

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Sivice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Požizovatel:	Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Blanka Bábíčková
funkce:	vedoucí oddělení ÚPPP
Podpis:	
Razítko pořizovatele:	

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

Obec Sivice

číslo usnesení :
v Sivicích dne :

Zastupitelstvo obce Sivice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, § 13 a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N S I V I C E

BLOK I - Ú Z E M N Í P L Á N (VÝROKOVÁ ČÁST)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Sivice řeší celé zájmové území obce, tvořené jedním katastrálním územím.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Sivice je vymezeno k datu 09. 06. 2017. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. **1a** – výkres základního členění a **1b** – hlavní výkres.

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

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Sivice a její katastrální území se rozvíjí jako sídlo a území s prioritou funkcí obytných a zemědělských prvovýrobních při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany, s proporcionálním vyváženým využíváním potenciálu. Druhovýrobní funkce tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci, nebudou významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, ochrana krajiny, prvovýroba).

Respektovány a chráněny jsou hodnoty obce a krajiny, tvořící jejich územní a stavební podstatu, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitoly 3.1, 6.2, Z.2.1 a Z.6.3.

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cílem řešení je při respektování zásad PÚR ČR a ZÚR JmK vymezení územních ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, včetně dalších regulativů s cílem zajištění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj.

Pro rozvoj funkce sídla zajistit plochy pro změnu funkcí části ploch neurbanizovaných na urbanizované plochy zejména pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a smíšené funkce. Vyhodnotit a usměrnit rozsah a druh ploch výroby. Územně vymežit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP.

Stanovit podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektovat identitu a potenciální hodnoty území a jeho prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny v ÚP prověřit, koncepčně (podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla) upravit a doplnit síť technické a dopravní infrastruktury.

Systém regulativů je nastaven v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP v souvislosti se záměrem využití dílčí plochy vymezené funkční zóny při zachování přijaté urbanistické koncepce.

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh

Obytné funkce – navrhuje se proporcionální rozvoj obce Sivice bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny.

Předpokládaný nárůst počtu bydlících obyvatel je ve střednědobém horizontu do 1 100 obyvatel.

Rekreace-sport - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru a předpokladu potřeby nárůstu stávajících ploch pro místní rekreaci a rekreaci dynamickou.

Výrobní funkce - rozsah není kvantifikován, odpovídá stávajícím plochám a potenciálním možnostem prostoru ve vztahu k definovaným prioritním funkcím řešeného území,

Prvovýrobní funkce - rozsah ploch lesní prvovýroby ve vymezených funkčních zónách je zachován, rozsah ploch zemědělské prvovýroby je redukován v rozsahu ploch, navržených pro rozvoj urbanizovaného území.

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

ÚPO Sivice byl v rozvoji obce aktivně uplatňován a rozvíjen, byla pořízena jeho 1 změna. ÚPO je návrhem ÚP ve svých základních koncepčních východiscích respektován – jedná se o kontinuální vývoj obce a jejího ÚP v souladu s požadavky současné legislativy. Jsou vyhodnoceny a uplatněny nové požadavky na ochranu hodnot území, vyvážený rozvoj zejména obytných a smíšených funkcí, a aktuální potřeby zajištění dopravní a technické infrastruktury území.

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

2.5.1 NATURA 2000

Do řešeného území zasahuje vymezené chráněné území soustavy NATURA 2000 – EVL CZ0620037 - Sivický les – viz výkres 1b, 2a, je v ÚP respektováno.

2.5.2 Významné krajinné prvky (VKP)

VKP jsou ÚP Sivice respektovány – viz výkres 1b, 2a:

VKP č.	název	Rozloha (ha)
1	Mokerská nádrž	4
2	Nad sivickým nádražím	1
3	K cementárně	0,4
4	Sádky u Hostěnic	0,9
5	Nad Štumperkem	3,5
6	Štumperk	6,97
7	Nad Dlouhým	5,3
8	U bílé kapličky	1,8
9	Nad bílou kapličkou	10,9
10	U Hubertky	1,7
11	Velká Baba	8,5
12	Pod Babou	4,61
13	Blažovsko	6,4
14	Březí	3,16
15	Pastvisko	0,5
16	Niva Roketnice	8,8

2.5.3. Krajinný ráz

Je návrhem ÚP respektován a chráněn zonací a systémem regulativů.

Podle platných ZÚR JmK je obec Sivice součástí krajinného typu Šlapanicko – slavkovského a krajinného typu Račického, jejichž cílové charakteristiky je nutno respektovat. Charakteristika viz blok II – Odůvodnění ÚP Sivice.

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES – především lokální biocentrum a biokoridory v jižní intenzivně zemědělsky obhospodařované části území.
- Ve stávajících částech ÚSES, vymezených v lesních porostech v severní části katastru, zohlednit funkci lesních porostů jako regionálního biocentra a nadregionálních biokoridorů při tvorbě lesních hospodářských plánů.
- Podél komunikací, hlavních i doplňkových polních cest vysadit nebo obnovit oboustranné nebo alespoň jednostranné (podle prostorových možností) aleje dřevin včetně ovocných - navržené IP 9- 19.
- Ze stávajících dřevinných formací postupně redukovat (odstraňovat) introdukované invazivní druhy dřevin, např. jako je akát (*Robinia pseudoacacia*), pajasan (*Ailanthus altissima*) nebo nebo kustovnice cizí (*Lycium sp.*).

- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany krajiny a její pestrosti.
- rekultivovat skládku inertního odpadu v území NATURA 2000 – Sivický les.
- Údržbou polních cest zachovat průchodnost krajiny pro pěší. Respektovat stávající plochy rozptýlené zeleně, realizovat opatření ke zvýšení jejich podílu v souladu se systémem regulativů a potenciály krajiny.
- Neumísťovat rušivě se uplatňující stavby a objekty v plochách krajinných dominant a hřbetů.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.

2.6 Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

2.6.1 Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory obce – viz výkres 1c:

označení	název, popis prostoru
I	Náves - centrum obce „Dědina“ - část centrální obytné zóny
II	Perk – vrch v centrální obytné zóně s navazující zástavbou harmonizujícího drobného měřítka

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu obce, její jádrové území, strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty v plochách sídla) - viz kapitola č. 15 a výkresy 1bh a 1c,
- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce,
- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání,
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet urbanistické hodnoty – viz výkres **1bh**.
- doporučená spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, při řešení se doporučuje oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce – mediátora.

2.6.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory krajiny – viz výkres 1c:

označení	název, popis krajinného prostoru (celku)
III	zemědělská smíšená malovýrobní zóna Staré hory
IV	zemědělská smíšená malovýrobní zóna Štarcárky-Štarcary
V	údolí Roketnice
VI	niva Tvaroženského potoka

Návrh opatření v neurbanizovaném území:

- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet krajinné segmenty a celky podle výkresů **1bh a 1c**,
- zvýšená ochrana krajinného rázu; doporučená spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování krajinářského, architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru v krajině.

