o vymezení jednotlivých lokalit – bytové, výrobní, pro občanskou výstavbu – jsou uvažovány jako kapacitní, tzn., že budou zastavovány i po návrhovém období. Tomuto předpokladu bude podřízen i rozvoj distribuční soustavy v obci – výstavba nových, případně rekonstrukce

stávajících DTS vč. příslušných přípojek VN a úprav stávajícího vedení VN a NN. Další navrhované úpravy sítě VN budou realizovány postupně v aktuálním čase podle požadavků na zajištění příkonu pro dané lokality, případně podle plánu obnovy vč. příslušných TS.

Návrh řešení - vedení VN 22 kV včetně přípojek k TS v obci.

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV k transformačním stanicím zůstane v zásadě zachována.

Pro zajištění bilančního příkonu v návrhu ÚP a zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem je navrhována výstavba dvou zahušťovacích TS a rekonstrukce obou stávajících transformačních stanic distribučních včetně přípojek VN22kV. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající nadzemní přípojky VN k TS 1 a TS2 výrazně omezují využití návrhových ploch, je po dohodě s provozovatelem distribuční soustavy (E.ON) navrhováno jejich připojení podzemním kabelovým vedením a ukončením na kioskových transformačních stanicích. Pro navrhované zahušťovací TS - TS5 je navrženo připojení VN nadzemní přípojkou, pro TS 6 – podzemním kabelem.

Pro nové návrhové plochy ve výrobní zóně není v současné době známo jejich konkrétní využití, a proto nelze stanovit požadavky na zajištění potřebného příkonu pro jednotlivé odběratele. V případě, že jednotlivé požadavky budou v kategorii maloodběru a tyto bude možné zajistit ze stávající distribuční sítě, připojí se individuálními přípojkami NN, případně z nově navrhované TS 5 U Vlečky samostatným vývodem, případně vybudováním vlastních odběratelských TS s napojením na straně VN ze stávajícího nadzemního vedení procházejícího po jižním okraji návrhových ploch a umístěním vlastních TS na ploše dané lokality.

Navrhované řešení bude realizováno v aktuálním čase podle požadavků na zajištění výkonu v území.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavba nových:

Rekonstrukce TS

V důsledku vymístění nadzemních přípojek VN k TS z návrhových ploch v prostoru TS 1 – U ZD a TS 2 – U CEMO budou obě stožárové trafostanice rekonstruované na kioskové s jejich umístěním v daném prostoru. Při vymezení plochy pro TS 1 – kiosk, nutno konzultovat její přesné umístění s provozovatelem plynovodní sítě (RWE Gas Net s.r.o.), neboť plánují výměnu stávající RS 1200 STL/NTL za kioskovou. Vzhledem k tomu, že v rámci zpracování ÚP byl vznesen požadavek Obecního Úřadu na její přemístění od stávajícího hřiště, bylo společné jednání s Obecním Úřadem a RWE dohodnuto přemístění do prostoru ke stávající TS 1 (viz výkresová dokumentace – výkres 1be) – umístění obou technických kiosků do jednoho prostoru.

TS 1 – U ZD – stávající stožárovou zrušit, nahradit kioskem, umístit v daném prostoru, připojení podzemním kabelem

TS 2 – U CEMO - stávající stožárovou zrušit, nahradit kioskem, umístit v daném prostoru, připojení podzemním kabelem

Nově navrhované TS

TS 5 – U Vlečky – umístěna na východním okraji k.ú. obce při hranici k.ú. Pozořice (při plochách pro výrobu L) - venkovní stožárová do 400kVA s nadzemní přípojkou VN.

TS 6 – U Svodnice – západní okraj zastavěné části obce – při plochách pro výstavbu RD – plochy B – bydlení, kiosková do 630 kVA, připojení podzemním kabelem, umístění je navrhováno na parcele č. 496/2.

V současné době je připravována rekonstrukce stávající distribuční trafostanice v Pozořicích – U Hřbitova na kioskovou, která zásobuje severní okraj obce Sívce.

Typ trafostanic a způsob připojení je ve výroku ÚP uveden z důvodu respektování a zajištění komplexních urbanistických a architektonických hodnot sídla, jakož i zajištění podmínek technických limitů.

Rozvodná síť NN a VO

V návaznosti na rekonstrukci stávajících distribučních stanic doporučujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením, taktéž v nových lokalitách soustředěné zástavby RD.U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

V současné době je připravována v rámci rekonstrukce TS Pozořice U Hřbitova též rekonstrukce NN sítě v části Sivice – severní část v lokalitě nad vlečkou, která je z této společné TS zásobována. Síť zde bude provedena podzemní kabelovou sítí vč. VO.

Rozšíření VO pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.ON ČR, s.r.o., RSS Prostějov, pracoviště Vyškov v průběhu zpracování ÚP – květen 2015.

Ochranná pásma

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č. 314/2009 Sb. včetně navazujících doplňků a změn.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná do 31.12.1994	vedení stavěná po 1.1.1995
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m
VVN-nad 35 kV do 110 kV vč.	15 m	12 m

Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	12 m
2. pro vodiče s izolací základní	5 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení

do 110 kV včetně 1 m po obou stranách krajního kabelu

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob.
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2m

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

Z.4.2.2. Zásobování plynem

Z.4.2.2.1. Nadřazené sítě

Přenosová soustava nad 40 bar (VVTL):

V řešeném území obce se přenosová soustava plynovodu nevyskytuje, ani nejsou nárokovány požadavky na zajištění nových koridorů.

Zařízení VTL

Na území katastru umístěna plynárenská zařízení. Jedná se o VTL přípojku DN 200, PN 40 pro areál Cementárny Mokrý. Tato přípojka se území dotýká pouze okrajově a to při jeho západním okraji v prostoru zaústění do RS plynu pro areál cementárny. Tato RS má kapacitu 20000 m³/h a slouží pouze pro vlastní provoz podniku. Je v majetku cementárny, VTL přípojka k ní je ve správě RWE Brno.

Mimo těchto zařízení prochází po jižním okraji k.ú. další plynovodní řady. Jedná se o dvě trasy VTL potrubí a to VTL DN 500, PN 40 Brno – Luleč a VTL DN 200, PN 40 Holubice – Mokrý. Jejich trasa sleduje silnici Brno – Rousínov ve vzdálenosti cca 35m ve směru severním od komunikace (k obci Sívce). Tyto plynovody jsou rovněž ve správě RWE Brno.

Z.4.2.2.2. Zásobování obce – distribuční soustava do 40 bar (VTL)

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

Stav plynofikace

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Připojena je středotlakým (STL) přivaděčem z regulační stanice Pozořice potrubím DN 150 o tlakové hladině do 0,3 MPa. Vlastní plynofikace obce Sívce pozůstává ze STL přivaděče, regulační stanice RS 1200 STL/NTL a místní rozvodné sítě NTL.

Zpracovaný generel plynofikace, který předcházela vlastní realizaci řeší celoplošnou plynofikaci obcí včetně možnosti připojení všech potenciálních odběratelů. Stávající soustava bude kapacitně podle konzultace s provozovatelem sítě – RWE Gas Net, s.r.o. Brno postačující i pro navrhovaný rozvoj obcí.

Plynofikací obce došlo ke snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s maximálním využitím plynu.

V současné době je připravována provozovatelem distribuční sítě – RWE Gas Net s.r.o. rekonstrukce stávající regulační stanice RS 1200 m³/h STL/NTL zásobující obec v rámci její modernizace. V návaznosti na umístění navrhované rekonstrukce stávající DTS U ZD na zděnou kioskovou je nezbytná koordinace technického řešení.

Vlastní zásobování – rozvody v obci

Odběratelé v obci jsou připojeni z NTL rozvodné sítě provedené ocelovým trubním řadem o průměru 80-200 mm. Tyto NTL rozvody místní sítě zaústějí do regulační stanice s kapacitou 1200 m³/h. Část odběratelů je připojena z přírodního STL potrubí pro regulační stanici ještě před vlastním zaústěním do TS. Jedná se o ulici přilehlou ke stávající komunikaci mezi obcemi Sívce a Pozořice, při které je toto STL potrubí uloženo. Doregulace na NTL (provozní tlak) pro plynospotřebiče je provedena pomocí skupinového regulátoru ALz osazeného na začátku ulice v plechové skříni. Úsek od tohoto regulátoru ve směru k odběratelům je provozován již jako NTL rozvod. Kapacita stávající RS pokryje celkovou potřebu obce při 100% plynofikaci pro všechny odběratele vč. výhledových záměrů. Stávající síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů.

Návrh

V současné době připravuje provozovatel distribuční sítě – RWE Gas Net s.r.o. Brno – rekonstrukci stávající RS STL/NTL. S ohledem na stávající nevhodné umístění na exponovaném území (u hřiště) vznikl od obce požadavek na přemístění mimo tento prostor hřiště s využitím její plánované rekonstrukce. Po společném jednání byla s provozovatelem projednána možnost jejího přemístění o cca 50m jižně do prostoru ke stávající TS 1 – U ZD, kde je to technicky možné a dispozičně vhodné umístění. Při přemístění RS bude nutné pouze prodloužení stávajícího STL přívaděče cca o 50m a propojení na straně NTL do stávajícího vývodu v délce cca 20m. V dalším stupni projektové dokumentace je nutná konzultace mezi provozovatelem plynovodu, elektrického zařízení (TS a VN přípojky) a obecním úřadem o polohové uspořádání obou technických kiosku. Stávající stožárová trafostanice bude rovněž rekonstruována na kioskovou a nadzemní přípojka VN bude nahrazena podzemním kabelem.

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca 95%, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m³/hod. při roční spotřebě 2600 m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů.

V rámci návrhu ÚP je uvažováno s výstavbou cca 47 b.j., jejichž potřebu bude možné pokrýt příkonem ze stávající soustavy jejím rozšířením v úrovni NTL navázáním na stávající stav. Rozšíření bude realizováno plastovým potrubím.

V rozsahu návrhu dojde k navýšení u nových odběratelů a zvýšení hodinového příkonu cca o:

47 b.j. x 1,8 m ³ /h	cca 85 m ³ /h	
47 b.j. x 2 600 m ³ /r		122 000 m ³ /r
ostatní odběratelé (OV, služby, drobná výroba)	cca 20 m ³ /h	40 000 m ³ /r
Předpokládaný nárůst	105 m ³ /h	162 000 m ³ /r

Reálná hodnota se však předpokládá nižší s ohledem na koeficient současnosti. Je však možné výhledově uvažovat se zvýšením příkonu i pro podnikatelskou a komunální sféru.

Veškeré plynovodní zařízení je ve správě RWE Gas Net, s.r.o. Brno.

Ochranná pásma

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutno při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná pásma plyn. potrubí a RS ve smyslu Energetického zákona 452/2000 Sb., § 68, § 69, § 98 ve znění zákona

314/2009 Sb. vč. navazujících změn a doplňků. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN EN 1594, ČSN EN 12 007 - 1-4, TPG-G 70 204 a ČSN 73 6005.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo činí:

a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce	1 m
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek	4 m
c) u technologických objektů	4 m
Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až 200 m	
Bezpečnostní pásma plynových zařízení činí - vybudované do 30. 6. 2009 po 1.7.2009	
Regulační stanice VTL do tl. 40 barů vč.	10 m 10 m
Vysokotlaké plynovody a přípojky do tl. 40 barů vč.	
do DN 100	15 m 10 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m
nad DN 100 do DN 300 vč.	20 m
nad DN 300 do DN 500 vč.	30 m

Veškeré stavební činnosti, umístění konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu, nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

Z.4.2.3. Zásobování teplem

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Značná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění cca 95%, další skupinu tvoří v minimálním rozsahu vytápění elektrickou energií a ve zbývajících částech jsou využívány obnovitelné zdroje a minimálně tuhá paliva. Výhledově se předpokládá využití plynu jako zásadního topného média. Skupina elektrického vytápění se vyskytuje cca do 5% bytového fondu i výhledově je s elektrickým vytápěním uvažováno max. do 10% bytového fondu s ohledem na dostatečnou dimenzi místní NTL plynovodní sítě a kapacitu RS, kdy bylo při zpracovávání generelu plynofikace obce uvažováno s max. využitím ZP i pro vytápění. Obdobná situace je i u objektů občanské vybavenosti.

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využit. v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12 kW na domácnost, při využití plynu 1,8 m³/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně - podle druhu použitého média, rozsahu vytápěných prostor, účelu a velikosti objektu.

Z hlediska rozvoje vytápění doporučujeme maximální využívání ekologických topných médií, plyn, elektrická energie, tepelná čerpadla, dřevní odpady-obnovitelné zdroje čímž se výrazně zlepší životní prostředí v obci a okolí.

Z.4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů zpracovaných ÚAP.

Z.4.3.1. Telefonní zařízení a síť

V k.ú. obce v souběhu se státními silnicemi a v jejím zastavěném území jsou uloženy podzemní kabely přenosové a přístupové telefonní sítě ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno.

Všechna podzemní komunikační zařízení jsou návrhem ÚP respektována.

V k.ú. obce v souběhu se státní silnicí Brno – Vyškov prochází stávající trasa DK Brno – Olomouc po její levé straně. V k.ú. obce a její zastavěné části prochází metalický a optický dálkový kabel (DK, DOK). Jedná se o trasu DK Brno – Pozořice a DOK Brno – Pozořice – Mokrá. Do k.ú. vstupují na jeho JZ okraji při silnici Tvarožná – Sívce a dále pokračuje zastavěnou částí obce do RSU Pozořice. Optický kabel dále pokračuje z RSU Pozořice po hranici s k.ú. Sívce – Pozořice ve směru do Mokré. Tyto kabely jsou ve správě Telefonica O2 Czech Republic. Další podzemní zařízení ve správě Telefonica O2 se v řešeném území nepředpokládají a ani nejsou známy záměry.

V řešeném k.ú. kromě zařízení Telefonica O2 prochází realizovaná sdružená trasa pro pokládku podzemních kabelů investora společnosti SELF Servis, s.r.o. Brno trasovaná jižní částí k.ú. vlevo od státní silnice Brno – Vyškov. Po vstupu do území uhýbá severním směrem, před křížením železniční vlečky se lomí směrem východním a volným terénem pokračuje do k.ú. Pozořice a dále na Prostějov, Ostravu a Český Tešín.

Z.4.3.2 Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. Tato je ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno, je dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojené do telekomunikační sítě prostřednictvím digitální ústředny RSU Pozořice.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena komplexní modernizace místní přístupové sítě, která je provedena podzemní kabelovou sítí.

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí (ve vymezených plochách DT, DTP).

Rozvojem nových komunikačních technologií bude možné alternativně zajistit připojení účastnických stanic v návrhových plochách, případně i ve stávající zástavbě bezdrátovou sítí – využití technologie LTE.

Vzhledem k tomu, že v obci i mimo její zastavěnou část jsou a budou uložena v zemi spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací, případně před povolovacím řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí, bylo investorem, případně jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s., tak i jiných uživatelů – provozovatelů (ČD, MV, MO, RWE, ObÚ, SELF Servis apod.). Tato zařízení jsou ve smyslu zák. č. 127/2005 Sb. § 102, 103 chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat a činní 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z. 4.3.3 Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě O2 je území obce pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Zařízení základnových stanic se v k.ú. nevyskytují, ani nejsou navrhovány plochy pro jejich umístění.

Z. 4.3.4. Radiokomunikace

Přes k.ú. obce a částečně přes její zastavěnou část prochází dvě stávající radioreléové trasy (RRT) ve směru V-Z, které jsou návrhem ÚP v celém rozsahu respektovány. Jedná se o trasu RKS Barvičova – RS Hradisko se spodním okrajem ochranného pásma ve výšce 290 m.n.m. jižně od zastavěné části obce, druhá trasa RS Hády, RS Hradisko se spodním okrajem ochranného pásma ve výšce 417 m.n.m. v severní části obce. Tyto trasy nejsou návrhem rozvojových ploch ÚP dotčeny.

Z. 4.3.5. Ostatní elektronická komunikační zařízení

Z ostatních elektronických komunikačních zařízení jsou v obci dostupné a využívány internet, TV a místní rozhlas, který je provozován bezdrátovou sítí. Stávající zařízení jsou respektována, při požadavcích na jejich rozšíření bude navázáno na stávající stav.

Ochranná pásma - komunikační zařízení

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb., §102, 103 ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- a - provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- b - zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekom. vedení
- c - vysazovat trvalé porosty

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb.,-stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká všech provozovatelů radioreléových sítí i radioreléových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují Radiokomunikace Praha (Ra) a ostatní provozovatele sítí.

Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O₂ a.s., ČD, Ra, MO, MV, Transgas a další, pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, dálkovodů (produktovodů), ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Z.4.4.1 Vodní zdroje

Obec Sivice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku VaK Říčky a provozovaný společností VAS a.s., divize Brno – venkov, provozní středisko Sivice.

Obec je zásobena pitnou vodou ze skup. vodovodu Pozořice, jehož zdrojem pro obec Sivice je JÚ Mokrá a JÚ Říčky I –s Q=0,0l/s (navrženo ke zrušení - voda není upravitelná na vodu pitnou), Říčky II. –s Q=7,5l/s.

Obec Sivice je zástavbou propojená s obcí Pozořice. Rozvodnou sít' obce tvoří jedno tlakové pásmo zásobující celé Sivice, které je dolním tlakovým pásmem Pozořic.

Zásobení je gravitační z vodojemu Sivice 150 m³ s max. hladinou 337,0 m.n.m., kóta max. hladiny ve VDJ je 337,00, min. kóta hladiny je 332,00 m.n.m. Vodojem Sivice je gravitačně plněn ze společné akumulace vodojemu Mokrá 100 + 400 m³ s max. hladinou 365,20 m.n.m.

Z VDJ Sivice je voda dále čerpána do VDJ Jezera, objem 50 m³, pro zásobení výše položené zástavby v Pozořicích.

Ostatní zdroje

Vodou z místních zdrojů (užitková voda) jsou částečně zásobovány průmyslové a zemědělské podniky v areálu bývalého ZD. Zdrojem vody je kopaná studna (D 1,0m, hloubka cca 6,0 m) u místěná do bezprostřední blízkosti Tvaroženského potoka.

V nivě Tvaroženského potoka jsou umístěny i původní zdroje obce, vzhledem k napojení na skupinový vodovod nejsou využívány, bylo provedeno zakonzervování.

Stávající zdroje jsou dostatečně kapacitní pro zásobování obce i po realizaci výhledové zástavby a s tím spojeného nárůstu potřeby vody. Kvalita pitné vody ze skupinového vodovodu odpovídá vyhlášce 252/2004 Sb., ve znění vyhlášky č. 187/2005 Sb., vyhlášky č. 293/2006 Sb. a vyhlášky 83/2014.

Návrh

Vodní zdroje využívané skupinovým vodovodem jsou umístěny mimo řešený katastr a nejsou tak předmětem řešení územního plánu Sivice.

Z.4.4.2 Zásobování vodou

Obec má stávající obecní vodovod, tento veřejný vodovod napojený na SV Pozoříce, pokrývá stávající potřeby obce.

VÝPOČET POTŘEBY VODY

Bilance dle PRVK Jihomoravského kraje

Položka			2000	2004	2015
Počet zásob.obyvateľ	N _z	obyv.	896	903	921
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. m ³ /r	15.0	15.4	16.6
Voda fakturovaná	VFC	tis. m ³ /r	14.5	15.0	16.4
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. m ³ /r	13.3	13.8	15.1
Spec. potř. fakt. obvatelstva	Q _{s,d}	l/(os.den)	41	42	45
Spec. potř. fakt. vody	Q _s	l/(os.den)	44	46	49
Spec. potř. vody vyrobené	Q _{s,v}	l/(os.den)	46	47	49
Prům. denní potřeba	Q _p	m ³ /d	41.0	42.3	45.6
Max. denní potřeba	Q _d	m ³ /d	57.4	59.3	63.8

Výpočet potřeby vody dle Přílohy č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.:– výhled pro návrh ÚP

Obyvatelstvo

Počet obyvatel	S tab. Spotřebou 96 l/den	1170
Spotřeba vody pro obyvatelstvo celkem	m ³ /den	112,32
Koeficient denní nerovnoměr.	K _d	1,4
Potřeba pro obyvatelstvo	m ³ /den (max. m ³ /den)	112,32 (157,25)

Výroba + zemědělství + ostatní

Odhad potřeby vody pro rozvojové plochy průmyslu, zemědělství a ostatní vybavenosti byl stanoven na základě rozboru stávající spotřeby vody, ze kterého vyplývá, že z celkového množství fakturované vody (VFC) připadá 90 % na obyvatelstvo a 10 % na výrobu, zemědělství a ostatní spotřebu. Potřeba vody pro průmysl, zemědělství a ostatní tedy byla odhadnuta na 11 % z potřeby vody pro obyvatelstvo ve výhledu územního plánu.

$$Q_p = 0,11 \times Q_{p-obyv} = 0,11 \times 112,32 = 12,36 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřeba vody - prům. (max. denní)	
Obyvatelstvo	112,32 (157,25)
Výroba + zemědělství + ostatní	12,36
CELKEM	124,68 (169,61)

$$Q_p = 124,68 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 1,44 \text{ l/s}$$

$$Q_d = 169,61 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 1,96 \text{ l/s}$$

Popis obecního vodovodu

Obec má vybudovaný vodovod, který je majetkem Svazku VaK Říčky a provozovaný společností VAS a.s., divize Brno – venkov, provozní středisko Sívce.

Do obce je voda přiváděna z VDJ Sívce, přírodním řadem LT DN 125, na přírodní řad navazuje rozvodná vodovodní síť v obci.

Potrubní síť je obslouženo cca 100 % zastavěné plochy obce a je na ni napojena většina obyvatel. Vodovodní síť je řešena jako okružová, světlost potrubí se pohybuje od DN 80 do DN 150. Původní vodovod byl proveden převážně z litinového potrubí, novější řady jsou z PVC a PE.

Armatury umístěné na jednotlivých řadech jsou především podzemní a nadzemní hydranty a vodárenská šoupátka. Dle dostupných podkladů je vodovodní síť vzhledem ke stávající zástavbě téměř kompletní, řady jsou v relativně dobrém technickém stavu.

Návrhy:

Vodovod pro veřejnou potřebu je pro obec Sívce vybudován v dostatečném rozsahu pro stávající zástavbu.

Z důvodu přístupnosti bude přeložen přírodní a výtlačný řad k vodojemu Sívce, nová trasa je vedena v pozemku stávající přístupové komunikace k vodojemu (předpokládáný materiál potrubí PE d160).

V souběhu s komunikací vedoucí po jižním okraji zastavěného území je navržena trasa vodovodního přivaděče Kovalovice (předpokládáný materiál potrubí PE d160).

V případě potřeby budou původní řady postupně rekonstruovány ve stávajících trasách.

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresu 1b, 1bv. Vodovodní síť bude nadále provozována v rámci jednoho tlakového pásma.

Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplývá při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle ČSN.

Z.4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Stávající stav

Obec Sívce má vybudovaný oddílný systém kanalizace.

V obci byla postupně vybudována dešťová kanalizace, která tvoří jednotný systém. Materiálem stok je beton. Jednotlivé stoky byly vybudovány postupně, nezávisle na sobě. Vyústění dešťových stok je vždy do přilehlé vodoteče. Technický stav původních stok je špatný, nejsou plně vybaveny revizními šachtami, dešťové vpustě jsou přímo na potrubí, hloubka uložení je malá. Kanalizační

stoky budované po roce 2000 již odpovídají příslušným normám a současným technickým požadavkům. Dešťová kanalizace je ve správě a majetku obce.

V obci byla realizována kompletní síť oddílné splaškové kanalizace. Splaškový systém v obci byl vybudován v rámci stavby „Šlapanicko – Říčky – II. etapa, Šlapanicko – Čistá Říčka a Rakovec, splašková kanalizace obcí Tvarožná, Sivice, Pozořice, Kovalovice, Viničné Šumice, Velatice, Mokrá Horákov“. Stoková síť pokrývá celé zastavěné území obce.

Splašková kanalizace v obci Sivice je zaústěna do splaškového kanalizačního sběrače FIII (část 4 - Sběrač FIII, FII1-1, FII1-2). Trasa sběrače FIII je částečně vedena přes obec Sivice a ústí do kanalizačního sběrače FII Líšeň-Tuřany. Odpadní vody jsou sběračem FII dále vedeny do stávající čerpací stanice v Ponětovicích a přečerpávány spolu s dalšími odpadními vodami (sběrače FII – Šlapanice, Bedřichovice, Podolí). Odpadní vody jsou dále odváděny na čistírnu odpadních vod v Brně Modřicích, kde jsou čištěny.

Majitelem a provozovatelem splaškové kanalizace je Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko.

Návrh

Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v obci provozován jako oddílný. V předkládané dokumentaci byla stávající splašková kanalizace doplněna o stoky obsluhující plochy navržené k nové zástavbě. Na stokové síti budou zřízeny revizní nebo spojovací šachty v minimálním intervalu 50 m. Profily navrženého potrubí budou stanoveny výpočtem v dalších stupních PD (předpoklad DN 250, plast).

Dosavadní systém odvedení dešťových vod z obce zůstane zachován.

Stávající kanalizační stoky budou využity pro účely odvedení dešťových vod. Vzhledem k technickému stavu kanalizace staršího data provedení, bude prováděna postupná rekonstrukce ve stávajících trasách. V místech bez dešťové kanalizace jsou navrženy nové stoky dešťové kanalizace zaústěním do stávající dešťové kanalizace nebo vodního toku. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu.

Trasování stávající i navržené kanalizace - viz. výkres 1b a 1bv.

Z.4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Odpadní splaškové vody z obce jsou odváděny do kanalizační sítě města Brna a likvidovány na ÚČOV Brno – Modřice, která je umístěna mimo řešený katastr a není tak předmětem řešení územního plánu Sivice.

Návrh:

Stávající stav zůstane zachován.