2.7 Ochrana památek

Respektovat kromě evidovaných památek i plochy s drobnými sakrálními stavbami ostatními. Z hlediska ochrany kulturního dědictví respektovat i dosud neevidované historicky hodnotné objekty, urbanistické zóny a hodnoty sídla a krajiny (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla, krajinné a stavební dominanty v plochách sídla) - viz výkres hodnot **1bh**.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Urbanistická koncepce - návrh

Urbanistická koncepce vymezuje základní koncepci využití řešeného území, vyjádřena je zonací řešeného území podle výkresu 1b a souborem strategických rozhodnutí a zásad; svou podstatou je nadřazena systému regulativů (kapitola č. 6), který tvoří nástroje pro její uplatňování a aplikaci v řešeném území. Výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření strategických rozhodnutí a zásad, obsažených v urbanistické koncepci.

3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady:

Formou strategických rozhodnutí je dán základní rámec vymezení vývoje řešeného území – **vize jeho dalšího vývoje. Vize vytváří programový rámec pro zachování nadčasových hodnot, stanoví strategická kritéria.** Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

Tab. 3.1_U1

funkce, problém. okruh	strategická rozhodnutí, zásady
ochrana krajiny	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat tradiční krajinný ráz, dominanty krajiny, podporovat revitalizaci krajiny, - respektovat kladné hodnoty životního prostředí, chráněná území přírody a krajiny (NATURA), územní systém ekologické stability (ÚSES) rozvíjet podle schválených územně-technických podkladů,
ochrana hodnot území	<ul style="list-style-type: none"> - vytvářet a respektovat podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území obce, - hodnoty území chránit a zachovat v rozsahu, souvislostech (kumulativní efekt) a celistvosti, nepřipustit jejich fragmentaci, - prohloubit funkční zonaci území obce s návrhem systému regulativů v souladu se zájmy ochrany kulturních hodnot obce (urbanistických - urbanistické stopy a systému zástavby, a architektonických - zástavbový rytmus a řád, ráz zástavby – i krajiny), - zabezpečit ochranu systému sídelní zeleně, zejména v centrální části obce, - podporovat polyfunkčnost prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch (zón), - v katastru obce nevyřábět, neskladovat a nepoužívat v činnostech nebezpečné látky, neumísťovat zde provozy životního prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii,
předpoklady rozvoje, funkční priority	<ul style="list-style-type: none"> - ochránit krajinu a její hodnoty před neuměřenou urbanizací, potenciálně narušující harmonické vztahy, - uměřený kontinuální neskokový urbanistický a funkční rozvoj obce, nenarušující rovnovážné vztahy v území a jeho prioritní funkce, které tvoří funkce obytné a rekreační ve vyváženém modelu k ochraně přírody, krajiny a prvovýrobnímu potenciálu, průmyslová výroba nebude významně ohrožovat prioritní funkce,
rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce	<ul style="list-style-type: none"> - obec Sivice rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo obytné samoty, - zachovat jádro urbanistického prostoru obce a kompaktní ráz urbanizované části obce, respektovat tradiční architektonické dominanty obce (Perk) a krajiny, - respektovat charakteristické funkční a půdorysné uspořádání zástavby a její proporcionalitu, - chránit plochy zeleně, tvořící jedinečný ráz v urbanistickém prostoru obce a jejím zázemí, - zástavbu (resp. přestavba, dostavba) 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 Sivice, jeho historii a jedinečnost, - zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny) je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně, (tj. způsobem, zasahujícím podstatu funkčních ploch) narušovat, - objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád, nebudou vytvářeny urbanisticky a provozně izolované obytné skupiny, - 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“), - hustotu zástavby, zejména obytné, v nově urbanizovaných plochách regulovat s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehuštění zástavby, - regulovat stávající výrobní plochy ve vztahu k sídlu a zajištění jeho ochrany, - respektovat jedinečnost a hodnoty zázemí obce v krajinných celcích Stará hora, Štarcárky a Štarcary,

funkce, problém. okruh	strategická rozhodnutí, zásady
obytná zástavba	<ul style="list-style-type: none"> - pro obytnou zástavbu přednostně využít proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, - další obytná zástavbu prioritně rozvíjet v přímé vazbě na současné souvislé obytné struktury způsobem vhodně prostorově obec rozvíjejícím, při zachování kompaktního charakteru urbanizovaného území a respektování hodnot obce a krajiny, - nerozvíjet zástavbu směrem do zázemí v tratích Staré hory a Štarcárky – prověřit dříve vymezené plochy v tomto prostoru
rekreace	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat stávající plochy veřejné rekreace, rozvojové plochy pro místní rekreaci směřovat do prostoru SZ-okraje obce a k rybníku u Tvarožné, - pobytovou individuální rekreaci formou chatové zástavby v území obce plošně nerozvíjet, respektovat zahrádkářskou osadu Kopaniny ve stávajícím rozsahu a hustotě zástavby – regulovat, - podporovat pěší turistiku, cykloturistiku a jejich rozvoj v provázanosti na regionální a krajský systém,
občanská (veřejná) vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> - v centrální části obce respektovat blok obecního úřadu a školy, - respektovat potenciál okolí hřbitova v sousedním kat. území Pozořice v klidovém, pietním, eticky a provozně nenarušujícím režimu, - respektovat další existující plochy občanské vybavenosti, prověřit možnosti umístění dalších potenciálních aktivit, - umístění ploch občanské vybavenosti umožnit v regulovaném režimu i v ostatních funkčních plochách, - rozsah veřejných prostranství přiměřeně chránit, jeho zmenšování připustit pouze ve zvlášť odůvodněných případech veřejného zájmu,
lesní prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> - na stávajících plochách zachovat, v k.ú. Sívce ji podřídit prioritním zájmům ochrany přírody a krajiny,
ZPF, zemědělská prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> - ZPF v souladu s legislativou chránit, - zemědělskou prvovýrobu podporovat ve formách, stabilizujících území a jeho přírodní a obytné hodnoty, nerozvíjet ji formami území znehodnocujícími, resp. výrazně narušujícími, - vytvářet podmínky pro vinařskou výrobu - malou a střední, podporující pestrost krajiny, její stabilitu a kontinuální hodnotová měřítka řešeného území,
výroba	<ul style="list-style-type: none"> - plochy pro výrobní aktivity lehkého průmyslu a služeb rozvíjet v plochách s těžištěm ve stávajícím areálu jižně a jihovýchodně od obce, rozvojové plochy vymezovat v prostorové a funkční návaznosti na tento areál, dříve v ÚPO vymezený rozsah nerozšiřovat, - respektovat areál cementárny, nepřipustit jeho rozšiřování na úkor chráněných ploch krajiny, - ve volné krajině nezakládat nové výrobní provozy, - ve smíšené obytné zóně i v jejích rozvojových plochách v obci, resp. návaznosti na obec, sledovat cíl možnosti rozvoje nezátěžové výroby, služeb a občanské vybavenosti s možností vázaného bydlení provozovatele, - regulovat plochy fotovoltaiky s cíli zachování ploch pro výrobu s vyšší přidanou hodnotou a vytvoření podmínek pro zajištění pracovních příležitostí,
doprava	<ul style="list-style-type: none"> - neuvažovat s návrhem koridoru pro přeložku silnice II/383, respektovat požadavek na vymezení rezervy ploch pro dálniční křižovatku Tvarožná a úpravu dálnice, - dopravní obslužnost území v základním skeletu a funkčním uspořádání zachovat a dále podle potřeb diferencovaného modelu doplnit, - zachovat prostupnost území pro všechny druhy dopravy, tuto přiměřeně regulovat s ohledem na funkční vztahy a zachování kladných hodnot životního prostředí obce, - dopravní trasy diferencovat podle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón, - obsluhu výrobní zóny a výrobních segmentů smíšené obytné zóny zabezpečit způsobem, nezvyšujícím zátěž obytných ploch, - regulovat plochy logistiky – překladišť a možnost vzniku jejich center, - prověřit a podle možnosti zabezpečit plochy pro bezkolizní umístění zastávek veřejné dopravy, - prověřit a doplnit systém ploch pro cyklostezky v provázanosti na krajský a regionální systém a sousední obce,
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> - návrh generelů technické infrastruktury rozvíjet při respektování rozvoje obce, s provázáním na celostátní, krajské a regionální vazby a rozhodnutí, - respektovat zařízení dálkovodů, produktovodů a nadřazených sítí, - technickou infrastrukturu principiálně situovat do sloučených koridorů, s cílem minimalizace dopadů limitů na řešené území, trasy řešit tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a podle možnosti je zaokružovat, - infrastrukturu aktuálně rozšiřovat dle rozsahu využití návrhových ploch,
odpadové hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit možnost sanace skládky inertního odpadu skládku s příslušenstvím v trati Blažovsko, areál plošně nerozvíjet, vytvořit podmínky pro rekultivaci v rámci řešení střetu s chráněným územím NATURA-EVL Sívický les, - nevyomezovat plochy pro skládky odpadu v řešeném území,

funkce, problém. okruh	strategická rozhodnutí, zásady
vodní plochy	- respektovat vodní plochy a drobné vodní prvky krajiny, plochy s funkcí regulační a ekologickou, umožnit realizaci dalších vodních ploch v katastru obce; vodní plochy v chráněných plochách respektovat ve stávajícím krajinném měřítku a pestrosti bez urbanizačních tendencí navazujících ploch,
uplatňování ÚP	- urbanistická koncepce je v případných pochybnostech nadřazena systému regulativů ÚP Sivice uvedených v kapitole č. 6, - systém regulativů pro využívání území a stavební činnost pojímat jako nedělitelný celek včetně výkresové části

3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území

Vymezení stabilizovaných funkčních ploch je provedeno pro celé řešené území vymezením funkčních zón (formou vymezení ploch) - viz hl. výkres (1b) a text kapitoly 6.1.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Sivice (včetně ploch s možností přestavby, (resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitol č. 12 až 15.

3.2.1 Plochy pro bydlení

Jsou určeny převážně pro bydlení v rodinných domech, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Sivice a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné zóny (plochy) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže.

V Sivicích jsou vymezeny zóny s prioritou bydlení – obytná a centrální obytná. Konkrétní plochy s přípustným bydlením jsou dále vymežovány regulativem (funkčním typem) na dalších plochách podle kapitoly 6.

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

KÓD lokality	podmínka územní studie(US)	podmínka regulačního plánu (RP)	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální) ostatní limity
A	ne	ne	ne	1+
B1, B2	ne	ano	Regulační plán včetně dohody o parcelaci - viz kap. č. 13	1+
B3	ano	ne	ne	1+
B4	ne	ne	ne	2+
C1	ne	ne	ne	1+
C2	ne	ne	ne	1+
C3	ne	ne	ne	1+
C4, C5 společně	ano	ne	ne	C4 2+ ; C5 1+
D1 proluka	ne	ne	ne	1+
D2, D3, D4 společně	ano	ne	dopravní obsluha výhradně od východu – od lokality D1 zastavitelnost plochy D4 je podmíněna přeložkou melioračního kanálu	1+ US prověří potřebu etapizace od D2 k D4
D5	ne	ne	ne	1+
E1a, E1b	ne	ne	ne	1+
E2	ne	ne	ne	2+
E3b	ne	ne	ne	1+
F1, F2	ne	ne	ne	1+
F3, F4	ne	ne	ne	2+

KÓD lokality	podmínka územní studie(US)	podmínka regulačního plánu (RP)	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální) ostatní limity
G1	ne	ne	ne	1+
H	ne	ne	ne	1+
P1	ne	ne	ne	1+
S2	ne	ne	zastavitelnost plochy je podmíněna přeložkou melioračního kanálu	1+

Podlažnost v plochách bydlení je regulována podle výkresu 1b.

Podmínka pro všechny vymezené plochy - zastavěnost ploch max. 50% v případě řadových rodinných či bytových domů nebo max. 40 % v případě samostatně stojících rodinných domů; orientace zástavby k obslužné komunikaci v uliční frontě.

3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Sívce a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné zóny (plochy) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.2.1 Plochy pro sport a veřejnou rekreaci:

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD lokality	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena	limitní podlažnost (maximální) / ostatní regulativy
S1, S3	veřejné formy rekreace	ano	*
T	veřejné formy rekreace	ne	*, neurbanizovaný charakter
U	veřejné formy rekreace	ne	*, neurbanizovaný charakter

* Lokality není přípustné využívat způsobem významně rušivým, zejména hlučné, např. hudební, nebo motoristické aktivity a jinými, životní prostředí a stabilitu prostředí narušujícími jevy,

Plochy pro sport a rekreaci jsou přípustné i v jiných funkčních zónách podle podmínek kapitoly č. 6.1.

3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

Nejsou v ÚP Sívce jako zóna (plocha s převažujícím způsobem funkčního využívání) vymežovány. Stávající plochy jsou respektovány v ploše lokality Kopaniny – lokalita „Y“, vymezené jako zóna „Zahrádkářská osada“ (specifická regulace zastavěné plochy: do 3% celkové plochy pozemku, maximálně však 60m² – viz kap. 6.3, odst. „f“ a výkres 1b). Dále jsou přípustné diferencovaně v plochách funkčních zón podle podmínek (regulativů) kapitoly 6.1.

3.2.2.3 Plochy pro stezky, plochy zařízení pro pěší turistiku, cykloturistiku, koňské stezky

Pěší stezky – jsou v řešeném území obecně podporovány, jsou podmíněně přípustné vč. nezbytného příslušenství (podle konkrétních podmínek dotčených ploch – zajištění souladu s funkční prioritou zóny) i v neurbanizovaných zónách. Realizovat lze pěší turistické stezky s příslušenstvím v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

Cyklostezky – plochy pro cyklostezky s příslušenstvím jsou ÚP navrhovány v rozsahu podle kapitoly 4.1.8.; jsou v území podmíněně přípustné v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, stability lesa a s ostatními aktivitami sportovně-rekreačními, dopravními, obytnými a hospodářskými.

Koňské stezky – a jejich příslušenství jsou v území podmíněně přípustné v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, stability lesa a s ostatními aktivitami sportovně-rekreačními, dopravními, obytnými a hospodářskými.