Stanovení množství odpadních vod - dle PRVK Jihomoravského kraje

Položka		2000	2004	2015
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci	obyv.	0	0	959
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na ČOV	obyv.	0	0	959
Počet EO	obyv.	504	503	985
Produkce odpadních vod	m ³ /den	68.65	68.51	118.04
BSK ₅	kg/den	30.21	30.15	59.12
NL	kg/den	27.69	27.64	54.19
CHSK	kg/den	60.42	60.30	118.23

Při stanovení množství OV přitékajících na ČOV vycházíme z vypočtené potřeby vody pro obyvatelstvo + Výroba + zemědělství + ostatní – výhled

$$Q_p = 124,68 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 1,44 \text{ l/s}$$

$$Q_d = 169,61 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 1,96 \text{ l/s}$$

Výpočet znečištění odpadních vod - počet obyvatel 1170

Znečištění na jednoho obyvatele

BSK₅ 60 g/den

NL 49,5 g/den

N_{celk} 9,9 g/den

P_{celk} 2,25 g/den

Celkové množství BSK₅ = 1170 x 0,060 = 70,20 kg/den

NL = 1170 x 0,0495 = 57,92 kg/den

N_{celk} = 1170 x 0,0099 = 11,58 kg/den

P_{celk} = 1170 x 0,0025 = 2,93 kg/den

Z.4.4.4 Vodní toky

Hydrologické poměry

Katastr obce náleží k povodí III. řádu 4-15-03 Svatka od Svitavy po Jihlavu. Řešené území je z hydrologického hlediska rozděleno na dvě části. Severní část katastru je součástí 4-15-03-097 Roketnice nad Tvaroženským potokem. Jižní část zájmového území pak náleží do povodí 4-15-03-098 Tvaroženský potok. Zcela okrajově zasahuje řešené území na severu do povodí 4-15-03-095 Hostěnický potok a na jihu do povodí 4-15-03-081 Rakovec.

Charakteristika vodních toků

Voda z katastru obce Sívce je odváděna následujícími vodními toky a jejich přítoky:

název vod. toku	č. povodí	Správce	ID toku
Roketnice	4-15-03-097	Lesy ČR s.p.	10195457
Tvaroženský potok	4-15-03-098	Povodí Moravy s.p.	10206622
Pozořický potok	4-15-03-098	Povodí Moravy s.p.	10196288

Hlavní osu hydrografické sítě tvoří Tvaroženský potok, protékajícím řešeným katastrem od východu k západu. Zastavěné území obce je odvodňováno Pozořickým potokem, který je pravostranným přítokem Tvaroženského potoka. Severní část řešeného území odvodňuje tok Roketnice.

Roketnice

Tento potok protéká severní částí zájmového území. V horní části toku je přirozeným lesním tokem, přes areál cementárny je zatrubněn.

Roketnice je ve správě Lesy ČR s.p.

Tvaroženský potok

Tento tok protéká jižní částí řešeného území. Potok je upraven, trasa toku napřímena, koryto lichoběžníkového tvaru. V některých úsecích dochází k zanášení, zejména splachy ornice z přilehlých pozemků. Na části toku byla provedena revitalizace (výsadby, tůňe, průtočná vodní nádrž apod.)

Tok je ve správě Povodí Moravy a.s.

Pozořický potok

Tento tok, který je pravostranným přítokem Tvaroženského potoka protéká zastavěnou částí Sivic po soukromých pozemcích v zahradách a dvorech. Je převážně zakryt profily 800, 1000, 2 x 800, někde překrytý žlab. Kruhový profil DN 800 odvede při uvedeném sklonu dna 10 promile 1,19 m³/s, DN 1000 2,15 m³/s. Je zřejmé, že profily zatrubněného potoka jsou nevyhovující. V horní části toku s otevřeným korytem (u stávajícího hřiště) byla vlivem usazování sedimentů značně zmenšena kapacita koryta a dochází zde k vyběžování vody po vydatnějších srážkách. Pod obcí je koryto potoka napřímené, má lichoběžníkový profil, břehy jsou travnaté, ruderalizované, dno je kamenito - písčité, s nánosy sedimentu. I v tomto úseku dochází k zanášení, zejména splachy ornice z přilehlých pozemků.

Tok je ve správě Povodí Moravy a.s.

HOZ Sivice (Svodnice)

Meliorační kanál HOZ Sivice 01 (ID 5090000052, ev.č. 1-14784-01/1 o celkové délce 467m z roku 1968, v ČHP 4-15-03-0980), který je též označován jako „Svodnice“ je veden po západní hranici zastavěného území a z pravé strany je zaústěn do Pozořického potoka. Koryto je travnaté, udržované, lichoběžníkového profilu. Účelem melioračního kanálu je ochrana zástavby před přívalovými extravilánovými vodami. Vzhledem k morfologickým podmínkám je koryto při křížení údolnice mělké a z tohoto důvodu dochází při vydatnějších srážkách k přelití koryta směrem k zástavbě.

Meliorační kanál je v evidenci Státního pozemkového úřadu, je ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Navržená přeložka je převzata z platného ÚPO. Přeložka má za cíl narovnání majetkových vztahů a zlepšení odtokových poměrů – je odsunuta do funkčně a terénně výhodnější polohy. Podle informací obecní samosprávy byla koncepce přeložky dohodnuta se správcem toku.

Návrhy:

- Na tocích bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů.
- Revitalizace - Pro revitalizační úpravy byly v mapových podkladech vymezeny plochy podél koryt Tvaroženského a Pozořického potoka. Hlavními cíli revitalizace jsou zpomalení odtoku vody z krajiny, zvýšení hladiny podzemní vody za nízkých průtoků, zpestření podmínek pro výskyt bioty, refugií pro zlepšení možnosti přežití vodních organismů za nízkých průtoků, připuštění či přímá podpora korytotvorných procesů. Důraz na protipovodňovou funkci - retenci povodní v nezastavěných nivách – funkční propojení koryt toků a jejich niv. Přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD na základě hydrotechnického, hydrologického a biologického posouzení jednotlivých vodních toků. Při navrhování revitalizace je nutno brát v úvahu možné zaústění melioračních odpadů z odvodnění přilehlých pozemků.
- Pozořický potok – z důvodu malé kapacity zatrubněného úseku Pozořického potoka je navrženo odlehčení průtoků, které bude provedeno z betonových trub DN 1000. Odlehčovací potrubí bude napojeno na koryto Pozořického potoka před zatrubněným úsekem u hřiště a bude dále vedeno jižním směrem, pod zástavbou obce bude zaústěno do stávajícího koryta odvodňovacího kanálu.

Z.4.4.5 Vodní nádrže

V zájmovém území jsou umístěny následující nádrže:

- Mokerská nádrž na toku Roketnice, která je zabrána do areálu cementárny
- Průtočná nádrže na Tvaroženském potoce vybudovaná v rámci revitalizačních opatření

Návrhy:

- V rámci návrhu územního plánu byly navrženy plochy pro suché nádrže v rámci protierozních opatření.
- Na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních řádů.

Z.4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Vzhledem k morfologickým poměrům dochází na dvou místech k ohrožování zástavby soustředěným povrchovým odtokem vody. Voda do obce přitéká ze západu z místní trati „Rejdy“, kde dochází k vyběžení vody z HM kanálu. Dále k přítokům vody dochází v severní části obce, kde vod přitéká po polní cestě od vrchu „Na krátkých“.

Ke splachům ornice a erozi dochází zejména vlivem špatných osevních postupů v místní trati „Desátkové hony“.

Návrhy:

- V návrhu jsou orientačně vymezeny plochy pro umístění navrhovaných prvků protierozní ochrany - záchytných nádrží (poldrů).

Lokality pro umístění poldrů jsou:

- ve východní části obce u hřiště – lokalita R
- severně od obce u cementárny
- u západní hranice řešeného katastru na pravém břehu Pozoříckého potoka

Předběžné technické parametry nádrží: hráze bude zemní, sypaná. Odtok z nádrže bude prováděn prostřednictvím sdruženého betonového objektu, umožňujícího jak neškodný odtok, tak převedení kulminačních průtoků v případě zaplnění retenčního prostoru nádrže. Na části dna nádrže bude udržována trvale zamokřená plocha. Konečnou podobu nádrže, objem, velikost neškodného odtoku, konstrukční řešení hráze a funkčních objektů, stanoví další stupně PD na základě hydrologických, hydrogeologických a geologických podkladů a hydrotechnických výpočtů.

V lokalitě západně od zástavby obce navrhujeme změnit trasu stávajícího HM kanálu, nová trasa je z hlediska spádových poměrů vhodnější a umožní provést hlubší koryto kanálu.

V případě polní cesty od vrchu „Na krátkých“ navrhujeme vést polní cestu mimo údolnicí, kde navrhujeme zbudovat přehrážky k zadržení vody v případě přívalových srážek (haťové prvky, drátokámen apod.).

V území ohroženém erozí („Desátkové hony“) doporučujeme provést protierozní studii s návrhem protierozních opatření (změny osevních postupů, agrotechnická opatření apod.).

Z.4.4.7 Záplavová území

V řešeném území nebylo úředně stanoveno záplavové území.

Z.4.4.8 Odvodnění

V jižní části zájmového území jsou zemědělsky obhospodařované pozemky odvodněny systematickou drenáží. Jedná se o plochy v blízkosti vodních toků Pozořícký potok a Tvaroženský potok, přesněji o lokality „V zihu“, „Díly“ a „Desátkové hony“. Recipientem drenážních vod jsou výše uvedené vodní toky.

Návrhy

- Na stávajících odvodňovacích zařízeních bude prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro revitalizaci vodních toků bude zrušeno. Tyto zásahy musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

Z.4.4.9 Ochranná pásma (OP)

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle zák. 274/2001 §23 odst. 3):

- potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
- ochranná pásma vodních toků vč. odvodňovacích kanálů - 6 m od břehových hran

Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.)

Z.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Vychází z vyhodnocení aktuálního stavu krajiny.

Podle platných ZÚR JmK je obec Sívce součástí krajinného typu Šlapanicko – slavkovského a krajinného typu Račického – viz kap. Z.2.5.3.

Členitou, severní polovinu katastrálního území Sivic zaujímají lesy, příslušející Dražanské vrchovině. Jižní plochá část katastru je intenzivně zemědělsky využívána a převažují zde velké bloky orné půdy. Svahy mezi obcí a okrajem lesního komplexu tvoří maloplošná mozaika zahrad, sadů, vinic a travnatých porostů. Výrazným a plošně rozsáhlým prvkem, ovlivňujícím především rekreační využitelnost území je areál cementárny Mokrá, který je situován mezi obcí a lesy na severu katastru.

Katastrální území obce Sívce je více než z poloviny tvořeno intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou. Orná půda zaujímá 47 % plochy katastru a je situována v jižní, plošší části území. Sady a zahrady, navazující na intravilán sídla tvoří 4,5% území, vinice 0,5%. Vodní plochy a vodní toky tvoří pouze 0,9% území, velmi nízký (0,5%) podíl mají v řešeném území i trvalé travní porosty. Lesy pokrývající 34% území jsou soustředěny v severní a severovýchodní části katastru. Výrazným a plošně rozsáhlým prvkem, ovlivňujícím především rekreační využitelnost území je areál cementárny Mokrá, který je situován mezi obcí a lesy na severu katastru.

Z abiotického prostředí a zbytků přírodě blízkých vegetačních formací vyplývá, že katastr Sivic patří do 1. dubového, 2. bukodubového a 3. dubobukového vegetačního stupně.

Na katastru obce Sívce byly vymezeny následující STG:

- | | |
|-------------|--|
| 1 BD 2: | <i>Ligustri-querceta humilia</i> (zakrslé doubravy s ptačím zobem) |
| 1 D 1-2: | <i>Corni querceta humilia</i> (zakrslé dřínové doubravy) |
| 2 A 3: | <i>Querceta fagina</i> (doubravy s bukem) |
| 2 AB 3: | <i>Fagi-querceta</i> (bukové doubravy) |
| 2 B 3, 2: | <i>Fagi-querceta typica</i> (typické bukové doubravy) |
| 2 BC 3: | <i>Fagi-querceta aceris</i> (javorové bukové doubravy) |
| 2 BC 4(-5): | <i>Fraxini-alneta inferiora</i> (jasanové olšiny nižšího stupně) |
| 2 BD 3: | <i>Fagi-querceta tiliae</i> (lipové bukové doubravy) |
| 3 A 3: | <i>Fageta quercina</i> (bučiny s dubem) |
| 3 AB 3: | <i>Querci-fageta</i> (dubové bučiny) |
| 3 B 4: | <i>Querci-fageta</i> (dubové bučiny) |
| 3 B 3: | <i>Querci-fageta typica</i> (typické dubové bučiny) |
| 3 BC 3: | <i>Querci-fageta aceris</i> (javorové dubové bučiny) |
| 3 BD 3: | <i>Querci-fageta tiliae</i> (lipové dubové bučiny) |
| 3 AB-B 4: | <i>Abieti-querceta roboris fagi</i> (jedlové doubravy s bukem) |
| 3 BC (3)-4: | <i>Fraxini-alneta aceris</i> (javorové jasanové olšiny) |

Současný stav vegetace

Z rozboru aktuálních vegetačních formací a jejich rozložení v krajině vyplývají některé negativní skutečnosti, zejména:

- Trvalé vegetační formace jsou v jižní polovině území minimálně zastoupeny, téměř 47% katastru tvoří orná půda.
- Lesy sice zaujímají 34% území, což je stav odpovídající celostátnímu průměru, ale jejich dostupnost a rekreační využitelnost je omezená kvůli areálu cementárny.
- Požořícký a Tvaroženský potok jsou v úsecích, protékajících řešeným územím napřímené

a zahloubené. Podél Tvaroženského potoka břehové porosty zčásti chybí.

d) Velkoplošně obhospodařovaná intenzivně zemědělsky využívaná polovina katastru je minimálně členěna polními cestami. V této části území je velmi nízký podíl rozptýlené krajinné zeleně.

f) Vlivem splachů z polí jsou bylinné lemy cest a břehových porostů ruderalizovány

g) V řešeném území je velmi nízký podíl luk.

Pro zlepšení současného stavu vegetačního krytu jakožto významné krajinné složky, podmiňující ekologickou stabilitu i atraktivnost rázu krajiny, je třeba zejména:

- Realizovat chybějící části ÚSES podle návrhu ÚP,
- Nadregionální a regionální ÚSES vymezený v lesních porostech zohlednit v LHP, v porostech dále zvyšovat podíl autochtonních druhů dřevin,
- Revitalizovat napřímené a zahloubené vodní toky, doplnit chybějící břehové porosty.
- Obnovit dožívající aleje podél silnic, procházejících katastrem,
- Podél hlavních polních zpevněných cest vysadit s ohledem na průjezdnost pro zemědělskou mechanizaci alespoň jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných),
- Nepřipustit šíření nepůvodních dřevin, kterými je v řešeném území hlavně akát (*Robinia pseudoacacia*),
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody,
- Zachováním a údržbou polních cest zajistit průchodnost krajiny pro pěší i cyklisty, nepřipustit omezování přístupu na stávající cesty.

Hodnoty krajiny

Katastrální území Sivice je více než z poloviny tvořeno intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou s malým podílem vegetačních formací, tedy krajina s velmi fádním rázem a velmi nízkou biodiverzitou i stupněm ekologické stability. Hodnotnější krajinný typ se dochoval na svazích mezi obcí a okrajem lesního komplexu, kde je maloplošná mozaika zahrad, sadů, vinic a travnatých porostů.

S intenzivně zemědělsky využívanou krajinou kontrastuje severní a severovýchodní část katastru, kterou tvoří krajina lesní (celkem 34% území) s podstatně příznivějšími parametry ekologickými i estetickými. Velká část lesů na sivickém katastru je vymezena v rámci programu Evropské unie „NATURA 2000“ jako evropsky významná lokalita Sivický les. Jde o poměrně kvalitní porosty bazifilních teplomilných doubrav (L6.4) a hercynských a hercynsko-karpatských dubohabřin (L3.1 a L3.3C), které tvoří kompaktní celek. Kvalita lokality je snížena vlivem provozu vápenky, šířením invazních druhů, výsadbou nepůvodních dřevin a existencí skládky inertního odpadu. Lokalita je stanovištěm pro významné druhy rostlin a živočichů.

Výrazným a plošně rozsáhlým prvkem, ovlivňujícím především rekreační využitelnost území je areál cementárny Mokrá, který je situován mezi obcí a lesy na severu katastru.

Vymezení zóny s prioritou ochrany přírody a krajiny

Řešené území je od neolitických interakčních dob osídlené a měněné lidskou činností. I když má současná krajina na polovině katastru v důsledku intenzivního velkoplošného zemědělství jen minimum ploch se zachovalými trvalými vegetačními formacemi, zůstalo zde několik lokalit, které je nutné zařadit do zón s prioritou ochrany přírody a krajiny. Zónu s prioritou ochrany krajiny tvoří především území, zahrnutá do stávajících i navrhovaných částí ÚSES a interakčních prvků (IP).

Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES), interakční prvky (IP)

Podkladem pro vymezení územního systému ekologické stability v zájmovém území byly územně analytické podklady. V rámci zpracovávané dokumentace byl na základě terénního šetření místní ÚSES upřesněn, doplněny byly funkčně nezbytné interakční prvky (IP).

Z. 5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Navrhovaný ÚSES v katastru obce Sivice upřesňuje nadregionální biokoridor v trase, která je vymezena v Územně analytických podkladech ORP Šlapanice z roku 2012. V severní části

katastrálního území je v rámci hranic evropsky významné lokality Natura 2000 „Sivický les“ vymezeno regionální biocentrum. Ze sousedního katastru Pozořice je veden ve směru východ-západ nadregionální biokoridor K 132, který má vymezen dvě osy s odlišnými cílovými společenstvy. Z regionálního biocentra je osa reprezentující teplomilná lesní společenstva vedena mimo řešené území na katastr Tvarožné. Severním směrem na katastr Hostěnic je z regionálního biocentra vedena osa, jejíž cílová společenstva tvoří mezofilní hájové ekosystémy. Osy těchto biokoridorů jsou zakresleny v šíři 50 metrů a jsou na nich ve vzdálenosti 700 metrů vymezena lokální biocentra. Na teplomilné i mezofilní větvi bylo na řešeném katastru vymezeno po jednom biocentru.

Z.5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Lokální ÚSES je v katastru obce Sívce vymezen pouze v jižní, intenzivně zemědělsky využívané části území. Z katastru obce Pozořice přechází podél Tvaroženského potoka lokální biokoridor, reprezentující společenstva zamokřené a mokré řady. Na tomto koridoru je v řešeném katastru vymezeno jedno lokální biocentrum „Pastvisko“

biocentra - charakteristika vymezených biocenter:

v řešeném katastrálním území je vymezeno (nebo svou částí zasahuje) regionální biocentrum Sivický les a tři lokální biocentra.

Prvek	Název	Popis	STG	Návrh opatření
RBC	Sivický les	lesní porost s převahou autochtonních listnatých dřevin – evropsky významná lokalita Natura 2000	1BD2, 1BD-D1-2, 2B2, 2B3, 2BC3C 5, 2BCD3, 2 BD3, 2AB3, 2A-AB3, 2AB-B3, 3BC3, 3B3, 3BCD3, 3BD3, 3A-AB3, 3AB-B4, 3(AB)B3, 3BC(3)4	funkci biocentra zohlednit v LHP, při obnově porostu použít stanovištně odpovídající druhy dřevin
LBC 1	Nad Rokečnicí	smíšený lesní porost na svazích východní a SZ expozice	2 BCD 3,	funkci biocentra zohlednit v LHP, při obnově porostu použít stanovištně odpovídající druhy dřevin
LBC 2	Sádky	ostrůvek přírodě blízkých lesních společenstev tvořený dubovou pařezinou s příměsí borovice lesní a ostatních listnatých dřevin.	2 A-AB 3, 2 AB-B 3	funkci biocentra zohlednit v LHP, při obnově porostu použít stanovištně odpovídající druhy dřevin
LBC 3	Pastvisko	rybníček s břehovým porostem, remízek a vlhká louka zarůstající nálety dřevin	2 BC 4-5	v porostech provádět sanitární výběr, doplnit výsadbami dle STG, louku 1x ročně pokosit

biokoridory - charakteristika

Biokoridory v řešeném území jsou navrhovány převážně v lesních porostech. Součástí lokálního biokoridoru podél Tvaroženského potoka jsou i stávající břehové porosty. Šířka osy nadregionálního koridoru je v lesním komplexu vymezena v šíři 50 metrů, u lokálního biokoridoru je minimální šířka 15 metrů.

Prvek	Název	STG	Návrh opatření
NRBK 132 a	LBC 1 - RBC	2 BC3, 2 BCD3, 3 BCD3	funkci biokoridoru zohlednit v LHP, v lesním porostu zvýšit podíl dřevin dle STG
NRBK 132 b	k.ú.Pozořice - RBC	2 AB 3, 3 (AB)B 3	funkci biokoridoru zohlednit v LHP, v lesním porostu zvýšit podíl dřevin dle STG
NRBK 132 c	RBC – LBC 2	3 AB-B 4, 3 A-AB 3	funkci biokoridoru zohlednit v LHP, v lesním porostu zvýšit podíl dřevin
NRBK 132 d	LBC 2 – k.ú. Hostěnice	2 B 2, 3 BCD 3	funkci biokoridoru zohlednit v LHP, v lesním porostu zvýšit podíl dřevin

Prvek	Název	STG	Návrh opatření
LBK 1	k.ú.Pozořice - LBC 1	2 BC 4-5	doplnit stávající břehový porost dřevinami dle STG
LBK 2	LBC 1 – k.ú. Tvarožná	2 BC 4-5	doplnit stávající břehový porost dřevinami dle STG

komentář, resp. odůvodnění řešení ÚSES

Navrhovaný ÚSES v katastru Sívce převzal trasu nadregionálního biokoridoru NRBK 132 tak, jak je vymezena v ZUR Jihomoravského kraje.

Lokální ÚSES zachovává všechny návaznosti na sousední katastry.

Z.5.2.3 Interakční prvky (IP)

Vzhledem k malému rozsahu stávajících trvalých vegetačních formací v jižní části katastru jsou nejvýznamnější interakční prvky plošně vymezeny.

Interakční prvky vymezené mimo zónu ochrany krajiny jsou rovněž důležité pro zachování krajinných hodnot v území. V rámci návrhu ÚP byly vymezeny jednoznačně dané interakční prvky, které tvoří zbytky v krajině dosud zachovaných trvalých vegetačních formací (IP č.1-8). Další interakční prvky (IP č.10 – 19) byly navrženy podél stávajících silnic a polních cest.

Označení	Charakteristika, popis
IP 1	porost podél Pozořického potoka lemovaný porostem vrb, jasanů, lísky a ovocnými stromy. Za silnicí v pravobřeží oplocené zatravněné OP – kolem oplocení převažují výsadby okrasných dřevin (Laburnum, Cotoneaster, Berberis), příměs ptačího zobu, brslenu evropského a růže šípkové
IP 2	stará úvozová štetová polní cesta od jižního okraje zástavby obce jižně přes Tvaroženský potok a dále s oboustranným silně ruderalizovaným bylinným lemem, místy souvislé nálety bezu černého, kustovnice cizí, brslenu evropského, svídy krvavé, růže šípkové a pláňat slivoní. Poblíž obce dožívající zbytky původní ovocné aleje (třešeň, jablono)
Označení	Charakteristika, popis
IP 3	porosty na zářezu železniční vlečky
IP 4	remízek v polích na hranici s k.ú. Pozořice
IP 5	mez a porosty podél travnaté polní cesty v trati Nové hory – téměř souvislý porost s převahou keřů (trnka obecná, brslen evropský a bradavičnatý, svída bílá a krvavá, řešetlák počistivý, růže šípková, bez černý, kustovnice cizí, šefík obecný); ve stromovém patře ovocné stromy (ořešák, třešeň, švestka), z ostatních akát bílý, jasan ztepilý a dub zimní
IP 6	mez a souvislé porosty podél polní cesty SZ od obce v trati Nedbaly – původní dvouřadá výsadba ovocných stromů (ořešáky, třešně a švestky) postupně zarůstá výmladky švestek a nálety keřů – trnky obecné, brslenu evropského, růže šípkové, bezu černého, ptačího zobu, svídy krvavé. Místy nálety akátu a jasanu
IP 7	porost na mezi nad polní cestou severně nad obcí v trati Nové pole tvořený převážně keři (brslen evropský, ptačí zob, svída krvavá, řešetlák počistivý, růže šípková, kalina tušalaj) – v části přiléhající k lesu lípa a akát
IP 8	souvislý porost mezi areálem cementárny a cestou z obce; v porostu převažuje akát, v příměsi topol osika, jasan ztepilý, javor mléč, borovice lesní, ovocné stromy, v keřovém patře svída krvavá, brslen evropský, růže šípková, bez černý
IP 9	polní nebezpečná cesta na SV okraji katastru v trati Krátké kopaniny- navrženo doplnit jednostrannou alejí vysokokmenných ovocných stromů (např. třešně, švestky, ořešák)
IP 10	zaniklá cesta v dnes zalučněné trati Krátké kopaniny se soliterní starou hrušní Šmigula. Navržena je výsadba linie ovocných dřevin
IP 11	lada zarůstající nálety růže šípkové, lísky, akátu a javoru jasanolistého v trati na Nových polích. Nutná je včasná likvidace expanzivního introdukovaného akátu a javoru, vhodné je plochu extenzivně udržovat (pastvou nebo kosením) a doplnit skupinami domácích druhů dřevin
IP 12	nebezpečná polní cesta v rozlehlém bloku orné půdy západně od obce v trati Rejdy. V rámci KPÚ vyčlenit podél jedné strany cesty alespoň 5m široký travnatý pás pro výsadbu aleje vzrůstných domácích druhů dřevin (např. lípy)
IP 13	místní komunikace ze Sívce podél Pozořického potoka – v levobřeží doplnit chybějící břehový porost toku, pro výsadby je nutné vyčlenit pás orné půdy v šířce cca 3m. Podél komunikace vyčlenit v rámci KPÚ na orné půdě pás šířky 5m a vysadit jednostrannou alej vzrůstných domácích druhů dřevin (např. lípy, javory, duby)

Označení	Charakteristika, popis
IP 14	dožívající oboustranná alej švestek podél silnice III/3839. V rámci KPÚ rozšířit stávající parcelu tak, aby zde mohla být obnovena oboustranná alej domácích druhů stromů (např. lípy, javory). Nové výsadby musí respektovat nadzemní elektrické vedení. Jednostranná výsadba je navržena také na části záhumenní cesty v úseku, kde není v souběhu s nadzemním el. vedením
IP 15	rozlehlý blok orné půdy v trati Štarcary – v rámci KPÚ vymezit podél vedlejší polní cesty pás šířky cca 5m pro výsadbu jednostranné aleje domácích druhů dřevin. Cestu i parcelu pro výsadbu vymezit mimo ochranné pásmo nadzemního el. vedení
IP 16	travnatá polní cesta mezi bloky orné půdy v trati Vysoudilka. V rámci KPÚ vymezit jednostranný pás šířky cca 5m pro výsadbu dřevin. V úseku mezi vodotečí a areálem fotovoltaické elektrárny vysadit alej stromů, podél elektrárny pouze keře
IP 17	nezpevněná holá polní cesta od silnice II/430 k jižnímu okraji obce. V rámci KPÚ vymezit alespoň jednostranně pás šířky 5m pro výsadbu jednořadé aleje vzrůstných domácích druhů stromů (např. lípy, javory, jasany)
IP 18	nezpevněná polní cesta mezi dvěma bloky orné půdy. V rámci KPÚ vymezit alespoň jednostranně pás šířky 5m pro výsadbu jednořadé aleje vzrůstných domácích druhů stromů (např. lípy, javory, jasany)
IP 19	zbytky oboustranné aleje podél silnice II/430. Při KPÚ rozšířit oboustranně parcelu tak, aby mohla být obnovena oboustranná alej

Z.5.3 Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)

Viz kap. Z.2.5.