3.2.3. Plochy pro občanské vybavení

Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, pro správu a reprezentaci obce, veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Sívce a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

Nejsou jako samostatné zóny (plochy) vymežovány, jsou přípustné v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

NÁVRHOVÉ LOKALITY V OBYTNÉ ZÓNĚ, VYUŽITELNÉ DLE ÚP PRO OBSLUŽNÉ FUNKCE:
v centrální obytné a obytné zóně formou vymezení funkčního typu:

KÓD	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	územní studie nařízena	limitní podlažnost (maximální)
C4	obslužné, sociální služby, park	ano, společně s C5	2+
E2	obslužné, sociální služby	ne	2+
F3, F4	obslužné služby	ne	2+
H	obslužné služby	ne	2+

Plochy pro občanskou vybavenost jsou přípustné i v jiných funkčních zónách podle podmínek kapitoly č. 6.1.

3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

Nejsou jako (zastavitelné) samostatné zóny (plochy) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Mají ve vymezených funkčních zónách překryvný charakter, jejich zmenšování pod vymezený rozsah je podmíněně přípustné ve zvláště odůvodněných případech ve veřejném zájmu, resp. po prověření dotčeného prostoru územní studií.

3.2.5 Plochy smíšené obytné

Jsou určeny pro smíšené funkce občanské vybavenosti a služeb, obytné, veřejných forem rekreace, jsou tvořeny plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

Jsou jako samostatné zóny (plochy) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č.6.

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	územní studie nařízena	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální)
K*	ne	ne	2+, haly 6m
L4	ne	ne	2+

* - *Bydlení je doporučeno realizovat v přiměřeném odstupu od výrobní zóny.*

3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Jsou jako samostatné plochy formou zóny (plochy) vymežovány pro územní rezervu pro úpravy dálnice a křižovatku u Tvarožné – zóna 9a podle kapitoly č. 6.

Dále jsou vymežovány formou překryvnou v nezbytném rozsahu systémem cestních komunikací a ploch, diferencovány jsou podle typu využívání, jsou přípustné ve vymezených zónách v souladu s urbanistickou koncepcí, podle výkresu 1b (hlavní výkres) a podle specifikace podmínek kapitoly č. 4.1 a č. 6.

Překryvnou formou je vymezena v zóně zahrad liniová plocha pro garáže – podle výkresu 1b:

KÓD	územní studie nařízena	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální)
P2	ne	ne	1

3.2.7 Plochy technické infrastruktury

Nejsou jako samostatné zóny (plochy) vymežovány, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle kapitoly č. 6.

3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími stabilizovanými plochami uvedeného charakteru umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Sívce a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné zóny (plochy) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č.6.

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

KÓD	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	limitní podlažnost (maximální) / maximální výška halových objektů (m)
L1, L2	ne	ne	6/12 - podle hlavního výkresu
L3	ne	ne	6/12 - podle hlavního výkresu

Specifické podmínky:

- Při realizaci zástavby aplikovat opatření pro eliminaci dopadů na krajinný ráz formou izolační liniové zeleně po obvodových plochách v kontaktu s obcí a volnou krajinou.

3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

Nejsou vymezovány.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby ÚP Sívce nevymezuje.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako samostatná funkční plocha není v ÚP Sívce navrhována, je v části ploch ve vazbě na obytnou zónu obce vymezena formou funkce překryvné – režim využití ploch – viz kap. 6.4

Plochy jsou zakresleny ve výkresu 1b. Kromě těchto ploch se v sídle vyskytují překryvnou formou enklávy zeleně, tyto je třeba respektovat a rozvíjet.

Plochy pro veřejná prostranství se sídelní zelení jsou dále vymezeny v rámci obytné zóny resp. ostatních zón sídla formou regulativu – funkčního typu.

3.5 Vymezení ploch neurbanizačních změn

ÚP Sívce navrhuje změny neurbanizačního charakteru:

KÓD lokality	FUNKCE, (popis záměru)	územní studie nařízena	regulativy	POZNÁMKA
R (u hřiště)	poldr zpomalení odtoku	ne	-	viz kap. 4.4.6
U (Kopaniny)	rekreace obecní	ne	Sd	na lesní půdě neurbanizovaný charakter
W1 (u cementárny)	poldr zpomalení odtoku	ne	-	viz kap. 4.4.6
W2 (u Tvarožné)	poldr zpomalení odtoku	ne	-	na Pozořickém potoce viz kap. 4.4.6
Z (u Hostěnic)	zalesnění	ne	-	viz kap. 5.10

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1 DOPRAVA

4.1.1. Železniční doprava

Železniční trať se v řešeném území nevyskytuje. Železniční vlečka je v území stabilizována a je návrhem ÚP respektována.

4.1.2. Silniční doprava

Dálnice – do území zasahuje záměr úprav a zkapacitnění dálnice D1. Platné ZÚR JmK vymezily na území obce Sivice územní rezervu pro rozšíření dálnice *RDS05 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK*. Pro řešení budoucích dopravních staveb na D1 je vymezena dostatečná plocha územní rezervy „X“ v jižní části k.ú. Sivice – viz výkres 1b.

Silnice - jsou v území stabilizovány a silniční síť je návrhem ÚP respektována.

Plochy pro silnice se vymezují v potřebných parametrech ploch dle funkčních tříd, minimálně však v rozsahu ploch silničních pozemků.

Krajská silnice III/3839 je v úseku průtahu obcí navržena jako místní komunikace.

Stávající silnice v plochách v zastavěném území jsou respektovány v parametrech, odpovídajících nárokům příslušné ČSN.

4.1.2.1. Úpravy na krajských silnicích

Silnice budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad, průtahy obcí s důrazem na zásady dopravního zklidňování, na zvýšení bezpečnosti a na zlepšení podmínek pohybu všech účastníků silničního provozu.

V zastavěném a zastavitelném území obce i mimo ně budou úpravy prováděny dle zásad platných ČSN.

Kategorie silnic budou respektovat Návrhovou kategorizaci krajských silnic JmK.

Ze sítě krajských silnic je navrženo vyřazení části sil. III/3839 v prostoru koncového úseku od křižovatky napojení na silnici III/38311 Pozořice-Sivice po hranici k.ú. Pozořice (u hřbitova), tento úsek navrhujeme k převodu do kategorie místních komunikací.

4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

Návrh ploch pro řešení dopravních závad:

dopravní závada - 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	v rozsahu potřeby řešení je vymezena plocha v hlavním výkrese 1b
DZ 4 – chybí chodník podél sil. III/3839 v úseku ul. Stará silnice – hranice k.ú. a přechod pro chodce	v rozsahu potřeby řešení je vymezena plocha v hlavním výkrese 1b

4.1.3. Síť ostatních místních komunikací

Šířkové uspořádání místních komunikací je třeba uzpůsobit stávající historické zástavbě.

Navržen je převod části silnice III/3839 v koncovém úseku od křižovatky s III/38311 podle výkresu 1b místní obslužná komunikace.

4.1.3.1. Úpravy místních komunikací

Místní komunikace (dle hlavního výkresu - 1b) s převažující pobytovou funkcí nad funkcí dopravní ve stávajících a nových obytných souborech v obci jsou navrženy jako zklidněné.

Pěší chodníky, stezky, cyklostezky a účelové komunikace jsou popsány dále v kap. 4.1.6 až 4.1.8.