Z.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v jižní části katastru Sívce je dána trasami stávajících polních cest. Některé z původních cest byly rozorány a jsou součástí bloků orné půdy. V lesích na severu a východě katastru je prostupnost územím po lesních cestách částečně omezena kvůli rozlehlému areálu cementárny.

Propojení se sousedními obcemi je možné po silnicích II. a III. třídy. Prostupnost krajiny doporučujeme regulovat prostřednictvím komplexního informačního systému v krajině, provázaného na úpravy atraktivit krajiny pro turistiku, zejména pěší a cykloturistiku, obdobně je třeba regulovat prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny.

Při realizaci navrhovaných lokálních biokoridorů je nutné ponechat při oplocování těchto výsadeb průchody pro zvěř (úseky po cca 100 metrech).

Z.5.5 Ochrana krajinného rázu

Viz kap. Z.2.5.

Z.5.6 Protierozní opatření

Jsou řešena v kapitole č. Z.4.4.6. a systémem regulativů - kapitola 6.2., organizační opatření a uspořádání zemědělské krajiny bude řešeno v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Navržené výsadby chybějících částí ÚSES a liniové zeleně přispívají k protierozní ochraně. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce min. 5 metrů. Podél ostatních polních cest doporučujeme vymezit další travnaté pásy s výsadbou liniové zeleně pro ochranu proti větrné erozi.

Z.5.7 Ochrana před povodněmi

Záplavové území není v řešeném území evidováno. V obci je navrhován poldr v ploše u hřiště, navržena jsou další opatření ke zvýšení retence (poldry, mokřady) v krajině podle výkresu 1b. Proti důsledkům přívalových srážek je aplikován systém revitalizačních opatření v krajině podle dříve přijaté koncepce (viz kapitoly 4.4.8), tento systém je částečně modifikován a zapojen do ÚSES. Způsob zemědělského využití krajiny okolí obce a odtokové poměry vyžadují opatření, která byla v rámci řešení katastru obce navržena.

Z.5.8 Rekreace v krajině

Jižní polovina katastru obce Sivice má vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského obhospodařování nízký rekreační potenciál. Vysoký rekreační potenciál mají přilehlé lesy, které jsou součástí rozlehlého komplexu lesů západního okraje Dražanské vrchoviny. Rekreační atraktivita výrazně snižuje areál cementárny Mokrá.

Rekreace v krajině katastru obce Sivice je potenciálně jednou z významných složek vyváženého funkčního využívání území, její rozsah je regulován s ohledem na ochranu přírody a krajiny podle kapitoly (6). Důvodem je ochrana ploch s prioritou ochrany krajiny, její stabilita a ochrana území a jeho dílčích složek před devastací, potenciálně možnou neuměřeným nebo pro stabilitu nevhodným způsobem využívání.

Rekreační objekty v plochách (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy ÚP respektované (zastavěné území) jsou nepřipustné z důvodu možných rizik narušení harmonických stabilizovaných funkčních vztah v krajině a krajinného rázu.

Z.5.9 Dobývání nerostů

V k.ú. Sivice jsou vyhodnocena dvě výhradní ložiska nerostů jsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

V k.ú. Sivice je vyhodnoceno výhradní ložiska nerostů – vysokoprocenních vápenců „Mokrá u Brna“ – ev. č. ložiska 3 064800. Stanovený dobývací prostor je považován ze zákona za CHLÚ. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace Českomoravský cement a.s., nástupnická organizace Mokrá.

Jižně od obce se nachází registrovaný prognózní zdroj cihlářské suroviny „Tvarožná“ – ev.č. ložiska R9 023400. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace MŽP Praha.

V k.ú. Sivice je evidován dobývací prostor DP Mokrá, ev. č. 6 0022, stanovený pro organizaci Českomoravský cement, a.s. se sídlem v Mokré.

Z.5.10 Lesní prvovýroba

Plochy lesní prvovýroby jsou z hlediska ÚP, koncepce využívání krajiny řešeného katastru a vymezení ÚSES zčásti vymezeny jako zóna s prioritou ochrany krajiny - hospodaření v lesích se řídí platným lesním hospodářským plánem, ve kterém musí být zohledněna funkce lesního porostu jako součásti ÚSES.

Ve správním území obce Sivice je lesní prvovýroba stabilizována, nejsou navrhována ÚP-opatření mimo systém regulativů dle kap. 6.

Z.5.11 Zemědělská prvovýroba

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zóny zahrad a zóna smíšená krajinná. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES, chráněných území a interakčních prvků (IP), z důvodu zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES a funkčních interakcí do zemědělské krajiny.

Při zemědělském hospodaření v krajině je nezbytné zohledňovat její stabilitu a polyfunkčnost, zejména vztah k ochraně přírody a krajiny, obytným a rekreačním funkcím a hodnotám.

Z.5.12 Rybníkářství a rybářství

Rybníkářství není v území Sivic zastoupeno, pro vznik nádrží vhodných pro chov ryb formou rybníkářství nejsou v území vhodné podmínky.

Z.5.13 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

označení území, lokality	odůvodnění vymezení:
krajinné prostory III a IV	Krajinné prostory jsou významnými z hlediska jedinečnosti, pestrosti a přírodně-estetických hodnot; formují hodnoty širšího území zázemí obce, mají významný hodnotový potenciál s vlivem na bydlení a jeho stabilitu; prostory III a IV obsahují typické uspořádání zemědělských kultur a dalších atraktivit, krajinné horizonty, místa s rozhledy. V prostorech je vhodné komponované umístění příslušenství, podporující neurbanizovaný charakter klidového prostoru bez rušivých vlivů a nepříznivých možných dopadů na charakter a ráz krajiny.
krajinný prostor V	Je krajinným prostorem, vázaným na plochou lesní nivu potoka Roketnice, zcela v zóně s prioritou ochrany krajiny, VKP; účelné je omezení potenciálně rušivých zařízení a činností s potenciálně nepříznivými možnými dopady na charakter, ráz a krajinné hodnoty
krajinný prostor VI	Je neurbanizovaným krajinným prostorem, vázaným na nivu Tvaroženského potoka, převážně v zóně s prioritou ochrany krajiny, VKP; účelné je proto omezení potenciálně rušivých zařízení a činností s potenciálně nepříznivými možnými dopady na charakter, ráz a krajinné hodnoty

V kapitole uvedené vymezení je nezbytné vnímat společně se systémem regulativů podle kapitoly č. 6, pokud by měla být platnost obou systémů (kap. č. 5.13 a č. 6) uplatňovány izolovaně, má vyšší účinek kap. č. 6 pro svou komplexnost; požadavek § 18 odst. (5) SZ vymezuje v podstatě „výjimku“, umožněnou současnou legislativou, kterou může ÚP do jisté míry eliminovat; obecným neupřesněným uplatněním výjimky nelze zhojit negativní důsledky narušení hegemonie systému regulativů. Viz též kap. Z.2.2.

Z.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM

VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů je průmětem urbanistické koncepce do nástrojů pro její realizaci.

Metoda vymezení systému regulativů v hierarchii nadřazení funkční priority zóny (je to jakési vymezení na "ústavní úrovni" řešeného území obce) umožňuje generalizaci ÚP zejména při převodu do GIS měřítek, aniž by se vytrácela podstata základního funkčního členění území a z toho vyplývající funkční priority. Zejména při pestřejší skladbě různých funkčních ploch - při podrobné fragmentaci např. v urbanizovaném území se urbanistická podstata územního členění při použití jiných metod (např. "klasických" s členěním na např. bloky či provozní plochy) může vytrácet, popř. se stávat "méně zřetelnou". Územní plán je takto flexibilním dokumentem a přehledným základním rozvojovým dokumentem.

Využití tzv. funkčních typů základní funkční členění doplňují, v každé definované funkční zóně je v textu (podle požadavku vyhl. č. 501/2006 Sb.) definováno spektrum (obrazně pestrý „vějíř“) funkčních typů v hierarchii „přípustné“, „podmíněně přípustné“ resp. „nepřípustné“, což dává možnost polyfunkčního využívání zón v definovaném spektru. Spektrum těchto funkcí je zvoleno v rozsahu, nezbytném pro pokrytí potřeb regulace, eliminující „bezradnost“, resp. libovůli při řízení uspořádání území a změn v něm, zejména stavebních. Vymezení širšího spektra (vějíře) vytváří otevřený systém, umožňující kontrolovat změny v území bez častých změn územního plánu, které by byly potřebné při podrobném úzce vymezeném využití ploch.

Z.6.1 Funkční zóny a podmínky jejich využití – funkční zonace území

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres 1b. Navržená funkční zonace vymezující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu samosprávy i nepominutelných nadmístních zájmů) žádoucí dohodnuté priority ve spektru funkcí vycházejících z vyhl. č. 501/2006 Sb., hlava II., podle specifických podmínek řešeného území rozvinutých do specificky definovaných zón.

Prohloubení diferenciací využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předcházení následným zásadním funkčním střetům).

Plochy s rozdílným způsobem využití - funkční zóny jsou označeny kódem, umožňujícím evidenční zařazení - číselná složka kódu odpovídá paragrafu vyhlášky č 501/2006 Sb., podle něž je funkční plocha – zóna vymezována:

Tabulka Z.T1.1

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny
4a	§4 bydlení	Obytná
4b	§4 bydlení	Centrální obytná
5a	§5 rekreace	Rekreační obecní
5b	§5 rekreace	Zahrádkářská osada
6a není vymezována	§6 občanského vybavení	-
7a není vymezována	§7 veřejných prostranství	-
8a	§8 smíšené obytné	smíšená obytná
9a	§9 dopravní infrastruktury	překryvná doprava respektující urbanistickou koncepci
9b	§9 dopravní infrastruktury	Koridor železniční vlečky
10a není vymezována	§10 technické infrastruktury	-
11a	§11 výroby a skladování	Výrobní

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny
12a není vymežována	§12 smíšené výrobní	-
13a není vymežována	§13 vodní a vodohospodářská	-
14a	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby
14b	§14 zemědělské	Zahrad
14c	§14 zemědělské	Zemědělská malovýrobní smíšená
15a	§15 lesní	Lesní
16a	§16 přírodní	Ochrany krajiny
17a není vymežována	§17 smíšené nezastavěného území	-
18a není vymežována	§18 těžby nerostů	-
19a není vymežována	(§19 specifické)	-

Některé funkční plochy(zóny) - viz výše - nejsou v ÚP Sívce jako samostatné funkční plochy vymežovány, neboť to z hlediska funkčního využívání a postižení urbanistické struktury území obce Sívce není účelné.

Doporučení pro využití ploch v zóně 8a v lokalitě K:

Funkce v typech, obsahujících chráněné bydlení – Ob, OB, Ov, OS, Ba, Vb, Bb a Bd je doporučeno realizovat v odstupu od výrobní zóny, zajišťujícím eliminaci negativních vlivů z výroby ve výrobní zóně. Smyslem je předcházení potenciálním střetům v provozu výrobní funkční zóny ve vztahu k zóně bydlení. Jedná se o zónu přechodového typu od bydlení k výrobě, čisté bydlení v lokalitě K by mělo mít zejména funkci doplňkovou v dostatečném odstupu, nelimitujícím provoz výrobní zóny.

Odůvodnění vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) jiných, resp. modifikovaných podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II:

4b - Centrální obytná

Funkční podstatou zóny je bydlení v jádru obce a ostatní činnosti, bydlení a funkci centra podporující. Smyslem vymezení tohoto typu ploch (zóny) je uvědomělá ochrana historického jádra a stopy sídla, tvořící jeho společensko-obslužné jádro a nesoucí jedinečné urbanistické hodnoty, resp. historicko-vývojovou podstatu. Prostor centrální obytné zóny zahrnuje základní a nejvýznamnější veřejné prostranství, s ním hodnotově a významem souvisí kromě veřejného prostoru i přilehlé stavební soubory.

5b – Zahrádkářská osada

Smyslem vymezení zóny je ochrana neurbanizovaného charakteru ploch a jejich ochrana před plošnou, resp. rozsáhlejší urbanizací, která by mohla mít zásadní vliv na snížení přírodních a uživatelských hodnot tohoto jedinečného prostoru. Odlišná regulace od urbanizované zóny je nezbytná pro zachování podstaty.

14b – Zemědělská malovýrobní smíšená

Smyslem vymezení zóny je podpora krajinářských a uživatelských hodnot pestré členité krajiny s pestrými zemědělskými kulturami. Sleduje zachování specifického prostoru v pohledově exponované poloze v zázemí obce a krajiny.

14c - Zahrad

Smyslem vymezení zóny je odlišení a zachování neurbanizovaných ploch zázemí ploch obytných (resp.sídla) a podporující urbanistické i obytné hodnoty sídla, harmonizuje začlenění sídla do krajiny.

Ad: Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

Uvedení podmíněnosti přípustnosti využití zón pro některé dílčí funkční využití nese hlediska posouzení souladu ve vzájemných funkčně-prostorových vazbách, souladu v zástavbě i respektování limitů a hodnot. Jaká bude míra podmíněnosti, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem a vývojovému stavu posuzované plochy. Mechanicky, resp. taxativně zde postihnout veškeré možné kombinace podmínek a konkrétních záměrů není možné, ani praktické.

Z.6.2 Funkční typy

Systém vymezení funkčních typů umožňuje postihnout spektrum přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných funkcí (skupin funkcí, funkčních typů) v jednotlivých vymezených funkčních zónách. Systém vytváří pružný způsob (vějíř) využití umožňující aplikaci v praxi tak, aby některé plochy nebyly příliš atomizovány, resp. přeúčteny tam, kde to není nezbytné. Snižuje se tak i potřeba a četnost změn ÚP, pokud není dotčeno základní funkční členění - zonace. Prioritu má převažující způsob funkčního využívání vymezených funkčních zón s cílem zachování hodnot území a strategické stability využívání území (udržitelné způsoby využívání). Systém nenese obecný „příkaz“ k úzkému, nebo naopak velmi obecnému funkčnímu vymezení, v odůvodněných případech však takový způsob regulace umožňuje a lépe vyjadřuje smysl regulace. Omezuje přitom libovůli rozhodování při „zjednodušení“, které je občas požadováno v reakci na „prvohledovou“ složitost zde použitého modelu.

Tabulka T2, obsahuje přehled všech použitých funkčních typů %

funkční typ	specifikace přípustného využití plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování – bez bydlení
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace)
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a dočasného oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace,
SR	rozhlednu
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

funkční typ	specifikace přípustného využití plochy pro:
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

Spektrum definovaných funkčních typů odpovídá specifikám obce a krajiny. Základní rozsah, obvyklý ve většině obcí je doplněn tak, aby pokrýval specifické podmínky obce a potřebu nezbytné účelné regulace, např. objektů a činností podle §18 SZ, nebo výjimečně se vyskytujících historicky vzniklých specifík, resp. anomálií ve funkčním vývoji území.

Ve výkresové části uvedené funkční typy odpovídají matici podle plného textu kapitoly 6.2., tzn. že uvedeny jsou pouze ty, jejichž uvedení matrice vyžaduje.

Hranice funkčních typů určuje věcné vymezení dané funkce s ohledem na měřítko tiskových výstupů (1:5000) a přesnost, resp. aktuálnost použitého digitálního mapového podkladu (poskytnutého pořizovatelem). Hranice je určena hranicí funkčních ploch, parcel, cestami, popř. regulační čarou.

Obdobně lokalizace technických sítí odpovídá přesnosti poskytnutých podkladů v rámci ÚAP. Zjištěné nesoulady byly podle jiných profesních podkladů, terénních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů upřesněny, odpovídají věcnému, nikoli měřickému usazení – není to možné s ohledem na měřítko tiskových výstupů, linie musí být zakresleny schematicky, aby se nepřekrývaly v tisku, při tom však věcně správně.

Specifické funkční regulativy

Režim využití ploch

Systém odkanalizování - koncepce oddílného systému kanalizace odpovídá realizovanému systému v mikroregionu i vývojovým trendům, ochraně primárních zdrojů a krajiny, obecně zvyšování hygieny prostředí

Plochy chráněných staveb a ploch před hlukem - požadavek uvedení regulativu vychází od orgánu ochrany veřejného zdraví, odboru dopravy Krajského úřadu JmK a z platné legislativy – v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Klidové plochy obytné zóny, tvořené zahradami s přípustným příslušenstvím bydlení - smyslem vymezení ploch je ochrana ploch zázemí frontální zástavby obce a zklidnění území takto vymezeného - tvoří klidovou část ploch s převažujícím funkčním využitím pro bydlení, nejsou však určeny pro rozvoj obytné zástavby, zahušťování, vytváření hnízdové zástavby apod. a to z důvodu zachování urbanistických hodnot území, historické urbanistické stopy sídla, nesoucí kvalitní podmínky pro venkovské bydlení. Může zde být příslušenství podporující bydlení, např. zahrady, s mobiliářem, bazény, altány apod. Vymezení regulativu má takto zamezit "vytěžování" ploch a závlaku dopravy, cizorodých urbanizačních struktur a rušivých způsobů využívání, které ve svém důsledku narušují potenciální hodnoty sídla (a bydlení) i krajiny.

Plocha sídelní zeleně – překryvnou formou vymezena v různých zónách, není účelné ji z ploch těchto zón vydělovat, tvoří jejich organickou součást. Jedná se o jednu z významných definovaných hodnot řešeného území obce.

Zemědělské obhospodařování v plochách s aplikací protierozních opatření – vymezení režimu sleduje cíl ochrany ZPF před erozním smyvem a zadržení vody v plochách krajiny (snížení rychlosti a množství odtoku povrchových vod).

Plochy pro těžbu – jsou respektovány, umístění zařízení mimo vlastní plochy těžby je nezbytné regulovat z důvodu ochrany krajinářských a sídelních hodnot, případnou potřebu umístění v takto chráněných plochách je třeba záměry prověřit metodami územního plánování, aby byl zajištěn multikriteriální přístup k řešení problematiky.

Požadavek Lesů ČR, S.P., správa toků, oblast povodí Dyje – pro lokality ZCHÚ, NATURA 2000, břehové porosty požaduje následující:

- a) *V místech zvýšeného zájmu ochrany přírody bude možné pouze vyřezání nezbytně nutných jednotlivých dřevin, umožňující přístup mechanizace do kritických míst za účelem odstranění např. nápěchů, splavenin, atd. s upřednostněním dalšího pohybu mechanizace v korytě vodního toku.*
- b) *V případě řešení mimořádných událostí ve zvláště chráněných územích (ZCHÚ) bude přitom nutná předchozí konzultace s příslušným orgánem ochrany přírody, u lokalit soustavy NATURA 2000 a břehových porostů se tato konzultace doporučuje“*

Z.6.3 Prostorová (objemová) regulace

Smyslem vymezení prostorové regulace není v území "projektovat stavby", ale vymezit základní rámec, ve kterém bude zástavba v plochách přípustná s ohledem na kontext - stávající charakter utváření a formování zástavby - zachování hodnot sídla - a s ohledem na ochranu obrazu krajiny. Ráz krajiny je m.j. formován i stavbami, které její obyvatelé a uživatelé v rámci své činnosti realizují.

Prostorové (objemové) regulativy jsou navrženy v míře, která odpovídá přípustnému spektru nástrojů "prostorového uspořádání" podle současného výkladu nadřízeného orgánu ÚP. Rozsah přípustných nástrojů je takto omezen na obecné formulace v urbanistické koncepci (kapitola č. 3 ÚP) a dále výškové hladiny vyjádřené pouze podlažností staveb a charakterem zástavby. Za nepřípustné jsou považována jakákoliv další konkrétní kritéria. Z uvedených důvodů bylo od vymezení spektra dalších nástrojů upuštěno, i když to může vést ve svých důsledcích k nedostatečné ochraně hodnot v praxi a k negativním dopadům na obraz obce a krajiny.

ad a - Zástavbový rytmus a řád sídla – je dán komplexním funkčním, prostorovým a objemovým uspořádáním obce, je odrazem jejích hodnot urbanistických a architektonických. Je tvořen komplexními pozitivně působícími v kontextu historického vývoje sídla hodnotovými kritérii, která není přípustné z metodických důvodů v ÚP technicky exaktně specifikovat, obsahuje však zejména ukazatele podle informace, uvedené v kap. Z.6.4.

ad b - výšková hladina zástavby, vyjádřená podlažností - je základním nástrojem, formujícím sídlo ve vztahu k jeho vnitřnímu uspořádání a hodnotám obytného prostředí (ráz sídla – např. centrálních prostorů sídla, měřítko zástavby ve vztahu k urbanizovaným plochám i působení sídla v krajině, spoluvytvářející krajinný ráz) - zástavba lokalit v pohledově exponovaných nebo významných polohách.

Maximální úroveň vstupního podlaží do objektu je v sídle obvykle +60 cm nad terén v uliční frontě v centrální obytné zóně, +80 cm v ostatních polohách obytné zóny, beze změny jeho dosavadního charakteru při harmonickém uspořádání je respektována návaznost na okolní objekty. Vstup do objektu, viditelný z uličního prostoru, je řešen v blízkosti terénu.

ad c - charakter zástavby – smyslem vymezení regulativu je uchování tradičních urbanisticko-architektonických hodnot obytného prostoru sídla.

Při volném charakteru (volně stojící jednotlivé domy či skupiny domů) doporučujeme zabezpečit odstup

minimálních plošných a prostorových podmínek pro umístění rodinných domků, měřítka a rázu zástavby obce. Tuto regulaci podporuje i plošné vymezení ploch pro bydlení, kde je přípustné realizovat stavby od přilehlé hranice sousedního pozemku min. 4 m pro zachování uživatelských hodnot takového prostoru, jinak doporučujeme řešit zástavbu jako sevřenou, t.zn. řešit již v proj. dokumentaci návaznost na okolní stavby na sousedním pozemku v uliční frontě (uliční lokace hlavní stavby bydlení). Důvodem je zajistit ekonomické využití prostoru mezi sousedními nemovitostmi a řešení řádu zástavby, eliminovat dopady individualistické bezradnosti na úzkých parcelách.

Typ zástavby „domu za domem“ má na sídelní strukturu a její hodnoty zásadně negativní dopad, je nepřijatelná i podle přijaté urbanistické koncepce.

ad d - hustota obytné zástavby - smyslem vymezení regulativu je ochrana před nevhodným typem zástavby s vysokým koeficientem zastavění (podřízené např. výhradně utilitárním zájmům). Hustotu obytné zástavby je nezbytné regulovat z důvodů zachování stavby pro bydlení; za nimi je obvykle vymezena funkční plocha, kde lze zde realizovat jejich příslušenství (cílem je i utvářet harmonické vztahy v obytné zástavbě – vymezení klidové části obytných ploch).

ad e - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku - smyslem vymezení regulativu je ochrana hydrologického režimu - při návrhu nové zástavby je vhodné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel* dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách. U nově navržených RD se předpokládá vyvedení dešťových vod ze střech s akumulací za účelem dalšího využití, resp. retencí s řízeným vypouštěním, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Při návrhu nové zástavby bude upřednostněno zasakování dešťových vod na pozemcích investorů a omezení povrchového odtoku kanalizací.

ad f - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku v zóně „zahrádkářská osada“ - max. zastavitelnost dílčích ploch zahrad (jednotlivých pozemků) je určena dvěma ukazateli, a to v nezbytné míře, která eliminuje možnosti spekulací (dělení, nebo naopak slučování pozemků) a chrání ráz a řídkou strukturu zástavby neurbanizačního charakteru. Cílem není regulovat stavbu, ale hustotu zástavby v ploše osady a jejích dílčích plochách a tím míru maximálně přípustné urbanizace prostoru s cílem zachování jeho hodnot, jako podstaty - zahrádkářské osady. Urbanizační tlaky podporuje blízkost obytné zóny městyse Pozoříce, kde jsou dostupné služby a infrastruktura.

ad g - Výškové stavby – Při umisťování výškových staveb je nutno respektovat stanovisko DO (Ministerstva obrany, Úřadu pro civilní letectví, Hasičského záchranného sboru JmK apod.) a s tímto záměr projednat – celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochraně pásu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat.

OP letiště – Jižní část řešeného území k.ú. Sívce podle výkresů 2a a 2b je součástí OP letiště Brno-Tuřany: OP s výškovým omezením staveb, OP vnější vodorovné plochy; celé zájmové území se nachází v OP se zákazem laserových zařízení. Uvedená OP letiště byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.04.2015.