4.1.3.2. Návrh nových tras místních komunikací

Nově navržené místní komunikace v rozsahu podle hlavního výkresu 1b:

- místní obslužná komunikace k obsluze lokalit B1, B2 – navazující na stávající trasu MK,

- místní obslužná komunikace k obsluze lokalit C2 (C3), C4 v návaznosti na ul. Za Brankou,
- místní obslužná komunikace k obsluze lokalit F1, F2, F3, F4 v trase stávající účelové komunikace (polní cesty),
- místní obslužná komunikace k obsluze lokality G1 v trase stávající ÚK podél Pozořického potoka,
- místní obslužná komunikace k obsluze lokality E3a, E3b v trase stávající ÚK,
- místní obslužná komunikace z konce ulice Stará silnice podél vlečky k silnici III/3839
- místní obslužná komunikace k obsluze průmyslové zóny, lokalit K a L a s pokračováním do Pozořic.

4.1.4. Doprava v klidu

Plochy pro parkování je třeba řešit v plochách vymezených regulativem „DT“, resp. v regulovaném režimu v plochách „DTP“; jejich organizaci a rozsah prověřit v následných stupních dokumentace. Dále je realizovat v plochách stavebníků. Vše v souladu s kapitolou 6 ÚP.

Principy řešení dopravy v klidu při nové výstavbě a rekonstrukcích:

- při výstavbě nových rodinných domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo v objektu stavebníka,
- stejné podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické

4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Veřejná hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována pouze autobusovou dopravou. Stávající stav je návrhem ÚP respektován, úpravy systému budou provedeny v plochách „DT“, resp. „DTP“.

Jsou navrženy plochy pro rekonstrukci a úpravu ploch zastávky veřejné dopravy podle výkresu 1b.

4.1.6. Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace v rozsahu podle hlavního výkresu 1b jsou návrhem ÚP respektovány.

A - Nově navržené účelové komunikace v rozsahu podle hlavního výkresu 1b:

- účelová komunikace po hranici průmyslové zóny lokality L2 (spojnice místních komunikací) pro odklonění dopravní obsluhy průmyslové zóny mimo obytnou zástavbu
- účelová komunikace od konce MK v lokalitě D1 do areálu cementárny
- účelová komunikace od konce MK po východní straně zhlaví vlečkového kolejiště k provozovně na okraji obce
- účelová komunikace k obsluze lok. D2, D3 v trase od lokality D1.

B - Návrh úpravy stávajících účelových komunikací:

- šířková úprava (rozšíření) ÚK U vlečky

4.1.7. Pěší doprava

Pěší trasy

Stávající pěší trasy jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích částech doplněny.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek na základě koncepčně prověřených potřeb. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřijatelné. Rekreační značené trasy procházející územím budou respektovány.

Návrh nových ploch pro pěší trasy:

- chodníky mezi komunikací od lokality E1a, E1b k místní komunikaci – obytné zóně Staré Hory,
- chodníky podle hl. výkresu.

4.1.8. Cyklistická doprava

Z platných ZÚR JmK vyplynul požadavek na prověření uspořádání území obce Sivice pro vedení krajské sítě cyklistických koridorů ve směrech z Brna na Slavkov a Rousínov (přes Tvarožnou), z Habrůvky na Pozořice (přes Hostěnice) a z Brna-Líšně na Kalečnick (přes Hostěnice). Koncepce řešení

cyklistické dopravy v ÚP umožňuje vést krajskou síť uvedených cyklistických koridorů územím obce.

Cyklostezky

Návrh nových cyklistických stezek v rozsahu podle výkresu 1b:

- cyklostezka od lokality podél ÚK na jižním okraji výrobní zóny směrem k hranici k.ú. Pozořice,
- stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem podél V a S okraje oploceného areálu cementárny směrem k Mokré po stávající cyklotrase,
- stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem podél Pozořického potoka směrem k Tvarožné.

Cyklotrasy

Návrh nových cyklotras v rozsahu podle výkresu 1b:

- cyklotrasa od hranice s k.ú. Tvarožné u rybníka podél toku Tvaroženského potoka k hranici k-ú. Pozořice,
- cyklotrasa od silnice III/3839 na J-okraji obce k Tvaroženskému potoku.

Značené stávající cyklotrasy vedené v řešeném území jsou koncepčně respektovány. Na uzlových bodech komunikací, tvořících základní kostru cyklotras a cyklostezek, navrhujeme doplnit plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí.

4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

V kapitole 6.4 je regulativ pro chráněné prostory a stavby, dále nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření (plochy) na ochranu před hlukem ze silniční dopravy.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území obce se nenacházejí, nejsou v území navrhována.

4.2.1.2 Distribuční soustavy a zdroje

Napájecí vedení distribuční soustavy nadmístního významu v napěťové hladině 110kV je respektováno, nové požadavky na vymezení ploch nejsou nárokovány.

4.2.1.3 Zásobování obce

Systém je v základní koncepci respektován.

Trasy nadzemních přípojek VN pro TS1 a TS2 jsou navrženy ke zrušení a nahrazení podzemním kabelovým vedením vč. rekonstrukcí stožárových TS na kioskové. Nárazně bude budována a modernizována distribuční rozvodná síť NN – dle technických možností realizovat podzemní kabelovou síť.

Jsou navrženy dvě zahušťovací trafostanice – TS 5 a TS 6, v plochách výroby lze podle potřeb zřizovat další TS.

Pro návrhové plochy ve výrobní zóně budou dle potřeby budovány při zvýšených požadavcích na zajištění příkonu vlastní odběratelské trafostanice umístěné na ploše dané lokality s přípojkou VN ze stávajícího vedení procházejícího po jižním okraji návrhových ploch.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

návrh ploch pro rekonstrukci stávajících TS

TS označení	lokizace	Popis návrhu
TS 1	U ZD	- stávající stožárovou zrušit, nahradit kioskem, umístit v daném prostoru, připojení podzemní kabelovou přípojkou, - respektovat požadavek na umístění v daném prostoru i přemístěné regulační stanice plynu

TS označení	lokalizace	Popis návrhu
TS 2	U CEMO	- stávající stožárovou zrušit, nahradit kioskem, umístit v daném prostoru, připojení podzemní kabelovou přípojkou

a) návrh ploch pro výstavbu nových TS

TS označení	lokalizace	Popis návrhu
TS 5	U Vlečky	- při výrobní ploše L – na východním okraji obce – venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN
TS 6	U Svodnice	- západní okraj obce (při plochách B pro výstavbu RD), umístění na parcele č. 496/2 – kiosková s podzemní kabelovou přípojkou VN
další TS	pro výrobní plochy L1, L2, L3	- realizovat podle požadavků investora na zajištění výkonu, charakter odběru a kategorii odběratelů, předpoklad venkovní stožárové s nadzemní přípojkou VN, umístění řešit podle konkrétních požadavků na ploše dané lokality

4.2.2 Zásobování plynem

4.2.2.1. Nadřazené sítě

Stávající plynovodní trasy do tlaku 40 bar (VTL) jsou v celém rozsahu respektovány.

4.2.2.2 Zásobování obce

Je navrženo přemístění regulační stanice z prostoru u hřiště ke stávající bývalé farmě ZD; bude prodloužena trasa stávajícího STL přivaděče a nové připojení do distribuční sítě NTL.

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením podle požadavků do nových lokalit zástavby.

4.2.3 Zásobování teplem

Plochy a zařízení nejsou navrhovány.