* Odtokový součinitel:

- Pro zjednodušení výpočtu odtoku se běžně používá metoda součinitel odtoku, ve které jsou ztráty množství odtoku (smáčení, výpar, infiltrace, povrchová retence) zakomponovány do empiricky stanovených hodnot odtokového koeficientu. **Tento součinitel je možno definovat jako poměr mezi objemem odtoku a srážky za určitý časový interval.**
- Koeficient odtoku používá racionální metoda a také metody z ní odvozené (Bartošková, Máslova, atd.). Pro potřeby praxe byly stanoveny koeficienty odtoku pro jednotlivé typy ploch a pomocí těchto koeficientů je pak určován "střední koeficient odtoku" pro danou část povodí. Standardní stanovení odtoku dešťových vod touto metodou je popsáno v ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“.

Z.6.4 Stávající zástavbový rytmus a řád sídla

Je reprezentován kritérii prostorového uspořádání, jejichž stručnou charakteristiku pro orientaci uvádíme:

- **charakter střech, otvory** - na objektech v zónách obytných a rekreační převažuje tvar sedlových střech (zřídka s valbou či polovalbou) se sklonem min. 35°, max. 50° nad hlavním objemem stavby s oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrné střechy), hřebenem v souladu s tradiční zástavbou obvykle rovnoběžným s obslužnou komunikací, s krytinou pálenou, případně napodobeninami z masivních materiálů, bez použití nestruktivních materiálů, např. tzv. „bonského či kanadského šindele“, eternitu, sklolaminátových šablon apod. Možnost využití podkroví se týká pouze tohoto typu střech a to z důvodů zachování hodnot, nastavení a smyslu regulace.

Objekty občanské vybavenosti, výroby a skladů nesou i odlišný typ střechy resp. krytiny a odlišné tvarosloví otvorů.

Ve štítech obytných staveb v sevřené zástavbě, orientovaných přímo do uličního prostoru se obvykle nevyskytují loggie, balkony, francouzská okna, okna ukosená apod.,

- **Rovné střechy** se v obci vyskytují spíše v trendové zástavbě 2. poloviny 20. stol, často bez harmonické kompozice a respektu, tyto hodnoty zástavby sídla spíše potlačují (v době svého vzniku tendenčně).

- **Vegetační střechy** se v obci nevyskytují, podle konkrétních podmínek jsou považovány za možné zpravidla mimo opticky a harmonicky rušivý dosah z veřejných prostranství centrální obytné zóny

- **Vikýře** k prosvětlení podkroví z veřejného prostoru nevytvářejí vystupující podlaží a střešní lodžie či balkony - tyto tvaroslovné prvky se vyskytují mimo optický dosah z veřejného prostoru, obvykle se vyskytují v 1 úrovni v harmonické kompozici a rytmu.

- **uliční stavební čára** - u sevřené zástavby je obvyklá souvislá sevřená linie zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historicky vzniklou stopou (uliční lokace hlavní stavby).

- **materiály fasád v obytné zóně obce** - u fasád, orientovaných do veřejného prostoru se obvykle nevyskytují z materiálů živičných, eternitových, sklolaminátových, keramických interiérového charakteru, plastových, sklobetonu apod.

- **vstupní schodiště** - se obvykle nevyskytuje formou předsunutého schodiště bez podstupnic (též označovaný jako „drůbeží typ“).

- **oplocení** - oplocení v uliční frontě v sevřené obytné zástavbě se obvykle nevyskytuje. V obci se rovněž nevyskytuje rušivé vysoké oplocení (nad 1500 mm) izolujícího se bloku jedné obytné stavby nebo skupiny staveb.

- **ve veřejném prostoru** - se obvykle nevyskytují balkony, orientované do hlavních veřejných prostorů. Objekty měření a regulace technické infrastruktury jsou obvykle zakomponovány do fasády staveb, resp. oplocení a nenarušují veřejná prostranství.

Z.6.5 Zeleň - pro úpravu veřejných prostor v obci vč. předzahrádek doporučujeme užívat místních druhů dřevin či jejich kultivarů, s vyloučením zejména cizích konifer.

Z.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezovány v minimálním nezbytném rozsahu pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

Vymezené plochy resp. koridory mohou být dílčím způsobem upřesněny v lokalizaci, resp. trase na základě prověření technickou dokumentací (územně technickými podklady), zpracovanými nad měřeným polohopisem, zatímco ÚP je zpracován nad polohopisem, vydaným autorovi ÚP

pro potřebu ÚP. Při vymezování VPS a VPO je tedy relevantní vymezení věcné, nikoli měřické.

Z.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou vymezovány k zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury (doprava a technické sítě) na úrovni obce (včetně zaokružování systémů), k rozvojovým lokalitám návrhu ÚP, stávajícím urbanizovaným plochám i koridory pro prostupnost k lokalitám vymezených územních rezerv pro urbanizaci. Jsou obvykle součástí vymezených veřejných prostranství. Cílem je rovněž zvýšení dopravní prostupnosti krajiny a sídla, zejména pěší a účelové. Zaokružování sítí technické infrastruktury sleduje vytváření podmínek pro zlepšení provozně-technických možností využití systému (řešení údržby a havarijních stavů).

Z.7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z.7.2.1 Revitalizace

VR-VPO č. 42: smyslem návrhu je ochrana hodnot krajiny, zpomalení odtoku, zadržení vody v krajině, se současným posílením ekologické a krajinotvorné funkce a funkce veřejných prostranství s vodními prvky. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymezit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z oborového koncepčního názoru. Úpravy, např. mokřady, příkopy, zádrže, hradítka, meandry apod, spolu se stabilizací koryt toků pomocí zeleně přinese zvýšení samočistící schopnosti. Zároveň bude zvýšena hodnota a atraktivita krajiny.

VV – Vodní plochy; VO – vodní příkopy

VPO č. 43, 44: smyslem návrhu je ochrana sídla před přívalovými vodami, zpomalení odtoku, zadržení vody v krajině, se současným posílením ekologické funkce a hodnot krajiny. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymezit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z oborového koncepčního názoru.

Z.7.2.2 ÚSES (územní systém ekologické stability) – biocentra, biokoridory; a IP (interakční prvky)

VPO č. 45 (VU) - ÚSES zahrnuje plochy nově navržených prvků lokálního (místního) systému, usazeného v konkrétní poloze v měřítku zpracování ÚP Sívce podle schválených územně technických podkladů a na základě terénního a odborného prověření autorizovanou osobou.

VPO č. 46 (VU) - IP jsou navrženy na základě vyhodnocení aktuálního stavu krajiny a potřeby interakce ÚSES do převážně zemědělské krajiny; podporují a doplňují funkčnost ÚSES.

Z.7.2.3 VPO č. 47 (VS) - sanace skládky inertního odpadu – likvidace historické zátěže území v území NATURA 2000 – zajišťuje potřebu řešení funkčního střetu. Rozsah je třeba stanovit na základě odborného sanačního posouzení rozsahu skládky a jejího obsahu.

Z.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou v podmínkách obce Sívce navrhovány, nebyly požadavky na vymezení.

Z.7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou v podmínkách obce Sívce navrhovány, ze zpracování ÚP nevyplynuly a nejsou známé potřeby.

Z.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5odst. 1 katastrálního zákona

VP č. 48 - Vymezení veřejných prostranství ve prospěch obce sleduje veřejný zájem na stabilizaci obecní rekreace ve stávající poloze.

Z.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena, návrh ÚP plně respektuje chráněná území přírody a krajiny, tato nejsou dotčena; posuzování vlivů návrhu ÚP na životní prostředí nebylo Zadáním požadováno.

Z.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Z.10. 1. Plochy pro územní rezervy

Z.10.1.1 Rezerva pro bydlení

lokality	odůvodnění vymezení
G2	Plocha je vymezena na základě urbanistické studie VPÚ DECO, která byla samosprávou obce koncepčně přijata a byla zahrnuta do potenciálně rozvojových ploch pro bydlení; harmonicky dotváří urbanistické uspořádání sídla a podporuje rozvoj jeho hodnot. Plochu je z uvedených důvodů třeba nadčasově chránit
E3a	Plocha v zahradách uvnitř zastavěného území s dostupnou infrastrukturou, do rezervy byla zahrnuta po nesouhlasu orgánu ochrany ZPF s jejím návrhovým využitím podle §4 odst.3 zákona č. 334/1992 Sb.

Z.10.1.2 Rezerva pro dopravní infrastrukturu:

lokality	odůvodnění vymezení
X	Plocha je vymezena pro záměr ZÚR JmK RDS05 a záměry Ministerstva dopravy/ŘSD

Další územní rezervy nejsou navrhovány, není to v podmínkách rozvoje obce Sívce účelné.

Z.10.2 Koridory územních rezerv

Nejsou vymezovány, není to v podmínkách rozvoje obce Sívce účelné. Koridor pro záměr ZÚR JmK RDS 05 je součástí vymezené plochy „X“ – viz výše.

Z.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Vymezení ploch s touto podmínkou samostatně není v řešení ÚP Sívce účelné.

Z.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Smyslem územních studií je prověření možnosti využití lokalit a podmínek pro změny v území, slouží jako podklad pro koordinované rozhodování v území.

Z.12.1 plochy

Kód lokality - označení	odůvodnění a cíle územní studie
B3	zásadní je koordinovaný postup urbanizace prostoru, zajištění dopravní obsluhy a tras technických sítí, stanovení hranic zástavby a účelného využití plochy lokality v souladu s principy zástavby v sídle obvyklé
D2, D3, D4	potřeba nezbytného prověření dopravní a technické obslužnosti podle určené koncepce, účelného a harmonického uspořádání; potřeba stanovení etapizace tak, aby lokalita byla účelně postupně využita směrem od ploch urbanizovaných do volné krajiny; pokud nebude nalezeno schůdné řešení, nebude možné využít plochu lokalit v celém navrženém rozsahu
C4, C5 společně	prověření možností organizace prostoru ve variantách s cílem nalezení harmonického řešení v zájmu zvýšení hodnot celku v rozsahu okolních dotčených ploch
Veřejná prostranství	prověření potenciálu místa v kontextu, jeho hodnot, s cílem účelného a harmonického využití,

Bez prověření ploch územní studií je třeba považovat návrh změn v plochách za neúčinný, t.zn., že plochy je takto nezbytné považovat za nezastavitelné z důvodu hrozby porušení rovnováhy v přijaté urbanistické koncepci a možnosti vzniku nevratných negativních změn v území.

Fragmentace vymezených ploch pro pořizování ÚS není přípustná pro nemožnost účelné územní koordinace v případě takového postupu

Odůvodnění lhůty pro pořízení studie

Vazba navržené lhůty pro pořízení územní studie na vydání zprávy o uplatňování ÚP vylučuje možnost časového nesouladu mezi stanovenou lhůtou a termínem nabytí účinnosti zprávy o uplatňování ÚP. Ve zprávě o uplatňování ÚP bude vyhodnocena potřeba zpracování ÚS, (zda trvá, nebo zda důvody pominuly).

Územní studie jsou nařízeny z důvodu nezbytnosti prověření urbanistické koncepce využití ploch, podmínek jejich urbanizace. Potřeba se v době platnosti územního plánu (s vymezenou urbanistickou koncepcí, vymezující podstatu) časem nemění, při stanovení pevné lhůty by marným uplynutím této lhůty byly vytvořeny podmínky pro libovůli v nakládání s dotčeným územím, resp. hrozbu škod na hodnotách území.

Z.12.2 koridory

ZÚR JMK vymezují v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno plochu, ve které v souladu s politikou územního rozvoje ukládají prověření změn jejího využití územní studií.

Cílem územní studie je podrobně a komplexně posoudit varianty nadřazené dálniční a silniční síti v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a ve vnitřním prostoru Brna včetně jejich možných kombinací z hlediska rozložení přepravních vztahů mezi jednotlivé kategorie sítě pozemních komunikací, přepravní účinnosti, návaznosti a kapacity sítě, urbanistického rozvoje sídel a jejich vzájemných vazeb, vlivů na životní prostředí a lidské zdraví.

Prioritní záměry pro podrobné posouzení a doporučení výsledného řešení představují dálnice D43 v úseku D1 – Kuřim v koordinaci s variantami obchvatu Kuřimi, varianty jihozápadní tangenty, případně její potřebnost, a zkapacitnění dálnice D1 Slatina – Holubice s vymezením optimální polohy dálničních křižovatek ve vztahu k návaznosti na silniční síť nižšího významu.

V ÚP Sívce vymezená rezerva „X“ respektuje plochy, které budou územní studií prověřovány.

Z.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Vymezení podmínky pro lokality B1 a B2 je uplatněno zejména z důvodů dosažení kvalitního řešení navrhovaného obytného souboru s ohledem na majetkové vztahy v dotčeném prostoru; řešením budou vytvořeny podmínky pro účelné a v daném prostoru pro ráz zástavby a hodnoty obce hodnotné řešení, podporované dlouhodobě v samosprávě obce přijatou vizí a urbanizace lokality podle v minulosti zpracované urbanistické studie a na jejím základě přijaté koncepce.

Kód lokality	odůvodnění a cíle podmínky
B1, B2 společně	Oboustranná harmonizující zástavba v měřítku, odpovídajícímu stávající okolní zástavbě, návrh parcelace, měnění majetkový stav s cílem harmonického uspořádání v souladu s urbanistickou koncepcí podle studie VPÚ DECO a.s. Brno (Ing. Arch. Toman a kol. 2006)

Není dotčeno právo pořídit regulační plán z iniciativy obce, nebo investora pro další lokality nebo prostory v obci.

Z.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není v podmínkách obce a v uspořádání návrhových ploch účelným nástrojem s ohledem na rozsah dílčích návrhových ploch a jejich charakter.

Potřeba návrhu etapizace může být výsledkem prověření ploch s nařízenou územní studií - viz kap. č. 12, u ploch D2, D3, D4.

Z.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Z.13.1 Územní plán obce Sívce vymezuje stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

název - stavba, soubor staveb	odůvodnění vymezení, poznámka
stavby v návrhových lokalitách s širším spektrem funkčního využití E3, F3, F4, C4, C5, G1 při návrhu využití ploch pro občanskou vybavenost	urbanisticky a architektonicky cenné prostory obce spoluurčují a spoluvytvářejí hodnoty sídla, nezbytné je architektonicky kvalitní řešení, prověřené odborným specialistou
stavby ve stávajícím sportovně-rekreačním areálu při ul. Loučky	významný prostor obce, určující vnímání hodnot prostředí
stavby ve sportovně-rekreačním areálu lok. S1, S3	významný prostor obce, určující vnímání hodnot prostředí, potřeba kvalitní koncepce a vize
stavby občanské a veřejné vybavenosti, v centru obce na parc. č. 127/1, 127/2, 129/2 a 130	reprezentují obec, potřeba kvalitní koncepce
rozhledny v krajině	prvek může ovládat místo a krajinu s významnými dopady na hodnoty území
stavby na návrší Perku, parc. č. 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 31/3	výrazně se uplatňují v pohledových horizontech, tvoří součást hodnot obrazu sídla
stavby v areálu školy, parc. č. 1	reprezentativní prostor obce, významný soubor staveb občanské vybavenosti
stavby v areálu obecního domu, parc. č. 105/3, 105/5, 105/4, 106/3, 107/5, 107/7 a 108	reprezentativní prostor obce, významný soubor staveb občanské vybavenosti

Odůvodnění opatření pro změny v území:

- spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru má za cíl eliminovat možnou účast nekvalifikovaných projektantů;
- oponentura obce osobou autorizovaného architekta má za cíl hájit v odborném spektru zájmy obce a kontinuitu navrhovaného řešení s koncepcí vývoje sídla, eliminovat možná mezioborová nedorozumění (obecní politika a zájmy vs. zaujatost projektanta vlastním řešením zadané stavby).

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ze statistických demografických tendencí, předpokladů a podkladů samosprávy vyplývá potřeba zajištění nových ploch pro rozšíření obytné zástavby obce. Rozbor je proveden v kapitole č. Z.2.3 části II/1 Odůvodnění ÚP Sívce. Návrh ÚP přizpůsobuje rozsah rozvojových ploch demografickým podmínkám a předpokladům. Vnitřní rezervy jsou zčásti vyčerpány, průběžně probíhá přestavba a rekonstrukce ve stávajících plochách.

Platným ÚPO vymezené zastavitelné plochy jsou z převážné části převzaty. Nově navrhované plochy nevýznamného rozsahu jsou průmětem odůvodněných zájmů, jejich rozmístění a rozsah vychází z komplexního vyhodnocení podmínek místa - v souladu s polohovým a funkčním potenciálem, zajišťují podmínky pro trvale udržitelné formy rozvoje sídla. Plochy D3 a D4

doporučujeme v souladu s §102, odst. (3) SZ z návrhu vypustit jako nevhodné a nekoncepční, ohrožující hodnoty sídla a krajiny.

Pro rekreační funkce je využívána především stávající plocha v obci, kterou plošně nelze rozšířit – převzaty z ÚPO jsou návrhové plochy u Tvaroženského rybníka a u Svodnice.

Rozšířeny jsou návrhové plochy pro smíšené obytné funkce v přechodových polohách, z větší části podle v ÚPO přijaté koncepce.

Možnosti rozvoje výrobních ploch jsou v řešeném území dány možností dostavby výrobní zóny Sivice-Pozořice podle dříve přijaté koncepce.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území, zvýšení intenzity jeho využití. Hospodárné využití zastavěného území je dále řešeno možnostmi využitím proluk. Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možností jejich smíšeného, resp. polyfunkčního využití, nesoucí efektivitu v intenzitě využití území zastavěných i zastavitelných ploch.

Navržené plochy, jejich návaznost na stávající urbanistickou strukturu a dopravní a technickou infrastrukturu vytváří model, který umožňuje hospodárné nakládání s územím při zajišťování kvalitativních předpokladů pro stabilizaci a růst užitelských hodnot obce a jejich obyvatel.

11

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešená obec Sivice se nachází ve východní části okresu Brno-venkov, od krajského města Brna jsou vzdáleny cca 15 km.

Obec hraničí na východě s k.ú. Pozořice, na západě s k.ú. Tvarožná, na severu s k.ú. Mokrá u Brna a Hostěnice, v JV cípu s k.ú. Holubice.

Obec je dopravně a funkčně provázána s územím okolních obcí, má z hlediska širších vztahů příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci, pro rozvoj obytné zástavby jsou kontinuálně z platného ÚPO převzaty rozvojové plochy ve vazbě na stávající zastavěné území, pro rozvoj rekreace a sportu, oblužných a výrobních funkcí, je návrhem rozšiřováno zastavitelné území, koncepčně je strategie ÚPO přehodnocena s důrazem na ochranu hodnot území obce a krajiny a sídla a reflexi potenciálů dílčích ploch řešeného území v kontextu širšího území..

Ve struktuře osídlení byly v minulosti před rokem 1990 Sivice nestřediskovou obcí trvalého významu, ve východní části stavebně srostlou se sousední obcí – městysem Pozořice. Z hlediska významu mají Sivice místní charakter, jedná se o svébytnou stabilizovanou obec s kvalitními podmínkami a zachovalými územními a urbanistickými hodnotami, provázanými na širší území.

V ÚP vymezený ÚSES je provázán na okolní území, respektuje oborovou dokumentaci Jihomoravského kraje a ÚAP.

12

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh ÚP byl koncipován na základě podrobných terénních průzkumů a výsledků několika jednání se zástupci samosprávy obce.

Zadání ÚP SIVICE je respektováno, požadavky z něj vyplývající byly naplněny.

a) - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- 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; koncepce byla předložena k diskusi na zasedání samosprávy. Sídlní struktura je návrhem respektována, navržené rozvojové plochy navazují na stávající struktury, využívají potenciálu obce a krajiny, při respektování hodnot obce a krajiny respektovány jsou koncepční podklady Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Šlapanice

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- návrh vychází z vyhodnocení potenciálů území, navrhuje využití v polyfunkční pestrosti; reflektuje potenciál rekreačního využití území Dražanské vrchoviny a jejího podhůří; rozvíjen je systém rekreačního využívání zejména pro měkkou turistiku a rekreaci s napojením na atraktivitu krajiny (vodní prvky, linie a plochy s výhledem); zajištěny jsou plochy pro rozvoj občanské vybavenosti. Infrastruktura je na základě vyhodnocení stavu, potřeb a střetů navržena k rozšíření a úpravám, sledujícím zlepšení podmínek a eliminaci střetů. Navrženy jsou plochy, ve kterých je třeba zohlednit erozní ohrožení (voda, vítr) intenzivní zemědělské plochy v krajině jsou návrhem doplněny o linie zeleně; usazen a doplněn je územní systém ekologické stability (ÚSES).

c) Požadavky na rozvoj území obce

Stav území byl aktuálně vyhodnocen, územní hodnoty jsou návrhem rozvíjeny s cílem stabilizace a zlepšení poměrů v území při využití jeho potenciálů.

Bylo vymezeno zastavěné území podle SZ. Urbanistická stopa obce je zachována a návrhové plochy ji rozvíjejí v soulad s principy jejích hodnot. Plochy výroby jsou proporcionálně rozvíjeny ve stávajících prostorech a koncepčně dlouhodobě vymezených rozvojových lokalitách.

Návrhové plochy z platného ÚPO byly vyhodnoceny a selektivně převzaty do návrhu ÚP, koncepční východiska byla na základě vyhodnocení dílčím způsobem přehodnocena, týká se to zejména ploch:

- C2 - (část navržena pro širší možné spektrum funkčního využití) z důvodu využití rozvojového potenciálu a vize propojení centra obce (Dědina) s prostorem návrhových ploch pro rekreaci a sport S1, S3,
- D5 – nově navržena (je v majetku obce); podporuje možnost delimitace pozemků za plochu R, potřebnou ve veřejném zájmu pro prvek protipovodňové ochrany – poldr,
- H - navržena pro širší možné spektrum funkčního využití z důvodu využití polohového potenciálu,
- S2 - v souvislosti s přeložkou trasy Svodnice je plocha na základě schváleného Zadání ÚP navržena pro bydlení,
- G1 - zmenšena o jižní část z důvodu umožnění dostatečné plochy pro výhledové řešení dopravní napojení územní rezervy pro bydlení G2,
- B4 - rozšíření možnosti obytné zástavby po kontakt s návrhovým dopravním koridorem pro obsluhu výrobní zóny Pozořice-Sivice,
- E3b - specifikace možnosti obytné zástavby v zastavěném území obce (vymezení zóny zahrad z důvodu ochrany hodnot bydlení),
- L4 - změna funkčního zařazení z důvodu možnosti pružnějšího využití ploch bydlení v kontaktu s výrobní zónou,

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce:

- přehodnocena byla urbanistická koncepce podle sektorových kritérií, vymezeny byly plochy podle vyhl. č. 500/2006 Sb., které ji ve stávajících plochách definují,
- návrh rozvoje centrální obytné zóny podporuje stávající urbanizační strukturu s důrazem na ekonomické a účelné využití potenciálů prostoru obce,
- vymezením zóny zahrad je chráněna zejména půdorysná hodnotová struktura zástavby.
- regulativy byla s ohledem na vyhodnocení stávajícího stavu limitována výška, popř. hustota a intenzita zástavby v plochách s ohledem na zajištění kvalitních podmínek bydlení a odtokové poměry, což z metodických důvodů a pokynů pořizovatele (z pokynů MMR) nebylo dovoleno v době návrhu ÚPO.
- plocha zahrádkářské osady Kopaniny byla funkčně zaříděna regulativy ošetřena s cílem ochrany struktury a hodnot a zabránění plíživé urbanizaci.

Koncepce uspořádání krajiny:

- návrh ÚP reflektuje polyfunkčnost krajiny, její prostupnost a ochranu před znehodnocením nepřiměřenými způsoby využívání, atakujícími její hodnoty a krajinný ráz (např. fotovoltaika na ZPF, větrné elektrárny apod.)
- respektovány jsou plochy NATURA 2000 a plocha RBC; ÚSES je vymezen na základě územně-technických podkladů, terénního průzkumu a koordinace s okolními obcemi, v zemědělské krajině jsou vymezeny interakční prvky a rozptýlená zeleň
- respektovány jsou typy krajiny, určující ráz a identitu území, definovány jsou krajinářsky cenné prostory
- respektována je smíšená malovýrobní krajina - plochy malovýrobních struktur ZPF severně nad obcí,
- vodní režim je upraven návrhem ploch pro ochranu území a retenci s návrhem úprav,
- prostupnost krajiny je návrhem systémově doplněna, vymezeny jsou krajinářsky cenné prostory, významné pro identitu řešeného území

VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ)

Nejsou.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Základní informaci o záměrech záborů ZPF umožňuje vymezení BPEJ (bonitované půdně-ekologické jednotky). Výpočet konkrétních případných odvodů je pak nutno provést podle skutečně zabírané plochy a příslušné BPEJ. Následující přehled půd a vyhodnocení POTENCIÁLNÍCH záborů ZPF je zpracován dle Metodického pokynu odboru Ochrany lesa a půdy Min. ŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č. 10/1993 Sb. Nově vymezuje třídy ochrany zemědělské půdy vyhláška č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011.

CENA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ (tato cena se využívá např. pro výpočet daně z nemovitostí) Zdroj: <http://www.farmy.cz/cena-pudy/>

Katastrální území	Okres	Kód ČSÚ	Cena pro rok 2014
Sivice	Brno-venkov	747840	10,69 Kč/m ²

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

označení odpovídá zakreslu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

č. lok.	způsob využití dle vyhl.č.501 / ID lokality v ÚP	zábor celk. (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur *						zábor ZPF dle tříd ochrany					investice do půdy (ha)	v ÚPO zábor vyhodnocen
			orná	chmel	vin	zahr	sady	TT P	I.	II.	III.	IV.	V.		
1	bydlení / B4	0,05	0,05	0	0	0	0	0	0,05	0	0	1,8	0	0	ano
2	bydlení / B3	0,7	0,7	0	0	0	0	0	0,7	0	0	0	0	0	ano
3	bydlení / B1, B2	1,4	1,4	0	0	0	0	0	1,4	0	0	0	0	0	ano
4	bydlení / C1	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	0	0	ano
5	bydlení /C2	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	0	0	ano
6	bydlení/C3	0,4	0	0	0	0,4	0	0	0	0,4	0	0	0	0	ano
7	bydlení Za Brankou	0,1	0	0	0	0,1	0	0	0	0,1	0	0	0	0	ano
8	bydlení/S2	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	ano, pro sport
9	bydlení/ D2, D3, D4	0,9	0,9	0	0	0	0	0	0	0	0,8	0,1	0	0	ano
10	bydlení/D5	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0,17	0,03	0	0	ne
11	neobsazeno	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	bydlení/E3b	0,2	0	0	0	0,2	0	0	0	0,2	0	0	0	0	ano
13	bydlení/E1a	0,2	0	0	0	0,2	0	0		0,2	0	0	0	0	ano
14	bydlení/E1b	0,1	0,05	0	0	0,05	0	0	0	0,1	0	0	0	0	ano
15	bydlení/P1	0,1	0	0	0	0,1	0	0	0	0,1	0	0	0	0	ne
16	bydlení/F1	0,7	0	0	0	0,7	0	0	0	0,7	0	0	0	0	ano
17	bydlení/F2	0,6	0,3	0	0	0,3	0	0	0	0,6	0	0	0	0	ano
18	bydlení/A	0,3	0,3	0	0	0	0	0	0	0,3	0	0	0	0	ano
Σ bydlení §4		6,35													

č. lok.	způsob využití dle vyhl.č.501 / ID lokality v ÚP	zábor celk. (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur *						zábor ZPF dle tříd ochrany					investice do půdy (ha)	v ÚPO zábor vyhodnocen
			(ha)						(ha)						
			orná	chmel	vin	zahr	sady	TT P	I.	II.	III.	IV.	V.		
19	bydlení smíš/G1	0,4	0,4	0	0	0	0	0	0,1	0,3	0	0	0	0	ano
20	bydlení smíš/C4	0,3	0,15	0	0	0,15	0	0	0	0,3	0	0	0	0	ano
21	bydlení smíš/E2	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0,17	0	0,03	0	0	ano
22	bydlení smíš/F3	0,3	0	0	0	0,3	0	0	0,15	0,15	0	0	0	0	ano
23	bydlení smíš/F4	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	0	0	ano
24	bydlení smíš/H	0,3	0,3	0	0	0	0	0	0	0,3	0	0	0	0	ano
25	bydlení smíš/K	1,8	0,5	0	0	1,3	0	0	0	1,8	0	0	0	0	ano
26	bydlení smíš/C5	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	ano
Σ bydlení §8		3,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	rekreace /S1, S3	3,7	3,7	0	0	0	0	0	0	2,8	0,9	0	0	0	ano
28	rekreace/T	0,7	0,7	0	0	0	0	0	0	0,7	0	0	0	0	ano
Σ rekreace §5		4,4													
29	garáže	0,3	0	0	0	0,3	0	0	0	0,3	0	0	0	0	částečně
30	výroba/L1, L2	1,9	1,9	0	0	0	0	0	1,7	0,2	0	0	0	0	ano
31	výroba/L3	7,6	7,6	0	0	0	0	0	6,1	1,5	0	0	0	0	ano
Σ výrobní §11		9,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	§15 -les / S-od obce	1,2	1,2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,2	0	ne

* - podíl ploch může být informativní podle evidence CUZK, nemusí odpovídat faktickému stavu využití – viz zdůvodnění

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Návrh jednotlivých ploch vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje obce. V podmínkách obce Sívce jsou možnosti rozvoje uvnitř obvodu urbanizovaného území - existují možnosti zahuštění stávající zástavby na úkor zahrad a v „prolukách“, popř. možnosti rekonstrukce stávajících zastavěných ploch. Návrh zčásti reflektuje návrhy rozvoje z planého ÚPO a jeho Změny. Urbanistická koncepce sleduje cíl rozvoje funkčních struktur zastavitelných ploch v návaznosti na stávající urbanizované plochy.

Grafický zakreslení potenciálních záborů ZPF dle návrhu ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2c této dokumentace. Zakresleny a vyhodnoceny jsou plochy obvykle od 0,1 ha výše.

Lokalita č. 1 - plocha navazuje na stabilizovanou frontální zástavbu a doplňuje ji organicky doplňuje stávající struktury urbanizovaného území obce, technické sítě jsou v dosahu. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF – je v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné. Rozsah přípustné zástavby je redukován na racionální minimum.

Lokalita č. 2 - je okrajovou součástí postupně urbanizovaného území oboustranně obestavěné ulice, v souladu s ÚPO, jedná se o „proluku“. Lokalita organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce, je nejdostupnější rozvojovou plochou pro obytné funkce, technické sítě jsou v místě. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

Lokalita č. 3 – jedná se o rozšíření obytné zóny obce ve výhodné poloze vzhledem k současné zástavbě obce. Vhodně doplňuje půdorys obce, pozemky jsou dosažitelné, koncepčně je plocha dlouhodobě obcí sledovanou rozvojovou vizí, vhodně urbanisticky utvářející sídlo. Řešení vychází z urbanistické studie, v souladu s ní byl ve stopě navrženého obslužného koridoru realizován kanalizační přivaděč. Účelné využití lokality je zajištěno podmínkou – dohodou o parcelaci. Tento rozvojový záměr nemá pro obec alternativu pro srovnání, sleduje v podstatě jediný perspektivní směr plošného rozvoje sídla.

Lokalita č. 4, 5 – tvoří protilehlou frontu části jednostranné zástavby při komunikaci, organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce, jsou v podstatě prolukami, které vznikly využitím části návrhových lokalit podle koncepce ÚPO. Vymezení ploch nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, ve srovnání s jiným řešením je výhodná dosažitelnost sítí technické infrastruktury.

Lokalita č. 6 – je součástí návrhové urbanistické vize, využívající návaznost na stávající urbanistickou stopu obce, využívá ploch nadměrných zahrad s obslužnou komunikací ve stopě stávající záhumenní cesty, propojující zastavěné území obce. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 7 – proluka ve stávající stabilizované oboustranné zástavbě.

Lokalita č. 8 – plocha na okraji obytné zóny, která vznikne po navržené přeložce trasy svodného melioračního příkopu (Svodnice); urbanizace plochy je podmíněna realizací přeložky Svodnice. Návrh uceluje obytnou zónu sídla, nenarušuje organizaci prostoru. Podporuje veřejný zájem na řešení ochrany sídla před přívalovými vodami, rozsah přípustné zástavby je redukován na racionální minimum.

Lokalita č. 9 – plochy převzaty z ÚPO, rozsah byl v prostoru redukován s ohledem na ochranu hodnot krajiny. Zastavitelnost prostoru je podmíněna prověřením územní studií, která organizačně nastaví funkční a urbanistické vztahy a zvažují potřebu vymezení etapizace využití k zástavbě. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

Lokalita č. 10 – plocha v zájmu obce pro možnost delimitace v zájmu získání pro obec významné plochy pro realizaci ochrany před povodní – poldr v lok. R. Návrh ukončuje obytnou zástavbu směrem k cementárně. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o koncepční záměr, podporovaný záměry samosprávy.

Lokalita č. 11 - neobsazeno

Lokalita č. 12 – tvoří možnost jednostranné zástavby při komunikaci, organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce, jsou tvořeny plochami nadměrných zahrad uvnitř zastavěného území, sleduje rozvoj sídelní struktury podle koncepce ÚPO. Vymezení ploch nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, ve srovnání s jiným řešením je výhodná dosažitelnost sítí technické infrastruktury.

Lokalita č. 13, 14 – jsou součástí dosud nevyužitých návrhových ploch z ÚPO, jsou tvořeny plochami nadměrných zahrad za stávající zástavbou při záhumenní cestě v SV části obce ve výhodné poloze vzhledem ke stávající zástavbě obce, vhodně navazují na stávající funkční schéma obce.

Lokalita 15 – je „prolukou“ na konci obytné ulice v oboustranné stabilizované obytné zástavbě.

Lokalita 16, 17 – jsou převzaty z ÚPO, je zde již realizována technická infrastruktura. Jsou tvořeny plochami zahrad za stávající obytnou zástavbou ve V části obce Dolní Křepě, ze severu je ohraničena a dopravně ukončena tělesem vlečky cementárny. Koncepčně dlouhodobě sledovaný a realizovaný záměr samosprávy ve výhodné poloze, zahušťující zástavbu uvnitř sídla.

Lokalita 18 – je převzata z ÚPO, zčásti využita, je zde realizována technická infrastruktura. Je tvořena plochami zahrad. Koncepčně dlouhodobě sledovaný a realizovaný záměr samosprávy ve výhodné poloze, zahušťující zástavbu uvnitř sídla.

Lokalita 19 – je převzata z koncepce ÚPO - lokalita je JZ okraji obce nad stávající polní cestou při toku Pozoříského potoka pod obcí koncepčně v návaznosti na dopravní obsluhu lokalit B 1 a B2. Jedná se o jednostrannou zástavbu, vhodně doplňující schéma obce. Je vzhledem k poloze využitelná pro smíšené obytné funkce; vhodně doplňuje urbanistickou stopu obce v souladu s dlouhodobě sledovanou vizí plošného rozvoje urbanizace JZ směrem po kontakt s OP VN.

Lokalita 20 – je jako zástavbová plocha převzata z ÚPO, návrh využití pro smíšené funkce sleduje vizi propojení centra obce s navrhovaným klidovým rozvojovým zázemím pro občanský sport a rekreaci. Je tvořena zčásti zbořeništěm u návsi a plochami nadměrných zahrad uvnitř zastavěného území. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.

Lokalita 21 – je tvořena plochou po revitalizaci provozního vodohospodářského areálu, nevyužívanou s možností širšího spektra využití, jedná se o změnu funkce a rozšíření stávajícího areálu o plochy, které na areál přímo navazují. Konceptně je plocha převzata z ÚPO, má výhodný polohový potenciál uvnitř zastavěného území sídla. Vymezení plochy hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.

Lokality 22 a 23 – jsou tvořeny plochami zahrad za stávající obytnou zástavbou v obytné zóně obce v ZÚ, jsou určeny jako plochy s možností širšího spektra využití vzhledem ke strategické poloze a přímé návaznosti na sportovně-rekreační areál a centrální obytnou zónu obce. Konceptně jsou plochy převzaty z ÚPO, mají výhodný polohový potenciál uvnitř zastavěného území sídla, technické sítě v místě jsou realizovány. Vymezení ploch hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.

Lokalita 24 – je to drobná plocha ve V-cípu obce při křižovatce silnic, jedná se o plochu v urbanizované části v SZÚ obce zčásti zastavěnou, má výhodný polohový potenciál pro smíšené funkce. Konceptně je plocha převzata z ÚPO, má výhodný polohový potenciál uvnitř zastavěného území sídla. Vymezení plochy hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.

Lokalita č. 25 – je v zastavěném území obce, je tvořena nadměrnými zahradami za stávající obytnou frontou, vymezena je jako přechodový prvek mezi obytnou zástavbou a výrobou, je určena pro smíšenou funkci. Konceptně je plocha převzata z ÚPO, má výhodný polohový potenciál uvnitř zastavěného území sídla, technické sítě v místě jsou dosažitelné. Vymezení ploch hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.

Lokalita č. 26 – drobná plocha převzatá z ÚPO, která vznikne po navržené přeložce trasy Svodnice; urbanizace plochy je podmíněna realizací přeložky Svodnice. Návrh nenarušuje organizaci prostoru, rozsah přípustné zástavby je redukován na minimum.

Lokalita č. 27 – je SZ od obce v klidové poloze, navazující na obytnou zónu obce, je určena pro perspektivní sportovně-rekreační areál, současný areál je ve stísněné poloze u silnice a sousedí s plochou výrobní zóny. Z hlediska funkčního schématu obce a polohového potenciálu lokalit se jedná prakticky o jedinou plochu, vhodnou pro rozvoj obecní rekreace a sportu s jedinečným zázemím volné malovýrobní zemědělské krajiny, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.

Lokalita č. 28 – je určena pro sport a rekreaci v prostoru u Tvarožné u revitalizační vodní nádrže. Je určena pro místní rekreaci obcí Sívce a Tvarožná. Výhodný polohový potenciál na hranici sousedních obcí, vhodné místo pro cykloturistiku a aktivity, využívající jedinečné hodnoty místa.

Lokalita č. 29 – v poloze při účelové komunikaci nad železniční vlečkou, jediná bezkolizní plocha, vhodná pro realizaci skupinových garáží.

Lokality č. 30 a 31 – jsou tvořeny plochami, doplňujícími a rozšiřujícími stávající výrobní plochy zóny výroby v JV části obce, jedná se o jediný možný směr rozvoje výrobní zóny v katastru obce, navazující na dopravní systém, jedná se o jediné rozvojové výrobní plochy, dlouhodobě v územních plánech vymezené, navazují na výrobní zónu obce Pozoříce, s níž mají společnou strategickou trasu infrastruktury a tvoří jeden perspektivní celek, jsou tvořeny plochami orné půdy v perspektivní poloze mimo dosah obytné zóny, zčásti je prostor výrobní zóny využit pro fotovoltaiku na orné půdě; tento trend není v ÚP podporován.

Lokalita č. 32 – v poloze při silnici na S-okraji katastru obce, snížena se sanovanou skládkou domovního odpadu z minulosti, nevhodná pro zemědělskou výrobu – terénně jde o členitou, svažitou konfiguraci. Srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o záměr, podporovaný podmínkami v prostoru.

14.2 PUPFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Zábory PUPFL nejsou ÚP Sívce navrhovány

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

VYHODNOCENÍ NÁMITEK – NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

podle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Námítky uplatněné v rámci projednání návrhu ÚP dle ustanovení § 52 stavebního zákona

1. **LETIŠTĚ BRNO a.s., Letiště Brno-Tuřany 904/1, 627 00 Brno,**
podání č.j. OV-ČJ/36980-16 ze dne 07.06.2016

Vymezení území dotčeného námitkou:

katastrální území Sívce

Text uplatněné námítky:

společnost LETIŠTĚ BRNO a.s., IČ: 26237920, Letiště Brno-Tuřany 904/1, 627 00 Brno, Tuřany, jako provozovatel a správce mezinárodního letiště Brno – Tuřany, s odkazem na předchozí vyjádření k návrhu ÚP obce Sívce zn. BRQAS/1150141 ze dne 27. 7. 2015, opakovaně upozorňuje, že v návrhu územního plánu obce nejsou uvedena níže specifikovaná ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Brno-Tuřany:

- **OP s výškovým omezením staveb - OP vnější vodorovné plochy,**

- **OP se zákazem laserových zařízení, které se nachází nad celým katastrálním územím obce Sívce.**

Výše specifikovaná OP letiště Brno-Tuřany požadujeme doplnit do grafické i textové části územního plánu, zejm. do legendy výkresové části 2b.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Uvedená ochranná pásma letiště Brno - Tuřany byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.4.2015.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítce uplatněné společností LETIŠTĚ BRNO a.s.

proti neuvedení OP letiště v návrhu územního plánu (grafické i textové části)

se vyhovuje:

Odůvodnění:

Vyhlášením uvedených ochranných pásem formou opatření obecné povahy Úřadu pro civilní letectví se tato pásma stala závaznými územními limity, a proto byl požadavek LETIŠTĚ BRNO a.s. zapracován do návrhu ÚP – výše uvedená OP jsou uvedena v odůvodnění územního plánu, v textové části v kap. Z.4.1. DOPRAVA (Z.4.1.10 Ochranná pásma) a také v koordinačních výkresech 2a, 2aa a ve výkresu širších vztahů 2b. Současně platí, že informace o OP nemohou být součástí navržené výrokové části ÚP, protože ta se týká koncepce ÚP a bude předmětem dalšího opatření obecné povahy (uvedená OP již takto byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 13. 4. 2015). Obsah výkresové a grafické části ÚP stanoví ust. § 13 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

- 2.

podání č.j. OV-ČJ/34724-16 ze dne 30.05.2016

Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. čísl. 561 a 564 v k.ú. Sívce

Text uplatněné námítky:

žádáme o provedení změny ve vymezení hranice zastavěného území v části Sívce-Staré hory, parc. č. 561 a 564, a to konkrétně tak, aby hranice mezi plánovaným zastavěným územím a územím zahrad, která je v Návrhu vedena šikmo přes parcely č. 561, 562, 566/1, byla vedena vodorovně s koncem hranice zastavěného území parcely č. 569.

Odůvodnění uplatněné námítky:

plánujeme výstavbu rodinného domu, která bude, dle našeho názoru, v souladu se strategickým rozhodnutím či zásadami uvedenými v Návrhu územního plánu Sívce (výroková část blok I - územní plán, bod 3.1.1.)

a) pro obytné stavby:

- pro obytnou zástavbu přednostně využít proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou,
- další obytnou zástavbu prioritně rozvíjet v přímé vazbě na současné souvislé obytné struktury způsobem vhodně prostorově obec rozvíjejícím, při zachování kompaktního charakteru urbanizovaného země a respektování hodnot obce a krajiny,
- nerozvíjet zástavbu směrem do zázemí v tratích Staré hory a Štarcárky

b) pro rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce:

- zástavbu (resp. přestavbu, dostavbu) ve stabilizovaných urbanizovaných plochách měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou harmonizovat se stávajícím řádem, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce a v kontaktu s veřejným prostranstvím, reprezentujícím obec Sívce, jeho historii a jedinečnost,
- stabilizovanou obytnou zónu proporcionálně rozvíjet bez zahušťování ve vnitrobloku a metod urbanizace formou intenzivního vytěžování území kobercová či disperzní zástavba, "sídelní kaše", zástavba „dům za domem“,...

Provedení změny požadujeme s ohledem na potřebu budoucí výstavby příslušenství (dle výkresu typ Ba - bydlení v individuálních rodinných domcích s příslušenstvím), nejedná se o typ zástavby „domu za domem“, ale jednopodlažní příslušenství, které bychom rádi umístili právě do výše uvedené zóny srovnatelné se sousední zástavbou. Vzhledem k malé velikosti území, které požadujeme zahrnout do zastavěné plochy, nedojde k narušení výše uvedených podmínek Návrhu. Nenaruší a nebude snižovat urbanistickou strukturu a hodnotu území jako celku vymezeného v bodě 5.13 - označení lokality dle výkresu 1bh - krajinný prostor III.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námítka uplatněná**

proti vymezení hranice zastavěného území na pozemcích parc. č. 561 a 564 v k.ú. Sívce, která na nich současně odděluje stabilizovanou funkční plochu obytnou a plochu zahrad, a požadavek, aby hranice zastavěného území na pozemcích parc. č. 561 a 564 tvořila prodlouženou linii společné hranice sousedních pozemků parc. čísl. 568 a 570 v k.ú. Sívce

se zamítá.**Odůvodnění:**

Pozemky parc. čísl. 561 a 564 v k.ú. Sívce nejsou dosud zastavěné, jejich jižní část tvoří stavební proluku ve stávající zástavbě v lokalitě „Staré hory.“ Projektant při tvorbě územního plánu upřesnil stávající hranici zastavěného území obce a změny hranice provedl v souladu s požadavky platné legislativy: podle ust. § 58 odst. 1 stavebního zákona hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Severní hranice obou pozemků by vzhledem k jejich poloze a délce (jedná se o viniční trať „Staré hory“ dle vyhl. č. 254/2010 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a viničních tratí) byla jako hranice zastavěného území nepřiměřená, kontroverzní a v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu, která je založena na respektu k identitě a potenciálním hodnotám území a jeho prostředí. Projektant tedy využil druhé možnosti výše uvedeného ustanovení § 58 stavebního zákona a spojil lomové (vrcholové) body stávajících hranic zastavěných pozemků parc. čísl. 556 a 568 v k.ú. Sívce.

K navrženému vymezení hranice mezi stabilizovanou funkční plochou obytnou a plochou zahrad na pozemcích parc. čísl. 561 a 564 v k.ú. Sívce je třeba uvést, že hranice vyčlenila na pozemcích parc. čísl. 561 a 564 v k.ú. Sívce zastavitelnou plochu proluky s využitím pro bydlení o výměře cca 660 m². Plocha takového rozsahu umožňuje vlastníkům pozemků realizovat standardní rodinný dům včetně příslušenství, aniž by přitom došlo k narušení stávajícího charakteru pohledově exponované lokality „Staré hory.“

3.

podání č.j. OV-ČJ/42895-16 ze dne 30.05.2016

Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. čísl. 665/1 v k.ú. Sívce

Text uplatněné námítky:

Žádám o úpravu plánu týkajícího se zařazení pozemku p.č. 665/1 pro k.ú. Sívce mezi parcely určené pro obytné zóny - k výstavbě, jak byla zařazena v současné době platném územním plánu z r. 2005. Nemohu souhlasit s návrhem nového zařazení tohoto pozemku mezi pozemky zařazené do kategorie pozemků k "zemědělské malovýrobě smíšené".

Odůvodnění uplatněné námítky:

jako argumenty uvádím:

- Stále platné zařazení pozemků mezi pozemky určené k zástavbě
- Přes cestu k tomuto pozemku je již zóna obytná (D1) s existující zástavbou, dle nového plánu s návrhem rozšíření (D5) o další část (dalších 5 protilehlých pozemků). Schválením rozšíření (tj. zóna D1 + D5) bude odpovídat celé délce protilehlého pozemku 665/1
- Pozemek má přístup ke všem sítím, na které jsou napojeny již existující stavby, včetně dopravního napojení
- existující asfaltové vozovky
- Výměra parcely je 556 m²

Přikládám také zvětšený výtah mapy 2 (Návrh ÚPO 2015) a mapy 2 (ÚPO 2005) oba s význačným dotčeným pozemkem a celkovou mapu 2 (Návrh ÚPO 2015).

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítka uplatněná

proti vymezení pozemku parc. čís. 665/1 v k.ú. Sívce jako plochy zemědělské malovýrobní smíšené a požadavek, aby byl tento pozemek vymezen stejně jako v územním plánu z r. 2005 (dosud platném ÚP), tzn. jako plocha obytná a zahrad,

se zamítá.

Odůvodnění:

V dosud platném ÚP, účinném ode dne 5. 1. 2006, je jižní část pozemku parc. čís. 665/1 v k.ú. Sívce (spolu s dalšími nezastavěnými pozemky) součástí vymezené „stávající obytné“ plochy, která územně doplňuje dílčí část zastavěného území obce tak, aby zastavěné území tvořilo jednotný „půdorysný“ útvar - celek. Zastavěné území obce bylo vymezeno v souladu s dřívější územně plánovací praxí a vycházelo z tzv. „hranice intravilánu.“ Pojem „intravilán“ byl definován v již neplatné vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V ustanovení § 4 odst. 4 vyhl. č. 97/1966 Sb. bylo uvedeno: „Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídliště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“ V době vzniku a platnosti vyhlášky byly sledovány zejména cíle zemědělské velkovýroby, která se rozvíjela ve vhodných podmínkách, a to i na úkor ploch malovýrobních. Smyslem bylo ochránit před urbanizací plochy zemědělského půdního fondu. Intravilány obcí byly vymezovány převážně národním podnikem Agroprojekt, který sice sledoval výše uvedený cíl, ale z dnešního úhlu pohledu postupoval poněkud neproporcionálně (vzhledem k potřebám obcí nebo dopadu na samotnou krajinu). V současné době je ochrana pestrosti a různorodosti krajiny mnohem významnější a děje se ve smyslu nově chápaných hodnot, které se postupně do krajiny navracují investičními zásahy (např. vytvářením umělých biotopů apod.).

Pojem intravilán se postupně stal pojmem zobecněným na zastavěnou část sídel a je dnes takto obecně aplikován (opakem je pojem „extravilán“ = převážně nezastavěná část správního území sídla). Výše citovaná vyhláška již byla zrušena a pojem nelze v jeho dřívějším významu akceptovat – platný stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky mají (oproti tehdejší zemědělské i související právní praxi a cílům) řadu ustanovení a nástrojů pro ochranu krajiny jako komplexu a sledují kvalitativně a hodnotově mnohem širší a pestřejší cíle (v souladu s dnes vnímaným vztahem k životnímu prostoru a prostředí).

Poživatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že pozemek je zařazen platným územním plánem mezi pozemky určené k zástavbě. Pozemek parc. čís. 665/1 nebyl v platném ÚP vymezen jako návrhová plocha pro bydlení a nebyl ani předmětem vyhodnocení potenciálního záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Plochu pozemku nelze v žádném případě považovat za „proluku“ ve stávající zástavbě, protože pozemek z hlediska polohy nenavazuje na pozemky, které jsou již zastavěné. Vzhledem k tomu, že se nejedná

o návrhovou plochu pro bydlení, nelze uvažovat ani o případné etapovitosti výstavby, která by určitou dočasnou prostorovou nenávazností výstavby umožňovala.

Pozemek nebyl zahrnut do návrhové plochy pro bydlení z toho důvodu, že nemá ideální územní a prostorové parametry pro výstavbu – nachází se pod terénním zlomem, významně limitujícím podmínky místa, a je tvořen velmi úzkým zatravněným pásem (s proměnlivou šířkou nepřesahující 8 m) podél stávající zklidněné komunikace. Případná zástavba v takových poměrech je z urbanistického hlediska nekoncepční, problematická, „stísněná,“ nedovoluje splnit podmínku pro formování veřejných prostranství (odstup od obslužné komunikace).

Stávající terénní podmínky vedly k dosavadnímu funkčnímu využití pozemku jako zemědělská malovýrobní plocha. V katastru nemovitostí je pozemek zapsán jako „orná půda“ (druh pozemku) se způsobem ochrany nemovitosti „zemědělský půdní fond.“ Existence stávající zástavby v lokalitách D1 a navrhované rozšíření zástavby o lokalitu D5 nemohou žádným způsobem zlepšit prostorové podmínky pozemku parc. čís. 665/1 a vést k jeho budoucímu zastavění. Proto je v novém územním plánu pozemek součástí vymezené stabilizované malovýrobní smíšené plochy.

Obec ani pořízovatel dosud neregistrovali žádný zájem vlastníka pozemku o realizaci jakékoliv stavby na pozemku. Současný záměr podatele zastavět pozemek rodinným domem je v rozporu se stávající i navrženou koncepcí nového územního plánu, spočívající v požadavku na respektování a harmonizaci stávajícího charakteru zástavby, a v rozporu se současnou koncepcí ochrany hodnot sídla a krajiny, a proto záměr podatele nelze akceptovat.