4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

4.3.1 Dálkové kabely-přenosová síť-MK přístupová síť

Podzemní kabelová vedení a zařízení přenosové a přístupové sítě jsou návrhem územního plánu respektovány.

4.3.2 Ostatní elektronická zařízení

Nejsou navrhována.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Stav zásobování území pitnou vodou je návrhem ÚP respektován. Ostatní stávající vodní zdroje v území je třeba respektovat, resp. zachovat pro užitkové odběry a jako nouzové zdroje.

4.4.2 Zásobování vodou

Systém je návrhem ÚP respektován.

Návrh:

a – v obci jsou navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť je řešena jako okružová, vodovod bude nadále provozován v rámci jednoho tlakového pásma.

b – v řešeném území bude umístěn vodovodní přivaděč Kovalovice

c – bude přeložen přívodný a výtlačný řad k vodojemu Sivice podle výkresu 1bv.

4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Stávající oddílný systém je návrhem ÚP respektován.

Návrh:

- a – z hlediska koncepce bude kanalizační systém v obci nadále provozován jako oddílný
- b – splašková kanalizace doplněna o stoky obsluhující plochy navržené k nové zástavbě
- c – v místech zástavby bez dešťové kanalizace jsou navrženy nové stoky dešťové kanalizace a zaústěny do stávající dešťové kanalizace nebo vodního toku.

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Návrh:

- a – stávající stav je návrhem ÚP respektován, splaškové vody z obce Sivice budou čištěny v rámci svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko,
- b – likvidaci odpadních vod z výrobních středisek a výroby je navrženo řešit samostatnými systémy.

4.4.4 Vodní toky

Návrh:

- a - stávající vodní toky jsou návrhem ÚP respektovány,
- b - jsou vymezeny plochy pro realizaci komplexních revitalizačních úprav (revitalizace toků, vodní plochy) dle hlavního výkresu 1b a 1bv,
- c – je navržena trasa potrubí pro odlehčení průtoků v Pozořickém potoce,
- d – byla navržena nová trasa části HOZ Sivice 1 – hydromelioračního otevřeného kanálu SZ od obce, při lokalitě S1 a S2.

4.4.5 Vodní nádrže

Návrh:

- a – stávající vodní nádrže jsou návrhem ÚP respektovány v klidovém režimu (VKP),
- b - v rámci revitalizace území jsou vymezeny plochy pro revitalizaci a protierozní ochranu, v rámci nichž je přípustná výstavba poldrů (viz kap. 6), drobných vodních nádrží a mokřadních ploch – viz hlavní výkres 1b a 1bv.

4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Návrh:

- a - nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy snižující retenci v plochách resp. zrychlující odtok povrchových vod,
- b – respektovat navržené plochy a linie určené k revitalizaci a protierozní ochraně, pro výstavbu poldrů, drobných vodních nádrží a mokřadních ploch, záchytných průlehub, zatravněných pásů, záchytných příkopů a záchytných nádrží – rozsah viz hlavní výkres 1b a 1bv; dále jsou tyto úpravy vodního režimu přípustné v souladu se systémem regulativů - viz kapitola 6,
- c – navržena je nová trasa (přeložka) HM kanálu – tzv. „Svodnice“ SZ od obce,
- d – na svažitých pozemcích, ohrožených smyvy provádět eliminační opatření s cílem ochrany ZPF, jeho stability a ochrany obce,
- e – pro zpomalení odtoku a ochranu obce před přívalovými vodami jsou navrženy poldry – lokalita „R“ u hřiště a u JZ okraje cementárny,
- f – pro zpomalení odtoku a zvýšení retence jsou navrženy plochy pro poldry severně od obce, u cementárny v lokalitě „W1“ a dále na západním okraji k.ú. na Pozořickém potoce v lokalitě „W2“ při obci Tvarožná.

4.4.7 Záplavová území

Záplavové území není stanoveno.

4.4.8 Odvodnění

Plochy odvodnění jsou respektovány. Nejsou navrhována ÚP opatření.

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.)

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci a zemědělskou prvovýrobu. Plochy pro služby, obchod, řemesla a lehkou průmyslovou výrobu budou vázány na zastavěnou část sídla a vymezené rozvojové plochy. Výrobní a těžební plochy komplexu cementárny jsou respektovány. Respektovány jsou plochy evropsky významných území NATURA 2000.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly č. 6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) - **funkční zóny** - pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

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

Zákres vymezeného ÚSES a IP viz výkres 1b.

5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Územní plán respektuje a upřesňuje rozsah prvků ÚSES – viz hlavní výkres 1b. Upřesněna je trasa nadregionálního biokoridoru. 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.

Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter:

Prvek	Název	Cílová společenstva	Rozloha v k.ú. (ha)	
			stav	návrh
RBC	Sivický les	lesní	56,8	-

Přehled biokoridorů - navrhujeme upřesnění vymezení tras nadregionálních biokoridorů:

Prvek	Název	Cílové společenstvo	Délka (m)	
			stav	návrh
NRBK 132 a	LBC 1 - RBC	lesní	460	-
NRBK 132 b	Hranice k.ú. Pozořice - RBC	lesní	503	-
NRBK 132 c	RBC – LBC 2	lesní	195	-
NRBK 132 d	LBC 2 – hranice k.ú. Hostěnice	lesní	47	-

5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

ÚP navrhuje prvky lokálního ÚSES:

Přehled biocenter - vymezení:

Prvek	Název	Cílová společenstva	Délka (m)	
			stav	návrh
LBC 1	Nad Raketnicí	lesní	5,6	-
LBC 2	Sádky	lesní	5,5	-
LBC 3	Pastvisko	dřevinná, vodní a mokřadní	3,2	-

Přehled biokoridorů – ÚP navrhuje trasy biokoridorů:

Prvek	Název	Cílová společenstva	Délka (m)	
			stav	návrh
LBK 1	k.ú. Pozořice - LBC 1	dřevinná, vodní a mokřadní	197	187
LBK 2	LBC 1 – k.ú. Tvarožná	dřevinná, vodní a mokřadní	130	489

5.2.3 Interakční prvky (IP)

ÚP Sívce navrhuje interakční prvky (IP) v rozsahu podle hlavního výkresu 1b. Za interakční prvky je nutno v intenzivně kultivované zemědělské krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travnobylinné a dřevinné porosty podél komunikací a vodotečí, zbytky mezi porostlé dřevinami, aleje), které je nezbytné při využívání a úpravách v krajině přiměřeně respektovat a rozvíjet. (ve výkrese označeny IP 1-19).

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

Viz kap. 2.5.

5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b. Při zřizování nových oplocených velkoplošných vinic je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti. Při realizaci navrhovaných biokoridorů je nutné ponechat při oplocování těchto výsadeb průchody pro zvěř.

5.5 Ochrana krajinného rázu

Viz kap. 2.5.

5.6 Protierozní opatření

V řešeném katastru není navržen samostatný systém opatření pro snížení eroze, regulativem jsou vymezeny plochy s nezbytnou aplikací protierozních opatření podle výkresu 1b.