4.

podání č.j. OV-ČJ/42971-16 ze dne 01.07.2016

Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. čís. 492/1 v k.ú. Sívce

Text uplatněné námítky:

Způsob využití dle schváleného ÚP: C1 bydlení

Požadovaná změna způsobu využití:

Zachovat celou parcelu pro možnost zástavby bydlení, nebo alespoň jednu polovinu v horní části.

Případně jako rozvojová plocha rezerva.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Nyní je celá parcela určena k výstavbě. V novém územním plánu jsou stavby omezeny jen na spodní okraj. Přes pozemek prochází nadzemní vedení VN. Toto vedení vzhledem k ochrannému pásmu omezuje výstavbu v dolní části pozemku. Z těchto důvodů bylo na vedlejší parcele 494/2 umožněno harmonicky umístit domek v horní části pozemku 494/4. Při koupi pozemku jsem vycházel z možnosti umístit jeden dům na horní okraj pozemku a obsluhovat jej z pozemku 995 ostatní komunikace (nyní polní cesta, jako na jiných navržených lokalitách k výstavbě). Stejně tak s tím počítá i již postavený dům 494/4.

Vzhledem k vyhrčené majetkoprávní situaci s příjezdovou komunikací k lokalitám D2, D3, D4, která se táhne již 10 let, je nereálné přeložit nadzemní VN vedoucí k trafostanici, tak jak to popisuje návrh nového územního plánu. Původně se počítalo že VN bude přeloženo do podzemního vedení, kabelem umístěným pod příjezdovou komunikací do již zmíněných lokalit. Projektant této příjezdové komunikace p. Zamrzla mne ujistil, že pod komunikaci se přeložka VN z prostorových důvodů nevejde. Konzultoval jsem to také s panem arch. Kabeláčem, který danou situaci chápe, ale chce zabránit principiálně stavbám „dům za domem“. Doporučil mi podat připomínku k ÚP, aby byla tato situace posouzena individuálně. Jeho argument, o klidovém zázemí (soulkromí) pro RD, je narušen skutečností, že nad mojí parcelou v kopci bude stát nová výstavba RD D2-D4, která mi bude přímo hledět na dvůr a do zahrady, kvůli výškovému rozdílu.

Bylo by pro mne lepší, umístit RD na parcele 492/1 na horní část, aby dům odstínil pohled z lokality D2-D4, nám tak vznikla oddechová část odstíněná od těchto RD. Dále si pak nebudu stínit domem na zahradu, protože se jedná o jižní svah. (Studie typového RD)

Zahrada v dolní části parcely 494/2, dělá přirozený přechod do otevřené krajiny. Tento přechod je tvořen svodnicí, za kterou má být klidová oddechová zóna. Proto bych navrhoval v lokalitě S2 umístit výstavbu RD také na horní okraj pozemku, do uliční čáry s domem 494/4. Stejně tak jako na mé polovině parcely 492/1. Viz přiložená fotografie s harmonicky umístěným domem 494/4. Podle výsledku žádosti bych rád parcelu rozdělil na dvě parcely pro výstavbu dvou RD.

Prosím o kladné vyřízení mé žádosti. Věřím, že Vás moje argumenty a přiložená dokumentace dovede k zamyšlení jako alternativa k návrhu pana arch. Kabeláče, který svoje zásady aplikuje plošně bez vnímání lokálního stavu věci a proveditelnosti. Argument o kobercové výstavbě můžete omezit % zastavitelností parcely. Nemám s pozemkem developerský záměr, mám to pro některé z našich dětí. Jsem také vlastníkem RD přes cestu 205/2. Věřím, že mou popsání okolností vnesou jiný pohled na věc.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítka uplatněná

proti vymezení severní části pozemku parc. čís. 492/1 v k.ú. Sívce jako plochy zahrad a požadavek, aby celý tento pozemek byl vymezen pro bydlení stejně jako v dosud platném ÚP, nebo aby byla zachována alespoň jedna polovina severní části pozemku pro bydlení, případně vymezena jako rezerva pro bydlení,

se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vymezil v jižní části pozemku parc. čís. 492/1 v k.ú. Sívce návrhovou plochu obytnou o rozloze cca 1 700 m². Tato plocha, v návrhu označená jako lokalita C1, umožňuje (po realizaci přeložky stávajícího nadzemního elektrického vedení VN) budoucí výstavbu dvou standardních rodinných domů, které budou přirozeným pokračováním stávající fronty rodinných domů v ulici Za Brankou. Vymezení lokality C1 je v souladu s navrženou a sledovanou urbanistickou koncepcí a požadavky na rozsah urbanizace obce a ochranu jejich hodnot: v řešené lokalitě je nutno zachovat kompaktní ráz urbanizované části obce i respektovat charakteristické funkční a prostorové uspořádání zástavby, včetně potřebné proporcionality. Návrh územního plánu vymezil v obci dostatečné množství návrhových (potenciálních rozvojových) ploch pro výstavbu RD a vyřešil jejich připojení na veřejná prostranství standardním, tradičním způsobem.

Podle platného územního plánu je v současné době přípustné na pozemku realizovat 1 RD, a to v jižní části pozemku. Další RD v jižní části pozemku by bylo možno navrhnout až po provedení přeložky VN, která zatím další zástavbu blokuje. Domněnka podatelů, že platný územní plán umožňuje zástavbu RD i v severní části pozemku parc. čís. 492/1, je mylná. Platný územní plán nenavrhuje při severní hranici pozemku žádnou příjezdovou komunikaci, ze které by bylo možné připojit nový RD, a navrženou účelovou komunikaci v lokalitě Nebosádky není možné k tomuto účelu využít z terénních důvodů. Platný i navržený územní plán zásadně odmítá nekonceptní dopravní řešení prostřednictvím tzv. závlakových komunikací, jak je tomu např. na pozemku parc. čís. 494/6. Poloha zmiňovaného RD na pozemku parc. čís. 494/4 je diskutabilní nejen z hlediska platné urbanistické koncepce a charakteru stávající zástavby, ale zejména v tom, že solitérní RD dosud nemá přímé dopravní připojení z pozemku parc. čís. 902/3, jak územní plán požaduje. Stavba RD na pozemku parc. čís. 494/4 se závlakovou komunikací na pozemku parc. čís. 494/6 nerespektuje stanovené závazné regulativy ÚP a jako taková neměla být příslušným stavebním úřadem vůbec povolena.

Přeložka VN je součástí návrhu územního plánu a navržených veřejně prospěšných staveb koridorů (ploch) pro dopravu a technickou infrastrukturu, označených jako VPS č. 8 a VPS č. 37. Obecně platí, že veřejně prospěšné stavby koridorů jsou v grafické části územního plánu vymezené pouze schematicky (dle možností předepsaného a použitého měřítka 1 : 5000), ale současně je třeba upozornit na skutečnost, že do koridorů jsou zahrnuta také příslušenství dopravní a technické infrastruktury a dále plochy nezbytné pro zajištění výstavby a řádného využívání infrastruktury (viz kap. 7.1 výrokové části ÚP). To znamená, že koridory mohou být v jednotlivých, dílčích částech území rozšířeny potřebným způsobem tak, aby mohly sloužit vymezenému účelu. Rozsah a specifikace umístění VPS může upřesnit podrobnější dokumentace (ve smyslu územní studie, územně-technických podkladů apod.) při zachování věcné podstaty vymezeného věcného břemena. Řešení bude upřesněno nejpozději v rámci zpracování podrobnější dokumentace pro územní řízení o umístění koridoru č. 8 a 37. Obava, že „pod komunikací (navrženou v koridoru) se přeložka VN z prostorových důvodů nevejde“, se za situace, kdy není zpracována podrobnější dokumentace stavby, jeví pořizovateli jako věcně nepodložená.

**5. Ing. Michal Roubíček, jednatel PAFRA, s.r.o., U Malvazinky 28, 150 00 Praha 5,
podání č.j. OV-ČJ/42963-16 ze dne 01.07.2016**

Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. čís. 545/5, 545/6, 545/7, 545/8, 547/6, 547/7, 547/9 v k.ú. Sívce

Text uplatněné námítky:

požadujeme uvést návrh ÚP Sívce do souladu se stavebním zákonem tak, že výše uvedené pozemky budou celé vymezeny jako součást zastavěného území, a to jako plocha bydlení.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Uvedené pozemky jsou součástí intravilánu (viz příloha) a měly být všechny v souladu s par. 58 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění v návrhu územního plánu součástí zastavěného území. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zahrada.

Požadavek je v souladu s metodickým pokynem „Vymezení zastavěného území“, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj, Ústavem územního rozvoje, v září 2013.

Pozemky v našem vlastnictví jsou součástí plochy 4a - obytná a 14c - zemědělská malovýroba smíšená. Nesouhlasím se zařazením pozemků do funkční plochy 14c - zemědělská malovýroba smíšená.

V platném Územním plánu obce Sívce jsou pozemky součástí plochy obytné zóny. V odůvodnění projednávaného návrhu územního plánu se uvádí, že koncepce ÚPO je v tomto ÚP respektována, na jiném místě, že pro rozvoj bydlení budou akceptovány v souladu s platným ÚPO dosavadní vymezené plochy. Toto je v rozporu s tím, že v návrhu ÚP došlo ve srovnání s ÚPO k redukci stávajících ploch bydlení v lokalitě. Domnívám se, že takto je dokumentace vnitřně rozporná, v textové části je tvrzeno něco, co neodpovídá grafické části.

Úbytek plochy bydlení není v návrhu územního plánu graficky vyjádřen, ve výkrese základního členění území chybí vymezení ploch přestavby, což se ukládá přílohou 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tato redukce přitom není nijak odůvodněna, není odůvodněno ani vymezení nové plochy. Pokud by byla v návrhu územního plánu plocha přestavby viditelně vyznačena a redukce stávající plochy by byla řádně odůvodněna, bylo by možné očekávat proti „přestavbě“ více námitek z řad občanů, případně i reakce ve stanoviscích dotčených orgánů.

Dále se domnívám, že při vypracování návrhu územního plánu došlo k porušení ustanovení § 2 odst. 4 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a při rozhodování podobných případů vznikly nedůvodné rozdíly. Toto tvrzení opírám např. o srovnání zahrnutí pozemků p.č. 528/1, p.č. 531 a části p.č. 532 do zastavěného území a nezahrnutí našich pozemků.

Jsme středně velká spol., podnikající v obci Jiříkovice od r. 1999 a jako rodinná firma, zaměstnávající cca 60 lidí z okolních obcí, jsme uvedené nemovitosti koupili se záměrem vybudovat si zde vlastní bydlení. V dobré víře jsme byli přesvědčeni, že přestože na stavbu nebylo dosud vydáno řádné stavební povolení, toto po splnění všech zákonných předpokladů získáme, stavbu dokončíme a zkolaudujeme. Domnívali jsme se, že problém se stavebním povolením je v nečinnosti původního majitele, nikoliv v jednání s příslušným SÚ v návaznosti na stávající ÚPO. S argumenty SÚ stran uliční čáry, přístupu a příjezdu i vzhledu RD a začlenění do okolní zástavby nesouhlasíme a považujeme je za jednostranně namířené proti naší snaze legální cestou dodatečně získat SP. Předložený nový návrh ÚP nás v této naší domněnce jednoznačně utvrzuje. Nový návrh ÚP bezdůvodně negativně zasahuje do našich vlastnických práv degradací hodnoty pozemků i stavby a vzhledem k výše uvedenému se domnívám, že tento zásah je i nezákonný.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námítka uplatněná Ing. Michalem Roubíčkem, jednatelem společnosti PAFRA, s.r.o.,**

spočívající v požadavku, aby pozemky parc. čísl. 545/5, 545/6, 545/7, 545/8, 547/6, 547/7, 547/9 v k.ú. Sívce byly v celém rozsahu vymezeny jako součást zastavěného území a plocha bydlení, **se zamítá.**

Odůvodnění:**• Část A: odůvodnění vymezení hranice zastavěného území**

Podle ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí. Obec Sívce má zastavěné území vymezené platným územním plánem (účinným ode dne 5. 1. 2006), proto se na ni již nevztahuje ustanovení o vymezení zastavěné části obce k datu 1. září 1966 a jejím vyznačení v mapách evidence nemovitostí (katastrálního úřadu).

V platném územním plánu jsou pozemky parc. čísl. 545/5, 545/8, 545/6 a 545/7 součástí zastavěného území obce; ostatní pozemky parc. čísl. 547/6, 547/9, 547/7 se nacházejí vně zastavěného území obce. Zastavěné

území obce bylo v platném územním plánu vymezeno v souladu s dřívější legislativou a územně plánovací praxí a vycházelo z tzv. „hranice intravilánu.“ Pojem „intravilán“ byl definován v již neplatné vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v ustanovení § 4 odst. 4 takto: „Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídliště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“ V době vzniku a platnosti vyhlášky byly sledovány zejména cíle zemědělské velkovýroby, která se rozvíjela ve vhodných podmínkách, a to i na úkor ploch malovýrobních. Smyslem bylo ochránit plochy zemědělského půdního fondu před urbanizací. V současné době je ochrana pestrosti a různorodosti krajiny mnohem významnější a děje se ve smyslu nově chápaných hodnot, které se do krajiny postupně navracejí investičními zásahy (např. vytvářením umělých biotopů apod.). Pojem intravilán se postupně stal pojmem zobecněným na zastavěnou část sídel a je dnes takto obecně aplikován (opakem je pojem „extravilán“ = převážně nezastavěná část správního území sídla). Výše citovaná vyhláška již byla zrušena a pojem nelze v jeho dřívějším významu akceptovat – platný stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky mají (oproti tehdejší zemědělské i související právní praxi a cílům) řadu ustanovení a nástrojů pro ochranu krajiny jako komplexu a sledují kvalitativně a hodnotově mnohem širší a pestřejší cíle, v souladu s dnes vnímaným vztahem k životnímu prostoru a prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje zastavěné území postupem podle § 58 stavebního zákona, který je závazný, a s přihlédnutím k metodickému pokynu MMR-ÚUR „Vymezení zastavěného území“ z dubna 2007 (v „pracovním znění,“ následně doplněném), jeho aktualizaci v r. 2013, a také s přihlédnutím k metodickému sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek.“

Smyslem a účelem vymezení zastavěného území je ochrana a rozvoj civilizačních hodnot území. V ust. § 18 stavebního zákona jsou stanoveny cíle územního plánování, v nichž se uvádí: (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení následujících cílů územního plánování: soustřeďovat novou výstavbu zejména do zastavěného území, hospodárně využívat zastavěné území, zvýšit ochranu okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží mj. k ochraně nezastavěného území před jeho neuváženou, neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Proces vymezení zastavěného území územním plánem není samoučelný, mechanický proces vycházející pouze z evidence Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (dále jen „ČÚZK“), ale komplexní posouzení ve smyslu výše uvedených legislativních zásad. K vymezení hranice zastavěného území v ÚP Sívce byl využit komplexní průzkum území:

- VFK data poskytnutá jako podklad pro ÚP, ze kterých byly vygenerovány veškeré evidované stavební pozemky,
- náhled do veřejné databáze ČÚZK,
- ortofotomapy,
- terénní průzkum do map 1 : 2000 v obci, resp. 1 : 5000 ve volné krajině.

Zastavěné stavební pozemky (tj. pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami – viz ust. § 2 odst. 1 stavebního zákona) byly vyhodnocovány ve vztahu k přilehlým zemědělským pozemkům, zejména oploceným zahradám; obytné stavby byly posuzovány též ve vztahu k využívaným plochám zázemí pro bydlení. Na základě toho byla vygenerována hranice zastavěných ploch a ploch přímo funkčně souvisejících. Následně byla vytvořena obalová čára převážně obytných ploch obce a po připojení bloků ostatních urbanizovaných ploch byla navržena spojitá obalová hranice. Uvnitř obytných bloků RD a zejména na přechodu do volné krajiny byly vymezeny plochy zahrad s cílem ochrany hodnot sídla a jeho jedinečné struktury. Evidované zastavěné pozemky a plochy podle výše uvedených zdrojů, nacházející se mimo souvisle zastavěné území (obalovou hranici) byly vyznačeny jako další dílčí samostatné plochy zastavěného území v rozsahu podle evidence ČÚZK. Za zastavěný stavební pozemek nebyla automaticky

považována každá zahrada (byť oplocená), na které se podle databáze ČÚZK nachází evidovaná stavební plocha, pozemek, resp. objekt, a to z toho důvodu, že pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako zahrada nemusí vždy tvořit souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Za zastavěný stavební pozemek nebyla dále považována zahrada (byť oplocená), na které se nachází neevidovaná (nepovolená) stavba. Do zastavěného území nebyly dále zahrnuty dosud nezastavěné stavební pozemky splňující podmínku ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pokud nejsou stavebními prolukami (viz ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona).

Na základě výše uvedeného odborného prověření byly v návrhu územního plánu do zastavěného území obce zahrnuty dosud nezastavěné proluky v zahradách na pozemcích parc. čís. 545/5 a 547/6. Zahrady na pozemcích parc. čís. 545/6, 545/7, 545/8, 547/7, 547/9 nesplňují podmínky ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona (obsahují nelegální, v katastru nemovitostí neevidované stavby), a proto nejsou součástí nově vymezeného zastavěného území obce.

Porovnávání situace pozemků podatele a pozemků parc. čís. 528/1, 531 a 532 v k.ú. Sívce je zavádějící - stavba solitérního RD na pozemku parc. čís. 528/2 je zapsaná v katastru nemovitostí a tvoří jeden funkční celek s pozemky parc. čís. 528/1, 531 a částí pozemků parc. čís. 527/1 a 532. Přestože je samotná stavba RD z hlediska polohy a objemu kontroverzní (s ohledem na ochranu hodnot sídla a krajiny) a dřívější povolení její realizace je vzhledem k požadavkům platného ÚP diskutabilní, jedná se o legální, v katastru nemovitostí evidovanou stavbu, kterou je nutno respektovat. V tomto případě návrh ÚP de facto převzal hranici zastavěného území z platného ÚP, ale současně rozšířil vymezení zóny zahrad i na pozemek parc. čís. 528/1 a 531, aby zde zamezil nepřipustné formě výstavby „dům za domem.“

• Část B: odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V platném územním plánu jsou pozemky parc. čís. 545/5, 545/6, 545/7, 545/8, 547/6, 547/7, 547/9 součástí stávající (stabilizované) obytné plochy. V lokalitě „Staré hory“ je vymezena tak, že územně sjednocuje dílčí části zastavěného území obce, aby zastavěné území tvořilo jeden „púdorysný“ celek. To ale neznamená, že je možné realizovat stavby pro bydlení v celé obytné ploše. V severní části obytné plochy (mj. též na pozemcích parc. čís. 545/6, 545/7, 547/7) se dosud uplatňuje regulativ „UR,“ který zástavbu pro bydlení zcela vylučuje a umožňuje zde realizovat pouze „užitkovou zeleň s možností umístění staveb individuální rekreace.“ V žádném případě se tedy nejedná o proluky, které by bylo přípustné urbanizovat do hloubky. Pro jednotlivé investory je jako současný způsob hloubkové urbanizace možná většinou pouze tzv. „závleková“ forma „domu za domem.“ Tato forma však vede ke vzniku územně nepřijatelných „sídelních kaší,“ které obec a okolní krajinu urbanisticky devastují. Stanovená regulace výstavby v lokalitě „Staré hory“ vyplývá z urbanistické koncepce ÚP, jež chrání mj. charakter území a zdejší krajinu – lokalita „Staré hory“ je pohledově exponovaná, stejnojmenná viniční trať na úbočí Dražanské vrchoviny (viz vyhl. č. 254/2010 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a viničních tratí).

V platném územním plánu se v kap. 7.1 *Urbanistická koncepce* uvádí mj.:

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí :

- zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace
- další obytná zástavba v přímé vazbě na současné obytné struktury bude rozvíjena v lokalitách na JZ a Z-okraji obce...

- zachování jádra urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektování tradičních architektonických forem a dominant obce, regulace stavební činnosti v obci postihne funkční využívání a základní objemová i tvaroslovná kritéria, významně ovlivňující ráz staveb v obci i krajině.

V kap. 7.2. *Zásady urbanistického řešení*:...Obec Sívce bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty. Limitující podmínky pro plošný rozvoj zejména obytných struktur obce ve směrech S, V a JV ukazují nutnost postupu urbanizace ve směrech JZ a Z, a to s dlouhodobou tendencí...

Návrh územního plánu vychází z výše uvedené urbanistické koncepce, respektuje ji a v kap. 3.1.1 *Strategická rozhodnutí a zásady* stanoví pro funkci bydlení jako jednu ze zásad **nerozvíjet zástavbu směrem do zázemí v tratích Staré hory a Štarcárky – prověřit dříve vymezené plochy v tomto prostoru.** V grafické části návrhu ÚP je rozsah zastavitelné plochy v lokalitě „Staré hory“ prověřen a upřesněn. Požadavku podatele zahrnout všechny pozemky do zastavitelné obytné plochy nelze vyhovět s ohledem na stávající zástavbový rytmus a řád a hodnoty sídla i navazující zázemí obce. Zařazení pozemků parc. č. 545/6, 545/7, 545/8, 547/7 a 547/9 do zóny zahrad plně odpovídá přijaté urbanistické koncepci a zájmu ochrany hodnot sídla i krajiny. Postupná „plíživá“ urbanizace do hloubky stávající stabilizované obytné uliční zástavby by zcela změnila podmínky v území, znehodnotila by ho a vytvořila by nepřipustný precedent, zcela popírající smysl

územního plánování. Veškeré stavby nynějších „závlekových“ RD v zájmovém prostoru (včetně závleku zpevněné komunikace na pozemku parc. č. 547/8) byly realizovány v rozporu s platným ÚP, bez povolení stavebního úřadu a nejsou legalizovány dodnes. Nelegální postup stavebníků nelze v žádném případě přijmout jako „v místě obvyklý.“ Návrh územního plánu proto vymezil jako zastavitelné pouze proluky na pozemcích parc. č. 545/5 a 547/6, které jsou součástí stávající uliční řady.

Na pozemcích parc. č. 545/5, 545/6, 545/7, 545/8, 547/6, 547/7, 547/9 v k.ú. Sívce není platným územním plánem ani návrhem územního plánu vymezena žádná návrhová plocha ani plocha přestavby. Pozemky proto nemohou být zahrnuty do návrhových – zastavitelných ploch a do ploch přestavby ve výkresu základního členění území, jak stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb. v příloze č. 7 a požaduje podatel. Pozemky nebyly předmětem vyhodnocení záboru ZPF. Úbytek plochy bydlení obecně není předmětem výčtu položek sledovaných vyhláškou č. 500/2006 Sb.

6.

podání č.j. OV-ČJ/42960-16 ze dne 01.07.2016

Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemky parc. č. 544, 545/1, 547/1, 547/8 v k.ú. Sívce

Text uplatněné námítky:

požadují uvést návrh ÚP Sívce do souladu se stavebním zákonem tak, že pozemky p.č. 545/1, p.č. 547/1 a p.č. 547/8 v k.ú. Sívce budou vymezeny jako součást zastavěného území, a to jako plocha bydlení (stav), včetně pozemku p.č.st. 544.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Uvedené pozemky jsou součástí intravilánu a měly být všechny v souladu s par. 58 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění v návrhu územního plánu součástí zastavěného území. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zahrada.

I kdyby tomu tak nebylo, do zastavěného území se dle par. 58 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění zahrnují i pozemky vně intravilánu, a to mj. zastavěné stavební pozemky, stavební proluky a pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Toto ustanovení zákona není v návrhu ÚP Sívce respektováno. Do zastavěného území je zahrnut pouze pozemek p.č. st. 544 s rodinným domem čp. 276, avšak bez dalších pozemkových parcel pod společným oplocením, které tvoří souvislý celek s rodinným domem. Stejně tak je porušeno ustanovení zákona tím, že do zastavěného území není zahrnut pozemek p.č. 547/8 jako pozemek pozemní komunikace, ze které je vjezd např. na pozemek p.č.st. 544 jako na pozemek zastavěného území.

Požadavek je v souladu s metodickým pokynem „Vymezení zastavěného území“, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj, Ústavem územního rozvoje, v září 2013.

Pozemky v mém vlastnictví jsou součástí plochy 14b - zahrad nebo 14c - zemědělská malovýroba smíšená. Nesouhlasím se zařazením pozemků do těchto funkčních ploch a žádám o jejich zařazení do ploch bydlení.

V ploše 14b i 14c je jako nepřipustné uvedeno bydlení v individuálních rodinných domech. Domnívám se, že tím, že je pozemek p.č.st. 544 zároveň zařazen do plochy 14b a zároveň je u něj značka Ba/2+ je návrh územního plánu vnitřně rozporný. Regulativ plochy 14b neumožňuje bydlení v rodinných domech, kód označení funkčního typu ano.

Uvedené pozemky jsou využívány k bydlení. V evidenci katastru nemovitostí je pozemek p.č.st. 544 veden jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 276, rodinný dům. Na dalších pozemcích se nachází příslušenství spojené s jeho užíváním, např. bazén, parkovací plocha, po pozemku p.č. 547/8 je vedena komunikace napojující rodinný dům na obecní silnici. Pokud by tato komunikace byla součástí plochy 14c, jak se navrhuje, nebylo by možné dle regulativů plochy na ni mít příjezd k rodinnému domu; protože regulativ plochy umožňuje dopravní infrastrukturu v nezbytném rozsahu, čímž se zřejmě rozumí v rozsahu zajištění dopravního napojení zemědělských aktivit, nikoliv bydlení.

Požadavek zařadit pozemky do ploch bydlení je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, konkrétně s par. 4 odst. 1, ve kterém se uvádí, že plochy bydlení zahrnují pozemky rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury. Zahrnutí pozemků do ploch zemědělských je v rozporu s par. 14 vyhlášky, neboť tato nepřipouští zahrnutí pozemků rodinných domů do ploch zemědělských.

V platném Územním plánu obce Sívce jsou pozemky součástí plochy obytné zóny. V odůvodnění projednávaného návrhu územního plánu se uvádí, že koncepce ÚPO je v tomto ÚP respektována. Toto je v rozporu s tím, že v návrhu ÚP došlo ve srovnání s ÚPO k redukci stávajících ploch bydlení v lokalitě. Tato redukce přitom není nijak odůvodněna, bezdůvodně podstatně zasahuje do mých vlastnických práv a vzhledem k výše uvedenému je i nezákonná.

Dále se domnívám, že při vypracování návrhu územního plánu došlo k porušení ustanovení § 2 odst. 4 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a při rozhodování podobných případů vznikly nedůvodné rozdíly. Toto tvrzení opírám např. o srovnání zahrnutí částí pozemků p.č. 528/2, p.č. 532 a do zastavěného území a do kódu Ba/2+ a nezahrnutí např. části mého pozemku 547/1.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítka uplatněná

spočívající v požadavku, aby pozemky parc. čís. 545/1, 547/1, 547/8 a 544 v k.ú. Sívce byly vymezeny jako plocha bydlení (stav) a součást zastavěného území,

se zamítá.

Odůvodnění:

- Část A: odůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Podle ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí. Obec Sívce má zastavěné území vymezené platným územním plánem (účinným ode dne 5. 1. 2006). Návrh ÚP rozsah zastavěného území prověřil a vymezil postupem podle stavebního zákona.

V platném územním plánu je pouze pozemek parc. čís. 544 a část pozemku 545/1 součástí zastavěného území obce; ostatní pozemky parc. čís. 548, 547/1, 547/8 se nacházejí vně zastavěného území obce. Zastavěné území obce bylo v platném územním plánu vymezeno v souladu s dřívější legislativou a územně plánovací praxí a vycházelo z tzv. „hranice intravilánu.“ Pojem „intravilán“ byl definován v již neplatné vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v ustanovení § 4 odst. 4 takto: „Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídliště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“ V době vzniku a platnosti vyhlášky byly sledovány zejména cíle zemědělské velkovýroby, která se rozvíjela ve vhodných podmínkách, a to i na úkor ploch malovýrobních. Smyslem bylo ochránit plochy zemědělského půdního fondu před urbanizací. V současné době je ochrana pestrosti a různorodosti krajiny mnohem významnější a děje se ve smyslu nově chápáných hodnot, které se do krajiny postupně navrací investičními zásahy (např. vytvářením umělých biotopů apod.). Pojem intravilán se postupně stal pojmem zobecněným na zastavěnou část sídel a je dnes takto obecně aplikován (opakem je pojem „extravilán“ = převážně nezastavěná část správního území sídla). Výše citovaná vyhláška již byla zrušena a pojem nelze v jeho dřívějším významu akceptovat – platný stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky mají (oproti tehdejší zemědělské i související právní praxi a cílům) řadu ustanovení a nástrojů pro ochranu krajiny jako komplexu a sledují kvalitativně a hodnotově mnohem širší a pestřejší cíle, v souladu s dnes vnímaným vztahem k životnímu prostoru a prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje zastavěné území postupem podle § 58 stavebního zákona, který je závazný, a s přihlédnutím k metodickému pokynu MMR-ÚUR „Vymezení zastavěného území“ z dubna 2007 (v „pracovním znění“, následně doplněném), jeho aktualizaci v r. 2013, a také s přihlédnutím k metodickému sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek.“

Smyslem a účelem vymezení zastavěného území je ochrana a rozvoj civilizačních hodnot území. V ust. § 18 stavebního zákona jsou stanoveny cíle územního plánování, v nichž se uvádí: (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení následujících cílů územního plánování: soustředit novou výstavbu zejména do zastavěného území, hospodárně využívat zastavěné území, zvýšit ochranu okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží mj. k ochraně nezastavěného území před jeho neuváženou, neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Proces vymezení zastavěného území územním plánem není samoúčelný, mechanický proces vycházející pouze z evidence Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (dále jen „ČÚZK“), ale komplexní posouzení ve smyslu výše uvedených legislativních zásad.

K vymezení hranice zastavěného území v ÚP Sívce byl využit komplexní průzkum území:

- VFK data poskytnutá jako podklad pro ÚP, ze kterých byly vygenerovány veškeré evidované stavební pozemky,
- náhled do veřejné databáze ČÚZK,
- ortofotomapy,
- terénní průzkum do map 1 : 2000 v obci, resp. 1 : 5000 ve volné krajině.

Zastavěné stavební pozemky (tj. pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami – viz ust. § 2 odst. 1 stavebního zákona) byly vyhodnocovány ve vztahu k přilehlým zemědělským pozemkům, zejména oploceným zahradám; obytné stavby byly posuzovány též ve vztahu k využívaným plochám zázemí pro bydlení. Na základě toho byla vygenerována hranice zastavěných ploch a ploch přímo funkčně souvisejících. Následně byla vytvořena obalová čára převážně obytných ploch obce a po připojení bloků ostatních urbanizovaných ploch byla navržena spojitá obalová hranice. Uvnitř obytných bloků RD a zejména na přechodu do volné krajiny byly vymezeny plochy zahrad s cílem ochrany hodnot sídla a jeho jedinečné struktury. Evidované zastavěné pozemky a plochy podle výše uvedených zdrojů, nacházející se mimo souvisle zastavěné území (obalovou hranici) byly vyznačeny jako další dílčí samostatné plochy zastavěného území v rozsahu podle evidence ČÚZK. Za zastavěný stavební pozemek nebyla automaticky považována každá zahrada (byť oplocená), na které se podle databáze ČÚZK nachází evidovaná stavební plocha, pozemek, resp. objekt, a to z toho důvodu, že pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako *zahrada* nemusí vždy tvořit souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Za zastavěný stavební pozemek nebyla dále považována zahrada (byť oplocená), na které se nachází neevidovaná (nepovolená) stavba. Do zastavěného území nebyly dále zahrnuty dosud nezastavěné stavební pozemky splňující podmínku ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pokud nejsou stavebními prolukami (viz ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona).

Na základě výše uvedeného odborného prověření byl v návrhu územního plánu do zastavěného území obce zahrnut pouze zastavěný stavební pozemek parc. č. 544 (dle katastru nemovitostí *zastavěná plocha a nádvoří*), na kterém se nachází rodinný dům č.p. 276, a také jižní část *zahrady* (dle katastru nemovitostí) na pozemku parc. č. 547/8, kterou lze považovat za proluku ve stávající uliční frontě rodinných domů v lokalitě „Staré hory.“ Pozemek parc. č. 547/8 tedy rozhodně není „pozemkem pozemní komunikace,“ jak se podatel domnívá, a nelze ho jako komunikaci užívat. Pro posouzení druhu pozemku je směrodatný zápis v katastru nemovitostí, nikoliv tvrzení podatele. Zahrady na pozemcích parc. č. 545/1, 547/1 a severní část zahrady na pozemku parc. č. 547/8 nesplňují podmínky ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona (obsahují stavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí), a proto nejsou součástí nově vymezeného zastavěného území obce.

Porovnávání situace pozemků podatele a pozemků parc. č. 528/2 a 532 v k.ú. Sívce je zavádějící - stavba solitérního RD na pozemku parc. č. 528/2 je zapsaná v katastru nemovitostí a tvoří jeden funkční celek s pozemky parc. č. 528/1, 531 a částí pozemků parc. č. 527/1 a 532. Přestože je samotná stavba RD z hlediska polohy a objemu kontroverzní (s ohledem na ochranu hodnot sídla a krajiny) a dřívější povolení její realizace je vzhledem k požadavkům platného ÚP diskutabilní, jedná se o legální, v katastru nemovitostí evidovanou stavbu, kterou je nutno respektovat. V tomto případě návrh ÚP de facto převzal hranici zastavěného území z platného ÚP, ale současně rozšířil vymezení zóny zahrad i na pozemek parc. č. 528/1 a 531, aby zde zamezil nepřipustné formě výstavby „dům za domem.“

• Část B: odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V platném územním plánu jsou pozemky parc. č. 544, 547/8 a část pozemků 545/1 a 547/1 součástí stávající (stabilizované) obytné plochy. V lokalitě „Staré hory“ je vymezena tak, že územně sjednocuje dílčí části zastavěného území obce, aby zastavěné území tvořilo jeden „půdorysný“ celek. To ale neznamená, že je možné realizovat stavby pro bydlení v celé obytné ploše. V severní části obytné plochy (mj. též

na pozemcích parc. čí. 545/1 a 547/1) se dosud uplatňuje regulativ „UR,“ který zástavbu pro bydlení zcela vylučuje a umožňuje zde realizovat pouze „užitkovou zeleň s možností umístění staveb individuální rekreace.“ V žádném případě se tedy nejedná o proluky, které by bylo přípustné urbanizovat do hloubky. Pro jednotlivé investory je jako současný způsob hloubkové urbanizace možná většinou pouze tzv. „závleková“ forma „domu za domem.“ Tato forma však vede ke vzniku územně nepřijatelných „sídelních kaší,“ které obec a okolní krajinu urbanisticky devastují. Stanovená regulace výstavby v lokalitě „Staré hory“ vyplývá z urbanistické koncepce ÚP, jež chrání mj. charakter území a zdejší krajinu – lokalita „Staré hory“ je pohledově exponovaná, stejnojmenná viniční trať na úbočí Dražanské vrchoviny (viz vyhl. č. 254/2010 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a viničních tratí).

V platném územním plánu se v kap. 7.1 *Urbanistická koncepce* uvádí mj.:

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí :

- zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace
 - další obytná zástavba v přímé vazbě na současné obytné struktury bude rozvíjena v lokalitách na JZ a Z-okraji obce...
 - zachování jádra urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektování tradičních architektonických forem a dominant obce, regulace stavební činnosti v obci postihne funkční využívání a základní objemová i tvaroslovná kritéria, významně ovlivňující ráz staveb v obci i krajině...
- V kap. 7.2. *Zásady urbanistického řešení*:...Obec Sívce bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty. Limitující podmínky pro plošný rozvoj zejména obytných struktur obce ve směrech S, V a JV ukazují nutnost postupu urbanizace ve směrech JZ a Z, a to s dlouhodobou tendencí...

Návrh územního plánu vychází z výše uvedené urbanistické koncepce, respektuje ji a v kap. 3.1.1 *Strategická rozhodnutí a zásady* stanoví pro funkci bydlení jako jednu ze zásad **nerozvíjet zástavbu směrem do zázemí v tratích Staré hory a Štarcárky** – prověřit dříve vymezené plochy v tomto prostoru. V grafické části návrhu ÚP je rozsah zastavitelné plochy v lokalitě „Staré hory“ prověřen a upřesněn. Požadavku podatele zahrnout všechny pozemky do zastavitelné obytné plochy nelze vyhovět s ohledem na stávající zástavbový rytmus a řád a hodnoty sídla i navazující zázemí obce. Zařazení pozemků parc. čí. 545/1 a 547/1 do zóny zahrad a zóny zemědělské malovýrobní smíšené, zařazení pozemku parc. čí. 544 do zóny zemědělské malovýrobní smíšené a zařazení pozemku parc. čí. 547/8 do zóny obytné a zóny zahrad plně odpovídá přijaté urbanistické koncepci a zájmu ochrany hodnot sídla i krajiny. Postupná „plíživá“ urbanizace do hloubky stávající stabilizované obytné uliční zástavby by zcela změnila podmínky v území, znehodnotila by ho a vytvořila by nepřipustný precedent, zcela popírající smysl územního plánování. Veškeré stavby nynějších „závlekových“ RD v zájmovém prostoru (včetně závleku zpevněné komunikace na pozemku zahrady s parc. čí. 547/8) byly realizovány v rozporu s platným ÚP, bez povolení stavebního úřadu a nejsou legalizovány dodnes. Nelegální postup stavebníků nelze v žádném případě přijmout jako „v místě obvyklý.“ Návrh územního plánu proto vymezil jako zastavitelnou pouze proluku na jižní části pozemku parc. čí. 547/8, která jsou součástí stávající uliční řady.

Zařazení pozemku parc. čí. 544 se stavbou RD č.p. 276 do zóny zemědělské malovýrobní smíšené a jeho označení značkou Ba/2+ není rozporné, toto řešení je obdobně aplikováno např. u pozemku parc. čí. 528/2. Měřítko ÚP 1:5000 neumožňuje rozlišit změnu barevného odstínu na extrémně malých plochách (viz též ust. § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Na pozemku parc. čí. 544 použité regulativy stanoví, že pozemek se nachází v nestavební zóně zemědělské malovýrobní smíšené a současně na něm existuje povolená stavba individuálního RD č.p. 276 (ovšem pouze v rozsahu zastavění dle katastru nemovitostí, nikoliv v rozsahu nepovolených změn stavby), která podléhá stanoveným prostorovým regulativům ÚP pro stavby RD.

7.

podání č.j. OV-ČJ/43487-16 ze dne 04.07.2016

Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek parc. čí. 258/53 v k.ú. Sívce - lokalita B1 a B2

(pozn. pořizovatele: podatelka neuvedla údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, pozemek parc. čí. 258/53 byl vyhledán a identifikován pořizovatelem)

Text uplatněné námítky:

- jelikož jsem majitelkou pozemku nacházející se v oblasti označené B₁ a B₂ „Štegle“, nesouhlasím se změnou ÚP a zápisu: kód označení B₁ a B₂ - „společně s US dohoda o přeparcelování“, = s podmínkou výstavby dohodou o přeparcelování.
- dále v poslední úpravě návrhu zmizela lokalita B₄, jako záložní zdroj bydlení.
- na veřejné schůzi p. starostka Kousalová tvrdila, že k žádné změně v této lokalitě nedošlo.
- z nového plánu vyplývá, že je účelně změněn.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Nebylo podatelkou doloženo.

Přestože námítka z hlediska obsahu nesplňuje podmínky ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, je možné o ní rozhodnout jako o námítce dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce:**Námítka uplatněná**

proti podmínce zastavitelnosti lokalit B₁ a B₂, spočívající v uložení povinnosti zpracovat pro lokality územní studii a předložit uzavřenou dohodu vlastníků pozemků o parcelaci, a proti nepřevedení návrhové lokality B₄ z dosud platného ÚP do návrhu nového ÚP

se zamítá.

Odůvodnění:

Bez navrhované dohody o parcelaci není možné lokality B₁ a B₂ považovat za zastavitelné, protože poloha a tvar stávajících pozemků v lokalitách neumožňují realizovat novou zástavbu v podobě, jak ji vymezuje koncepční a urbanistické řešení územního plánu. To přitom vychází z řešení územní studie lokality „Štegle“ (lokality B₁ a B₂) zpracované v r. 2006 společností VPÚ DECO, a.s., Husova 13, 602 00 Brno, která akceptovala tradiční a přirozené prstencovité uspořádání výstavby v obci a po prověření navrhla nejvhodnější rozšíření této výstavby. Cílem nové parcelace území bude zajištění koncepce uspořádání lokality pro oboustrannou liniovou zástavbu podél vymezeného obslužného koridoru a řešení organizace zázemí bydlení formou zahrad. Obec Sívce dne 1. 7. 2016 požádala pořizovatele, aby pro podrobnější využití lokality B₁ a B₂ zvažil podmínku regulačního plánu (RP), a mj. uvedla, že smyslem podrobného prověření ploch je ochrana hodnot území obce v širším kontextu, zejména s ohledem na dominantu Perku a exponovanou polohu lokalit při příjezdu do Sívce od Tvarožné. Pořizovatel podnět obce akceptoval, projektant ÚP zpracoval návrh zadání RP a zahrnul jej do textové části návrhu ÚP. Požadavek na uzavření dohody o parcelaci mezi vlastníky pozemků je součástí zadání RP – bez dohody o parcelaci nelze RP vydat. K návrhové lokalitě B₄ pro bydlení je nutno uvést, že je v návrhu ÚP vymezená i nadále, došlo pouze k její plošné redukci. Zmenšení lokality B₄ je způsobeno zejména tím, že je již částečně zastavěná a zastavěné části lokality jsou nyní stabilizované (nemohou tedy zůstat v režimu návrhové plochy), a dále tím, že projektant upřesnil východní hranici lokality podle hranice navazující stabilizované plochy pro bydlení, aby byl zachován charakter zástavby v obci.

8.

podání č.j. OV-CJ/43408-16 ze dne 07.07.2016 (doručeno Českou poštou dne 07.07.2016)

Vymezení území dotčeného námítkou:

pozemek parc. čísl. 258/52 v k.ú. Sívce - lokalita B₁ a B₂

(pozn. pořizovatele: podatel neuvedl údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, pozemek parc. čísl. 258/52 byl vyhledán a identifikován pořizovatelem; v lokalitě B₁ a B₂ nemá podatel vlastnická práva k jiným pozemkům.)

Text uplatněné námítky:

Tímto nesouhlasím se změnou územního plánu z ledna 2010. Jsem majitelem pozemků, nacházející se v oblasti označené B₁ a B₂ „Štegle“. Hlavním důvodem mého nesouhlasu je fakt, že nový plán, oproti schválené původní variantě z roku 2010 podmínkuje výstavbu dohodou o parcelaci, která v původní variantě nebyla, a druhá věc je omezení podlažnosti, kde v původním plánu z roku 2010 bylo 2+ a nyní jen 1+. Poslední věc, v navrhované poslední úpravě úplně zmizela lokalita B₄, jako záložní zdroj bydlení. Na veřejné

schůzi paní starostka Kousalová tvrdila, že k žádné změně v této lokalitě nedošlo. Z tohoto nového plánu vyplývá, že je tomu jinak a že je účelně měněn.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Nebylo podatelem doloženo.

Přestože námítka z hlediska obsahu nesplňuje podmínky ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, je možné o ní rozhodnout jako o námítce dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítka uplatněná

proti podmínce zastavitelnosti lokalit B1 a B2, spočívající v uložení povinnosti předložit uzavřenou dohodu vlastníků pozemků o parcelaci, proti stanovené podlažnosti 1NP + podkroví a proti nepřevedení návrhové lokality B4 z dosud platného ÚP do návrhu nového ÚP

se zamítá.

Odůvodnění:

Bez navrhované dohody o parcelaci není možné lokality B1 a B2 považovat za zastavitelné, protože poloha a tvar stávajících pozemků v lokalitách neumožňují realizovat novou zástavbu v podobě, jak ji vymezuje koncepční a urbanistické řešení územního plánu. To přitom vychází z řešení územní studie lokality „Štegle“ (lokality B1 a B2) zpracované v r. 2006 společností VPÚ DECO, a.s., Husova 13, 602 00 Brno, která akceptovala tradiční a přirozené prstencovité uspořádání výstavby v obci a po prověření navrhla nejvhodnější rozšíření této výstavby. Cílem nové parcelace území bude zajištění koncepce uspořádání lokality pro oboustrannou liniovou zástavbu podél vymezeného obslužného koridoru a řešení organizace zázemí bydlení formou zahrad. Obec Sívce dne 1. 7. 2016 požádala pořizovatele, aby pro podrobnější využití lokality B1 a B2 zvažil podmínku regulačního plánu (RP), a mj. uvedla, že smyslem podrobného prověření ploch je ochrana hodnot území obce v širším kontextu, zejména s ohledem na dominantu Perku a exponovanou polohu lokalit při příjezdu do Sivic od Tvarožné. Pořizovatel podnět obce akceptoval, projektant ÚP zpracoval návrh zadání RP a zahrnul jej do textové části návrhu ÚP. Požadavek na uzavření dohody o parcelaci mezi vlastníky pozemků je součástí zadání RP – bez dohody o parcelaci nelze RP vydat. Snížení podlažnosti staveb v lokalitě B1 a B2 o 1 nadzemní podlaží v novém územním plánu vyplývá z nového prostorového uspořádání lokality B1 a B2 a urbanistické koncepce, která vyžaduje, aby výšková hladina zástavby (vyjádřená podlažností) reflektovala prostorově funkční vztahy v území, harmonizovala s nimi a nenarušovala hodnoty území, definované ve schématu hlavního výkresu. Zájemem územního plánu je reflektovat kompoziční vztahy a hodnoty stávající zástavby obce i na nově urbanizovaných plochách. Na periferii obce by se domy se dvěma nadzemními podlažími uplatňovaly příliš výrazně, a tudíž nepatřičně vůči navazující volné krajině. V platném územním plánu nebyla podle tehdejších metodických pokynů MMR, přenesených pořizovatelem jako požadavek na zhotovitele ÚP, umožněna podrobná výšková regulace staveb bydlení, přestože ji zhotovitel ÚP zpracoval. Limitní podlažnost pro rodinné domy v platném územním plánu proto vychází ze znění stavebního zákona, avšak podlažnost je zapotřebí posuzovat vždy ve vztahu k dalším regulativům ÚP. Nelze tedy akceptovat domněnku, že limitní podlažnost je podlažností standardní nebo doporučenou. Projednávaný návrh ÚP využívá možnosti limitní podlažnost zástavby stanovit a chránit tak hodnoty sídla i krajiny.

K návrhové lokalitě B4 pro bydlení je nutno uvést, že je v návrhu ÚP vymezená i nadále, došlo pouze k její plošné redukci. Zmenšení lokality B4 je způsobeno zejména tím, že je již částečně zastavěná a zastavěné části lokality jsou nyní stabilizované (nemohou tedy zůstat v režimu návrhové plochy), a dále tím, že projektant upřesnil východní hranici lokality podle hranice navazující stabilizované plochy pro bydlení, aby byl zachován charakter zástavby v obci.

9.

podání č.j. OV-ČJ/43254-16 ze dne 04.07.2016

Vymezení území dotčeného námítkou: lokalita K

(pozn. pořizovatele: podatel nedoložil vlastnická práva k žádné nemovitosti v lokalitě K)

Text uplatněné námítky:

Jako vlastník pozemku p.č. 835/43, 835/45 v k.ú. Sívce dotčený návrhem řešení návrhu Územního plánu Sívce podávám tuto námítku:

Jako vlastník nemovitosti (budovy) na pozemku p.č. 739/2,839/1 v k.ú. Sívce dotčený návrhem řešení Územního plánu Sívce podávám tuto námitku:

Požaduji, aby v územním plánu bylo jednoznačně určeno, že plocha K vymezená v hlavním výkrese jako 14c - plocha zahrad bude moci být využita pouze pro nevelkovýrobní zemědělské hospodaření a nebude zde přípustné umístění žádné zástavby kromě drobných staveb pro zemědělství.

Návrh územního plánu obsahuje informace, které si vzájemně protirečí nebo jsou mylné. Územní plán je tak vnitřně rozporuplný. Požaduji zjednotění nápravy.

Odůvodnění uplatněné námitky:

Jedná se o plochu, která slouží k omezení střetu vzájemně neslučitelných činností ve smyslu par. 3 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Konkrétně plocha slouží k oddělení neslučitelných činností výroby (plocha 11a) a přiléhajícího bydlení v ulici Na Kousku (plocha 4a).

Návrh územního plánu obsahuje tyto zásadní nesrovnalosti:

- V textu výrokové části označené jako 3.2.5 je v rozporu s hlavním výkresem lokalita K zahrnuta do plochy smíšené obytné a je zde uvedena limitní podlažnost 2+, haly 6m.
- v tabulce části odůvodnění označené jako Z.3.2.5 se uvádí, že plocha K je vhodná pro rozvoj drobných výrobců ve formě provozoven s integrovaným bydlením, což je v rozporu s regulativy plochy zahrad 14c. V textu pod tabulkou se uvádí, že rozvoj obytné zástavby v tomto prostoru není vhodný z hlediska možných nežádoucích interakcí se sousední výrobou, což si s tabulkou jednoznačně protirečí.
- v části odůvodnění označené jako 14.1, v tabulce „Přehled lokalit navržených pro zástavbu (urbanizaci)“ je u lokality č. 25 uveden způsob využití bydlení/K, což je opět v rozporu s regulativy plochy 14c.
- v části Odůvodnění označené jako 14.1 „Zdůvodnění návrhu“ je uvedeno: **Lokalita č. 25 - je v zastavěném území obce, je tvořena nadměrnými zahradami za stávající obytnou frontou, vymezena je jako přechodový prvek mezi obytnou zástavbou a výrobou, je určena pro smíšenou funkci. Konceptně je plocha převzata z ÚPO, má výhodný polohový potenciál uvnitř zastavěného území sídla, technické sítě v místě jsou dosažitelné. Vymezení ploch hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.** Uvedený text je opět v rozporu s regulativy plochy 14c.
- další nesrovnalost je v charakteristice ploch zahrad, kde se uvádí, že tyto plochy slouží jako klidové zázemí obce na přechodu obytné zóny do volné krajiny, resp. ve volné krajině. Plocha K však slouží jako přechodový prvek mezi obytnou zástavbou a výrobou a zabraňuje tak jejich nežádoucí interakci.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka uplatněná

proti nejednoznačnosti vymezení plochy K a proti rozporuplnosti územního plánu **se zamítá.**

Odůvodnění:

Struktura regulativů územního plánu, kterou projektant vytvořil a aplikoval v návrhu územního plánu, není jednoduchá, ale není vnitřně rozporuplná. Návrh územního plánu vymezil v grafické (výkresové) části na území stávajících zahrad mezi obytnou zástavbou ul. Na Kousku a výrobním areálem návrhovou plochu (lokalitu K) jako potenciální rozvojovou (návrhovou) smíšenou obytnou plochu. Stávající využití lokality K je v grafické části ÚP vyznačeno příslušným barevným odstínem a kódem pro plochu zahrad. Současně je po obvodu lokality K vedena barevná linie (grafická značka) s významem návrhu plochy smíšené obytné (s kódem 8a v legendě). To znamená, že lokalita K je sice tvořena současnými zahradami, ale výhledově ji lze zastavět stavbami občanské vybavenosti, služeb, stavbami pro bydlení a pro veřejné formy rekreace. Maximální stanovená podlažnost těchto staveb jsou 2 nadzemní podlaží, v případě hal je limitní výška staveb 6 m nad terénem (viz kapitola „3.2.5 Plochy smíšené obytné“ územního plánu). Další regulativy přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného funkčního využití návrhové smíšené obytné plochy jsou uvedeny zejména v kapitole „6.1 Funkční zóny a podmínky jejich využití“ územního plánu, konkrétně v části „Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití“ u plochy „8a. Smíšená obytná.“

Funkce zahrad v lokalitě K není prioritní ani dominantní, a nelze ji tudíž nadřazovat nad navržené funkční využití lokality K.