5.7 Ochrana před povodněmi

Územní plán navrhuje suché poldry podle výkresu 1b (v lokalitě R u Nové silnice u sportovního areálu, a pod cementárnou), dále je navrženo odlehčení vodního toku formou trubního řada vedeného přes výrobní areál a lokalitu K jižně do příkopu, který ústí do Tvaroženského potoka. Dále nejsou navrhována specifická opatření k ochraně před povodněmi - viz kap. 4.4.7. viz kap. 4.4.8

5.8 Rekreace v krajině

Rekreace mimo plochy, vymezené plochou zóny, nebo funkčním typem je přípustná v širším spektru. Tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí:

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech. V částech území chráněných dle zákona je nutné respektovat regulativy orgánů ochrany přírody.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu 1b, v zóně priority ochrany krajiny s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.

Rekreační objekty (stavby pro tzv. rodinnou rekreaci a stavby pro ubytování) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným, a mimo nově vymezené zastavitelné plochy (s příslušnými regulativy podle kapitoly č. 6) jsou nepřipustné.

Mobiliář - je v krajině přípustné umísťovat v souladu s funkční prioritou zóny a zásadami zachování resp. zvyšování kvality přírodního prostředí.

5.9 Dobývání nerostů

Územní plán nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby. Nejsou navrhována ÚP opatření. Stávající DP (dobývací prostory) a chráněná ložisková území (CHLÚ) i zařízení jsou územním plánem respektovány – zákres nadzemních zařízení viz výkres 2a.

Zařízení těžby je přípustné umísťovat v zónách podle podmínek kapitoly č. 6.

5.10 Lesní prvovýroba

Plochy lesní prvovýroby jsou rozsahem respektovány, vyhlášené území NATURA 2000-EVL Sivický les je nezbytné v hospodaření zohlednit. Navrženo je zalesnění v rozsahu podle výkresu 1b – lokalita „Z“ na severním okraji k.ú. Na plochách ÚSES bude respektována funkce a hodnoty ÚSES.

5.11 Zemědělská prvovýroba

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

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES a interakční prvky (IP).

5.12 Rybníkářství a rybářství

Územní plán respektuje stávající vodních plochy, umožňuje vznik vodních ploch ve vymezených neurbanizovaných funkčních zónách; podmínky využití uvádí kapitola č. 6.

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

Toto vymezení je zčásti obsaženo v systému regulativů podle kapitoly č. 6 - tento systém je nezbytné takto respektovat. Bližší specifikace:

označení území, lokality dle výkresu 1bh	nepřípustné umístování staveb a zařízení pro:
krajinné prostory III, IV a VI	<ul style="list-style-type: none"> - zemědělství mimo stavby a zařízení v souladu s regulativy kap. 6, nebo prověřené vydanou územní studií - lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky - vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy - technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy
krajinný prostor V	<ul style="list-style-type: none"> - lesnictví - vodní hospodářství – mimo údržbu stávajících staveb - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy
krajinný prostor VI	<ul style="list-style-type: none"> - zemědělství - lesnictví - vodní hospodářství, mimo údržbu stávajících staveb, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy - technickou infrastrukturu nadzemní mimo stávající stavby - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.0 Obecně o systému regulativů a jeho aplikaci

6.0.1 Systém regulativů je tvořen funkčními zónami, funkčními typy, prostorovými (objemovými) regulativy a specifickými funkčními regulativy.

Základní koncepce uspořádání území je vyjádřena vymezením funkčních zón.

Popis regulativů:

Funkční zóna – je plochou s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití; je dána definovanou funkční prioritou (funkční zonace území) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, vyjádřených prostřednictvím funkčních typů, prostorových (objemových) regulativů, specifických funkčních regulativů, popř. dalších definovaných podmínek.

Funkční typy - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek využití jednotlivých funkčních zón; funkční typy stanovené pro konkrétní funkční zónu se mohou v rámci příslušných kategorií (přípustnost - podmíněná přípustnost – nepřípustnost) vzájemně a přiměřeně kombinovat.

Prostorové regulativy - stanovují základní prostorovou, resp. objemovou regulaci v plochách.

Specifické funkční regulativy - specificky regulují některé jevy, funkční plochy a podmínky jejich využití, patří sem i specifické požadavky DO.

6.0.2 Systém regulativů je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití území,
- řešení výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím nebo navrhovaným funkčním využitím.

6.0.3 Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

6.0.4 Umístění veškerých staveb v plochách je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

6.0.5 Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno používat v interakci se základní koncepcí podle kapitoly č. 2 a urbanistickou koncepcí podle kapitoly č. 3.

6.1 Funkční zóny a podmínky jejich využití

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové části dokumentace – hlavní výkres 1b ve spektru funkcí, pokrývajících potřeby harmonické existence a rozvoje řešeného území.

V katastru Sivic jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) – pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny.

Tabulka T1.1

Označení plochy (zóny) kód	Název zóny	Funkční priorita zóny / funkce	charakter
4a	Obytná	obytné	urbanizovaná
4b	Centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná
5a	Rekreační obecní	rekreace, sport bez individuální rekreace rodinného typu	urbanizovaná neurbanizovaná
5b	Zahrádkářská osada	Zahrádkářská osada s doplňkovou rekreací rodinného typu	neurbanizovaná
6a není vymežována	Občanské vybavenosti	-	-
7a není vymežována	Veřejných prostranství	-	-
8a	Smišená obytná	bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výrobní a nevýrobní služby	urbanizovaná
9a	Dopravní	- doprava (dálnice); - překryvná doprava v ostatních plochách	urbanizovaná – dálnice; překryvná – v ostatních urbanizovaných i neurbanizovaných zónách
9b	Dopravní – koridor železniční vlečky	koridor železniční vlečky	neurbanizovaná
10a není vymežována	Technické infrastruktury	-	-
11a	Výrobní	výroba, sklady	urbanizovaná
12a není vymežována	Smišená výrobní	-	-
13a není vymežována	Vodohospodářská	-	-
14a	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná
14b	Zemědělská malovýrobní smíšená	orná půda, zahrady, sady, vinohrady, louky, pastviny, lada, atd., převážně v malovýrobní struktuře	neurbanizovaná
14c	Zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná
15a	Lesní	lesní prvovýroba	neurbanizovaná
16a	Ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická (m.j. ÚSES)	neurbanizovaná
17a není vymežována	Smišená nezastavěného území	-	-
18a není vymežována	Těžby nerostů	těžba nerostných surovin	neurbanizovaná
19a není vymežována	Specifická	-	-

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

Vymezení přípustnosti spektra dílčích funkcí (funkčních typů) ve vymezených funkčních zónách je uvedeno v následující specifikaci podmínek využití zón:

Tabulka T-1.2

funkční využití zóny	definice přípustnosti funkce nebo činnosti v zóně – stanovení funkčních typů
PŘÍPUSTNÉ	- obecně přípustné v dané funkční zóně
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	- část funkcí podle uvedených funkčních typů, v závislosti na konkrétních podmínkách místa (zachování hodnot, zastavbového rytmu a řádu, a harmonie funkcí dílčích ploch), a podle textu podmínek u využití území zón (viz kap. 6) - část funkcí podle uvedených funkčních typů pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese (tzn. specificky prověřených ÚP procesem) a podle textu podmínek u využití území zón (viz kap. 6)
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřipustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