10.

podání č.j. OV-ČJ/43255-16 ze dne 04.07.2016

Vymezení území dotčeného námítkou: lokalita K

(pozn. pořizovatele: podatel nedoložil vlastnická práva k žádné nemovitosti v lokalitě K)

Text uplatněné námítky:

Jako vlastník pozemku p.č. 835/43, 835/45 v k.ú. Sívce dotčený návrhem řešení návrhu Územního plánu Sívce podávám tuto námítku:

Jako vlastník nemovitosti (budovy) na pozemku p.č. 739/2,839/1 v k.ú. Sívce dotčený návrhem řešení Územního plánu Sívce podávám tuto námítku:

Požaduji, aby v územním plánu bylo jednoznačně určeno, že plocha K vymezená v hlavním výkrese jako 14c - plocha zahrad bude moci být využita pouze pro nevelkovýrobní zemědělské hospodaření a nebude zde přípustné umístění žádné zástavby kromě drobných staveb pro zemědělství.

Návrh územního plánu obsahuje informace, které si vzájemně protirečí nebo jsou mylné. Územní plán je tak vnitřně rozporuplný. Požaduji zjednotění nápravy.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Jedná se o plochu, která slouží k omezení střetu vzájemně neslučitelných činností ve smyslu par. 3 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Konkrétně plocha slouží k oddělení neslučitelných činností výroby (plocha 11a) a přiléhajícího bydlení v ulici Na Kousku (plocha 4a).

Návrh územního plánu obsahuje tyto zásadní nesrovnalosti:

- *V textu výrokové části označené jako 3.2.5 je v rozporu s hlavním výkresem lokalita K zahrnuta do plochy smíšené obytné a je zde uvedena limitní podlažnost 2+, haly 6m.*
- *v tabulce části odůvodnění označené jako Z.3.2.5 se uvádí, že plocha K je vhodná pro rozvoj drobných výrobců ve formě provozoven s integrovaným bydlením, což je v rozporu s regulativy plochy zahrad 14c. V textu pod tabulkou se uvádí, že rozvoj obytné zástavby v tomto prostoru není vhodný z hlediska možných nežádoucích interakcí se sousední výrobou, což si s tabulkou jednoznačně protirečí.*
- *v části odůvodnění označené jako 14.1, v tabulce „Přehled lokalit navržených pro zástavbu (urbanizaci)“ je u lokality č. 25 uveden způsob využití bydlení/K, což je opět v rozporu s regulativy plochy 14c.*
- *v části Odůvodnění označené jako 14.1 „Zdůvodnění návrhu“ je uvedeno: **Lokalita č. 25 - je v zastavěném území obce, je tvořena nadměrnými zahradami za stávající obytnou frontou, vymezena je jako přechodový prvek mezi obytnou zástavbou a výrobou, je určena pro smíšenou funkci. Konceptně je plocha převzata z ÚPO, má výhodný polohový potenciál uvnitř zastavěného území sídla, technické sítě v místě jsou dosažitelné. Vymezení ploch hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.** Uvedený text je opět v rozporu s regulativy plochy 14c.*
- *další nesrovnalost je v charakteristice ploch zahrad, kde se uvádí, že tyto plochy slouží jako klidové zázemí obce na přechodu obytné zóny do volné krajiny, resp. ve volné krajině. Plocha K však slouží jako přechodový prvek mezi obytnou zástavbou a výrobou a zabírá tak jejich nežádoucí interakci.*

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítka uplatněná

proti nejednoznačnosti vymezení plochy K a proti rozporuplnosti územního plánu

se zamítá.

Odůvodnění:

Struktura regulativů územního plánu, kterou projektant vytvořil a aplikoval v návrhu územního plánu, není jednoduchá, ale není vnitřně rozporuplná. Návrh územního plánu vymezil v grafické (výkresové) části na území stávajících zahrad mezi obytnou zástavbou ul. Na Kousku a výrobním areálem návrhovou plochu (lokalitu K) jako potenciální rozvojovou (návrhovou) smíšenou obytnou plochu. Stávající využití lokality K je v grafické části ÚP vyznačeno příslušným barevným odstínem a kódem pro plochu zahrad. Současně je po obvodu lokality K vedena barevná linie (grafická značka) s významem návrhu plochy smíšené obytné (s kódem 8a v legendě). To znamená, že lokalita K je sice tvořená současnými zahradami, ale výhledově ji lze zastavět stavbami občanské vybavenosti, služeb, stavbami pro bydlení a pro veřejné formy rekreace. Maximální stanovená podlažnost těchto staveb jsou 2 nadzemní podlaží, v případě hal je limitní výška staveb 6 m nad terénem (viz kapitola „3.2.5 Plochy smíšené obytné“ územního plánu). Další regulativy přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného funkčního využití návrhové smíšené obytné plochy jsou uvedeny zejména v kapitole „6.1 Funkční zóny a podmínky jejich využití“ územního plánu, konkrétně v části „Podrobná

specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití u plochy „8a. Smíšená obytná.“

Funkce zahrad v lokalitě K není prioritní ani dominantní, a nelze ji tudíž nadřazovat nad navržené funkční využití lokality K.

11.

podání č.j. OV-ČJ/43256-16 ze dne 04.07.2016

Vymezení území dotčeného námitkou: lokalita K

(pozn. pořizovatele: podatel nedoložil vlastnická práva k žádné nemovitosti v lokalitě K)

Text uplatněné námítky:

Jako vlastník pozemku p.č. 835/35, 834/3 v k.ú. Sívce dotčený návrhem řešení návrhu Územního plánu Sívce podávám tuto námitku:

Požaduji, aby v územním plánu bylo jednoznačně určeno, že plocha K vymezená v hlavním výkrese jako 14c - plocha zahrad bude moci být využita pouze pro nevelkovýrobní zemědělské hospodaření a nebude zde přípustné umístění žádné zástavby kromě drobných staveb pro zemědělství. Návrh územního plánu obsahuje informace, které si vzájemně protirečí nebo jsou mylné. Územní plán je tak vnitřně rozporuplný. Požaduji zjednání nápravy.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Jedná se o plochu, která slouží k omezení střetu vzájemně neslučitelných činností ve smyslu par. 3 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Konkrétně plocha slouží k oddělení neslučitelných činností výroby (plocha 11a) a přílehlého bydlení v ulici Na Kousku (plocha 4a).

Návrh územního plánu obsahuje tyto zásadní nesrovnalosti:

- V textu výrokové části označené jako 3.2.5 je v rozporu s hlavním výkresem lokalita K zahrnuta do plochy smíšené obytné a je zde uvedena limitní podlažnost 2+, haly 6m.*
- v tabulce části odůvodnění označené jako Z.3.2.5 se uvádí, že plocha K je vhodná pro rozvoj drobných výrobců ve formě provozoven s integrovaným bydlením, což je v rozporu s regulativy plochy zahrad 14c. V textu pod tabulkou se uvádí, že rozvoj obytné zástavby v tomto prostoru není vhodný z hlediska možných nežádoucích interakcí se sousední výrobou, což si s tabulkou jednoznačně protirečí.*
- v části odůvodnění označené jako 14.1, v tabulce „Přehled lokalit navržených pro zástavbu (urbanizaci)“ je u lokality č. 25 uveden způsob využití bydlení/K, což je opět v rozporu s regulativy plochy 14c.*
- v části Odůvodnění označené jako 14.1 „Zdůvodnění návrhu“ je uvedeno: **Lokalita č. 25 - je v zastavěném území obce, je tvořena nadměrnými zahradami za stávající obytnou frontou, vymezena je jako přechodový prvek mezi obytnou zástavbou a výrobou, je určena pro smíšenou funkci. Konceptně je plocha převzata z ÚPO, má výhodný polohový potenciál uvnitř zastavěného území sídla, technické sítě v místě jsou dosažitelné. Vymezení ploch hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením nemá alternativu.** Uvedený text je opět v rozporu s regulativy plochy 14c.*
- další nesrovnalost je v charakteristice ploch zahrad, kde se uvádí, že tyto plochy slouží jako klidové zázemí obce na přechodu obytné zóny do volné krajiny, resp. ve volné krajině. Plocha K však slouží jako přechodový prvek mezi obytnou zástavbou a výrobou a zabraňuje tak jejich nežádoucí interakci.*

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítka uplatněná

proti nejednoznačnosti vymezení plochy K a proti rozporuplnosti územního plánu
se zamítá.

Odůvodnění:

Struktura regulativů územního plánu, kterou projektant vytvořil a aplikoval v návrhu územního plánu, není jednoduchá, ale není vnitřně rozporuplná. Návrh územního plánu vyznačil v grafické (výkresové) části na území stávajících zahrad mezi obytnou zástavbou ul. Na Kousku a výrobním areálem návrhovou plochu (lokalitu K) jako potenciální rozvojovou (návrhovou) smíšenou obytnou plochu. Stávající využití lokality K je v grafické části ÚP vyznačeno příslušným barevným odstínem a kódem pro plochu zahrad. Současně je po obvodu lokality K vedena barevná linie (grafická značka) s významem návrhu plochy smíšené obytné (s kódem 8a v legendě). To znamená, že lokalita K je sice tvořena současnými zahradami, ale výhledově ji lze zastavět stavbami občanské vybavenosti, služeb, stavbami pro bydlení a pro veřejné formy rekreace. Maximální stanovená podlažnost těchto staveb jsou 2 nadzemní podlaží, v případě ha1 je limitní výška staveb

6 m nad terénem (viz kapitola „3.2.5 Plochy smíšené obytné“ územního plánu). Další regulativy přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného funkčního využití návrhové smíšené obytné plochy jsou uvedeny zejména v kapitole „6.1 Funkční zóny a podmínky jejich využití“ územního plánu, konkrétně v části „Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití“ u plochy „8a. Smíšená obytná.“

Funkce zahrad v lokalitě K není prioritní ani dominantní, a nelze ji tudíž nadřazovat nad navržené funkční využití lokality K.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Připomínky uplatněné v rámci projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona (v rámci společného jednání)

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR

ve vyjádření zn.: 005179/11300/2015 ze dne 8. 7. 2015 uvádí:

„Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Sívce (k.ú. Sívce) následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor):

Území obce bude dotčeno plánovanou úpravou dálnice D1 - rozšířením dálnice D1 na šestipruhově uspořádání v úseku Kývalka - Holubice, konkrétně stavbou 01312 Brno, východ - Holubice. Do území obce Sívce zasahují větve mimoúrovňové křižovatky Tvarožná, která je navržena na dálnici D1 a návrhem související stavby - okružní křižovatkou na silnici II/430, do které jsou větve MÚK Tvarožná připojeny. Pro uvedenou stavbu byla v roce 2008 zpracována Dokumentace pro územní rozhodnutí (dále DÚR), zhotovitel Dopravoprojekt Brno, a.s. V rámci projednávání návrhu zadání ÚP Sívce jsme pro uvedený záměr vznesli požadavek na vymezení územní rezervy na základě Zásad koncepce zkapacitnění dálnice D1 (technická pomoc z 11/2013, zhotovitel Urbanismus, architektura, design - studio ve spolupráci s PK OSSENDORF), které byly zhotoveny na základě dosud zpracovaných podkladů (DÚR, dokumentací EIA, územních plánů dotčených obcí atp.).

Záměr úpravy dálnice s MÚK Tvarožnou je sice do návrhu ÚP Sívce zapracován, ale máme připomínky jak k jeho grafickému vymezení, tak k popisu v textové části.

V grafické části návrhu ÚP je vymezena tzv. rezervní plocha „9a DOPRAVY - FUNKČNÍ SKUPINA B – PŘEKRYVNÁ“, která je zřejmě plochou vymezenou pro budoucí úpravu dálnice D1, neobsahuje však plochu potřebnou pro výše zmíněnou související stavbu - okružní křižovátku na silnici II/430. V legendě jsou zmatečně uvedeny jednotlivé plochy dopravní infrastruktury, které je nutné opravit. Plochy uvedené v legendě jako „9a DOPRAVY - FUNKČNÍ SKUPINA B – PŘEKRYVNÁ“ znázorňují „stav – stabilizované“ silnice II. a III. třídy a „rezervu“ pro úpravu dálnice D1. Upozorňujeme, že uvedená funkční skupina B podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací označuje charakteristiku místních komunikací podle dopravního významu a ve vztahu ke struktuře osídlení, nelze ji použít na silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území (potažmo na územní rezervu pro úpravu dálnice D1).

V textu výrokové části návrhu ÚP, kap. 3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury (str. 9) je uvedeno: „Jsou jako samostatné plochy formou regulativu úrovně A vymežovány pro územní rezervu pro úpravy dálnice a křižovatku Tvarožné - zóna 9a podle kapitoly Č.6.“ V přehledové tabulce vymezených zón (kap. 6, str. 20) je u zóny 9a uvedeno, že není vymežována - jde o nesoulad jak v jednotlivých kapitolách textové části výroku, tak mezi textem a grafickou částí. V kap. 6 (str. 30) je dále u zóny 9a - Doprava uvedena charakteristika: „plochy zajišťující překryvnou formou potřeby dopravní obsluhy území v nezbytném rozsahu v souladu s urbanistickou koncepcí a to především ve vymezených plochách dopravy, formou v souladu s funkční zónou kterou procházejí, nebo v níž se vyskytují, popř. s níž sousedí; v území nemá dominantní charakter.“

Uvedený popis nedává smysl, je nutné jej upravit (proč by se vymezovaly překryvné plochy

pro dopravní obsluhu především ve vymezených plochách dopravy a navíc formou v souladu se zónou, kterou procházejí nebo ve které se vyskytují?). Dále je v textové části v kap. 10.2.2 Rezerva pro dopravní infrastrukturu uvedena lokalita „U dálnice“ se specifikací „Plocha pro řešení MÚK Tvarožná a šířkovou úpravou dálnice.“ Uvedenou územní rezervu by bylo vhodné označit nějakým indexem - např. R1; v kontextu s vyznačením v grafické části není jasné, že se jedná konkrétně o územní rezervu pro úpravu dálnice.

V textové části odůvodnění v kap. Z.4.1.2.1 Úpravy na krajských silnicích (str. 23) je popisována nová mimoúrovňová okružní dálniční křižovatka (MUK) s odpovídajícím napojením silnic na dálnici D1 jako MUK Tvarožná - tento text požadujeme vypustit. MUK Tvarožná není navržena jako mimoúrovňová okružní dálniční křižovatka, ale jako útvarová s oboustrannými kolektory, která se skládá ze dvou částí. Pro připojení silnice II/430 slouží trubkovitá křižovatka, pro připojení silnice I/50 pak křižovatka rozštěpová. Okružní křižovatka je navržena v blízkosti dálniční odpočívky Rohlenka, nejedná se však o dálniční křižovatku v pravém smyslu slova - jedná se o prosté křížení okružní křižovatky s dálnicí D1. Okružní křižovatka byla navržena jako náhrada za stávající a nevyhovující průsečnou křižovatku silnic II/430, III/3839 a III/4174 umístěnou na mostním objektu přímo nad dálnicí D1. Uvedená okružní křižovatka se nedotýká území obce Sívce. Dále se domníváme, že popis úpravy dálnice D1 by měl být obsažen v samostatné kapitole, ne v kap. s názvem „Úpravy na krajských silnicích“.

Vypořádání připomínky: připomínka bylo vyhověno.

Požadavky správce veřejné dopravní infrastruktury byly akceptovány a zahrnuty do návrhu ÚP. Upravený a doplněný návrh ÚP byl dne 16. 3. 2016 znovu předložen společnosti ŘSD k posouzení:

Ředitelství silnic a dálnic ČR ve vyjádření zn.: 007532/11300/2016 ze dne 21. 3. 2016 sděluje:

„Předmětný návrh ÚP byl opraven v souladu s našimi požadavky vyjádřenými spisem č.j. 005179/ 11300/2015 ze dne 8.7.2015. Ze strany ŘSD ČR se jednalo o připomínky k vymezení územní ochrany (jak v textové, tak v grafické části ÚP) záměru rozšíření dálnice D1 na šesti pruhové uspořádání v úseku Kývalka - Holubice včetně souvisejících staveb.

V upraveném návrhu ÚP Sívce je pro výše uvedený záměr vymezena plocha územní rezervy, která již svou velikostí odpovídá našim požadavkům. Máme pouze připomínku k textové části, kde je plocha územní rezervy pro úpravu dálnice D1 uvedena v kapitole 10.1 Plochy pro územní rezervy v bodě 10.2.2 Rezerva pro dopravní infrastrukturu jako lokalita s ozn. X. Vzhledem k tomu, že dle Stavebního zákona - §2 Základní pojmy, písm. i) se koridorem rozumí plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, je žádoucí, aby vymezená územní rezerva X pro úpravu dálnice D1 byla zahrnuta v kapitole 10.2 Koridory územních rezerv. Tato úprava se týká textu výrokové části na str. 44 a textu odůvodnění na str. 64.

Pozn.: Navrhujeme následující úpravu textové části:

10.1 Plochy pro územní rezervy

10.1.1 Rezerva pro bydlení: (tento odst. je v textu na str. 44 chybně označen jako 10.2.1)

10.2 Koridory územních rezerv

10.2.1 Rezerva pro dopravní infrastrukturu“

Vypořádání připomínky: připomínka bylo vyhověno.

Požadavky správce veřejné dopravní infrastruktury byly akceptovány a zahrnuty do návrhu ÚP.

2. Lesy České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje

ve vyjádření č.j.: LCR952/002588/2015 ze dne 7. 7. 2015 jako správce části vodního toku Rokečnice souhlasí s návrhem ÚP Sívce za dodržení následujících podmínek:

- dodržení ochranného pásma vodního toku (tj. 6 m od břehové hrany na obě strany toku),
- ve výše uvedeném ochranném pásmu nebudou umístěny žádné stavby (včetně oplocení),
- v místě plánovaných ploch pro bydlení požadujeme zachovat nezastavěné manipulační pruhy kolmo na osu koryta toku v minimálních vzdálenostech po 150 m, které budou sloužit k přístupu ke korytu vodního toku.

Vypořádání připomínky: připomínka bylo vyhověno.

Požadavky správce vodních toků byly v návrhu územního plánu akceptovány.

Podél vodního toku Rokečnice nejsou situovány žádné návrhové plochy pro bydlení (ani jiné návrhové zastavitelné plochy), čímž je splněna podmínka zachování manipulačních pruhů k přístupu ke korytu vodního toku.

3. LETIŠTĚ BRNO a.s.

ve vyjádření zn.: BRQAS/1150141 ze dne 27. 7. 2015 uvádí:

„V návaznosti na oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu obce Sivic tímto společnost LETIŠTĚ BRNO a.s., IČ: 26237920, Letiště Brno-Tuřany 904/1, 627 00 Brno, jako provozovatel a správce mezinárodního letiště Brno – Tuřany upozorňuje, že v návrhu územního plánu obce nejsou uvedena níže specifikovaná ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Brno-Tuřany:

- OP s výškovým omezením staveb – OP vnější vodorovné plochy,
- OP se zákazem laserových zařízení.

Uvedená ochranná pásma letiště Brno-Tuřany byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13. 4. 2015. Výše specifikovaná OP letiště Brno-Tuřany požadujeme doplnit do grafické i textové části územního plánu.

Vypořádání připomínky: připomínce bylo vyhověno.

Požadavek provozovatele a správce letiště byl akceptován a zapracován do návrhu územního plánu.

4. Itself s.r.o

ve vyjádření č.j.: 14/003845A ze dne 15. 6. 2015

souhlasí za předpokladu dodržení dřívějšího vyjádření č.j.: 14/003845 ze dne 3. 11. 2014 a konstatuje, že zařízení společnosti DOK-SELF je zakresleno v návrhu územního plánu Sivic. Upozorňuje na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení, a žádá v případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy o předložení projektové dokumentace k vyjádření. Ve vyjádření ze dne 3. 11. 2014 žádá o „zahrnutí naší technické infrastruktury včetně předpokladu jejího dalšího rozvoje ve výše uvedené lokalitě do textové části návrhu ÚP Sivic tak, aby v rámci projektových příprav staveb a jejich územních a stavebních řízení byla ve spolupráci s firmou itself s.r.o. řešena i tato komunikační infrastruktura.“

Vypořádání připomínky: připomínce bylo vyhověno.

Požadavky vlastníka technické infrastruktury byly akceptovány a zahrnuty do návrhu územního plánu, kromě jeho úvah o předpokladu dalšího rozvoje zařízení společnosti Itself s.r.o. Budoucí, dosud nerealizované a nepovolené záměry vlastníků technické infrastruktury nemohou být předmětem návrhu územního plánu obce, pokud nejsou předmětem nadřazené ÚPD – ZÚR JMK.

5. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

ve vyjádření zn.: 721/016487/2015/PDv ze dne 8. 7. 2015

uvádí, že v obci Sivic neprovozují vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody budou odváděny na ČOV Modřice přes čerpací stanici Ponětovice. Upozorňují na respektování limitního množství odváděných splaškových vod na ČOV Modřice a jako provozovatel ČOV Modřice požadují striktní oddělení splaškových a dešťových vod z navrhované výstavby.

Vypořádání připomínky: připomínce bylo vyhověno.

Požadavky vlastníka technické infrastruktury jsou v návrhu ÚP akceptovány.

6. Českomoravský cement a.s.

během společného jednání dne 30. 6. 2015:

Zástupci společnosti uplatnili (s odkazem na vlastní písemnou připomínku ze dne 2. 12. 2014 k návrhu zadání ÚP) požadavek na vyznačení ochranného hygienického (hlukového) pásma (PHO) cementárny v návrhu ÚP podle vlastních aktualizovaných podkladů z 07/2002.

Vypořádání připomínky: připomínce nebylo vyhověno.

Úřad územního plánování zástupcům společnosti na společném jednání sdělil, že jejich požadavek musí být průkazně doložený (např. platným územním rozhodnutím o ochranném pásmu), aby mohl být považován za oprávněný. Územní rozhodnutí o ochranném pásmu č.j.: Výst 806/97/Kr vydané dne 9. 7. 1997 stavebním

úřadem v Pozořicích přestalo být platné k datu 31. 7. 2002. Podle tohoto rozhodnutí měl vlastník cementárny zajistit do 5 let od jeho vydání zpracování aktualizovaného návrhu pásma hygienické ochrany, což sice učinil, ale další územní rozhodnutí ve věci již nebylo vydáno. Přítomný zástupce Krajské hygienické stanice Jmk s odkazem na ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, konstatoval, že současná platná legislativa neumožňuje stanovit ochranné hlukové pásmo pro výrobní objekty. Zdůraznil, že je zákonnou povinností provozovatele zdroje hluku zajistit nepřekročení hygienických limitů ve chráněných venkovních prostorech a chráněných prostorech staveb.

7.

přípomínka ze dne 10. 7. 2015:

Podatelé jako vlastníci pozemků parc. čís. 993/3, 993/9, 993/32, 994/10 v k.ú. Sívce namítají *vyloučení pozemků z lokality D3 (D4) dle návrhu ÚP – plochy pro výstavbu obytných budov*. Podatelé s odkazem na probíhající přípravu investičního záměru výstavby žádají, aby uvedené pozemky zůstaly nadále v ploše pro bydlení, vymezené dosud platným územním plánem obce.

Vypořádání připomínky: připomínce bylo **vyhověno**.

Požadavek podatelů byl akceptován a zapracován do návrhu ÚP. Lokality D3 a D4 jsou v návrhu ÚP vymezeny jako návrhová plocha obytná.

Připomínky uplatněné v rámci projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona

(v rámci veřejného projednání)

1. **LESY ČR, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Jezuitská 13, 602 00 Brno** **podání č.j. OV-ČJ/43197-16 ze dne 01.07.2016**

Text úplného znění připomínky:

Lesy ČR, s.p., Správa toků-oblast povodí Dyje, jako správce vodního toku – Roketnice, IDVT 10195457; PP Roketnice, IDVT 10185762; LP PP Roketnice IDVT 10201921; LP LP Roketnice IDVT 10195735, č.h.p. 4-15-03-0970, souhlasí s předloženým návrhem územního plánu pro k.ú. Sívce, za dodržení těchto podmínek: Nadále zůstává v platnosti naše stanovisko pod č. j. LCR952/002588/2015 ze dne 7. 7. 2015 které bude rozšířeno o :

1) Pro lokality ZCHÚ, NATURA 2000, břehové porosty platí následující:

a) V místech zvýšeného zájmu ochrany přírody (ZCHÚ, NATURA 2000, břehové porosty) bude možné pouze vyřezání nezbytně nutných jednotlivých dřevin, umožňující přístup mechanizace do kritických míst za účelem odstranění např.: nápěchů, splavenin, atd., s upřednostněním dalšího pohybu mechanizace v korytě vodního toku.

b) V případě řešení mimořádné události ve zvláště chráněných územích (ZCHÚ) bude přitom nutná předchozí konzultace s příslušným orgánem ochrany přírody, u lokalit soustavy NATURA 2000 a břehových porostů se tato konzultace doporučuje.

Výše uvedené připomínky k Návrhu zadání Územního plánu Sívce požaduje správce toku zapracovat do textové i mapové části ÚP.

Vypořádání připomínky: připomínkám uvedeným ve vyjádření č.j.: LCR952/002588/2015 ze dne 7. 7. 2015 bylo **vyhověno**, viz „Připomínky uplatněné v rámci projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona“, bod 2.

Připomínkám uplatněným v podání ze dne 1. 7. 2016 **nebylo vyhověno**:

jedná se o podrobné realizační podmínky pro správu (ve smyslu „údržby“) lokalit ZCHÚ, NATURA 2000 a břehových porostů, nikoliv o regulativy, které by bylo možné použít v územním plánu. Podrobné realizační podmínky je nutno uplatnit přímo u subjektů, které hodlají ve výše uvedených lokalitách působit či zasahovat. Podle návrhu ÚP jsou tyto lokality nezastavitelné, neurbanizované a jejich funkční využití je specifikováno pro účely územního plánování, v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Požadavek konzultací s příslušným orgánem ochrany přírody vyplývá z platné legislativy, nemůže být předmětem funkčních a prostorových regulativů ÚP.