Vymezení přípustnosti funkcí prostřednictvím funkčních typů v plochách funkčních zón je uvedeno v následující specifikaci podmínek jejich využití.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

4a – Obytná

charakteristika: je určena pro plochy (s objekty) převážně individuálního bydlení, ostatní zástavba v plochách, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí a negativně ovlivňovat ráz zástavby.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: **Pa, PZ,**

kód specifikace - plochy pro:

Pa veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy

PZ veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

podmíněně přípustné – tj. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, OS, Ov M, Sa, Sd, SI, SO, Ga, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm, Lk,**

kód specifikace - plochy pro:

Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

OS občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením

Ov minipenzion

M památníky, sochy

Sa sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace)

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

Ga garáže, dvougaráže

Ka ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)

Kz krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

UZ užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

Wz vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

Zm zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

Lk lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- v plochách mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- v plochách doplňkové stavby pro administrativu,
- v plochách doplňkové stavby pro ubytování,
- v plochách doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
- v plochách hromadné garáže umístěné na takto vymezených plochách „**DG**”,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „**DT**“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytnými objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné, max. však 50 %, rozsah ve výkresu vymezených ploch s regulativem „**DT**“ je přípustné zmenšovat na základě prověření územní studií,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „**DTP**“, s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství obec reprezentující, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné, avšak maximálně 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost. Vymezené plochy „**DTP**“ lze zmenšit pouze po prověření záměru územní studií,

kód specifikace - plochy pro:

DG hromadné garáže

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

DTP dopravu a technické vybavení „**DT**“ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

příkopy v rozsahu dle výkresu 1b; 1c

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: OB, Ba, Bb, Bd, Sc, Vč, VO, KW, UR, Lo, rozhledny SR do limitní výšky 12m

kód	specifikace - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační
SR	rozhlednu s příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (Vb, Vp, Vr, DZ, TE, URO, Wm, Za, ZS, La),

kód	specifikace - plochy pro:
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
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
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahradkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

4b – Centrální obytná

charakteristika: specifická část ploch pro převážně individuální formy bydlení, která tvoří společensko-obslužné jádro obce reprezentující urbanistickou strukturu a hodnoty obce.

Je nezbytné užít zvláštní pozornosti jak při umístění funkcí a služeb souvisejících s bydlením, tak při podpoře služeb pro obyvatele i při pozemkové politice místní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří image obce - rázem zástavby a využitím ploch (činností). V centrální obytné zóně je nezbytné uplatňovat a prosazovat zájem obce na způsobu využívání ploch objektů i pozemků, je zde nutno věnovat pozornost a péči architektonicko – estetickému působení staveb i jejich okolí – vytvářet soulad v zástavbě. Zóna je určena především pro stavby a plochy pro individuální bydlení, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) – veřejná prostranství.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Pa, PZ,

kód	specifikace - plochy pro:
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, OS, Ov, M, Sd, SI, SO, Ga, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm,**

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

kód	specifikace - plochy pro:
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
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
Ga	garáže, dvougaráže
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení drobné řemeslné výroby a služeb bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro administrativu,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro ubytování,
- plochy hromadných garáží na takto vymezených plochách „**DG**”,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech „**DT**“ a „**DTP**”, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 40 %; rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „**DT**“ resp. „**DTP**“ lze zmenšovat pouze po prověření záměru územní studií,

kód	specifikace - plochy pro:
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení „ DT “ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

*- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: **OB, Ba, Bd, Sa, Vč, VO, UR,***

kód	specifikace - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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
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)
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

nepřípustné využití: ostatní (Bb, Sc, SR, Vb, Vp, Vr, DZ, TE, KW, URO, Wm, Za, ZS, La, Lk, Lo),

kód	specifikace - plochy pro:
Bb	bydlení v bungalovech
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možností bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

kód specifikace - plochy pro:

URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro velkokapacitní prodejny, a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. "rodinné") rekreace – chaty
- plochy pro logistiku a reklamu.

5a – Rekreační obecní:

charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci a sport na úrovni obce,

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: **Sa, Sd, Pa, PZ,**

kód specifikace - plochy pro:

Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace)
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a dočasného oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **M, SI, Ka, Kz, Wm, Wz, Lk, Lo,**

kód specifikace - plochy pro:

M	památníky, sochy
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativních plochách uvedeno jinak),
- plochy pro stavby sportu a rekreace v max. rozsahu zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativních plochách uvedeno jinak),
- plochy pro byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,
- plochy zařízení doprav. a technické infrastruktury – "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ lze zmenšovat pouze po prověření záměru územní studií,

kód specifikace - plochy pro:

DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- - *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: Oa, Ob, SO, KW, UR, UZ, rozhledny SR do výšky 12m,*

kód	specifikace - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
SR	rozhlednu s příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (OB, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sc, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DZ, TE, URO, Za, Zm, ZS, La)

kód	specifikace - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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, (OP) 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
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
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
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

- plochy zařízení jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

5b - Zahrádkářská osada:

charakteristika: zóna převážně neurbanizovaná charakteru zahrádkářské kolonie s vázanými objekty individuální rekreace - max. zastavitelnost dílčích ploch zahrad je 3% a v max. rozsahu celkem do 60 m².

Prioritou je zachování zemědělské malovýroby ve stávající struktuře, bez expanze čistě individuálně-rekreačních a ubytovacích funkcí.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Sd, UR, UZ, Zm, ZS, Pa, PZ

kód	specifikace - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a dočasného oplocení
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

kód	specifikace - plochy pro:
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **M, Sa, SI, Ka, Kz, URO, Wm, Wz,**

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace)
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **Sc, DT, DTP,***

kód	specifikace - plochy pro:
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
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

- rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem "DT", resp. "DTP" není přípustné zmenšovat – mimo plochy, prověřené vydanou územní studií,

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, SO, SR, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DZ, TE, KW, Za, La, Lk, Lo,)

kód	specifikace - 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
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousedními 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
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
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
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- těžké terenní úpravy,
- nepřipustné jsou veškeré úpravy a činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí prostoru zóny a krajiny, narušující svým rozsahem nebo charakterem dominanty či harmonické funkční a prostorově-estetické vztahy.

6a – Občanské vybavenosti

charakteristika: plochy pro rozvoj veřejných prostranství, umístění staveb a aktivit občanské vybavenosti, popř. místní rekreaci a relaxaci.

Na území obce Sívce není tato funkční zóna vymežována.

7a – Veřejných prostranství

charakteristika: pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, související veřejné infrastruktury a občanského vybavení slučitelného s účelem veřejného prostranství.

Na území obce Sívce není tato funkční zóna vymežována.

8a. Smíšená obytná

charakteristika: je určena pro smíšené plochy bydlení, veřejné rekreace, občanské vybavenosti, služeb výrobních, a nevýrobních; funkční využití dílčích ploch a činnosti nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí obce a obytných ploch zóny, negativně ovlivňovat hodnoty obce a ráz zástavby. Funkce bydlení v této zóně není **plošně** dominantní.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Oa, Ob, OB, Ov, Sa, Sd, SI, SO, Kz, UR, UZ, Zm, Pa, Pz,

kód	specifikace - 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
Ov	minipenzion
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace)
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
Kz	krajinnou 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
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

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.

podmíněně přípustné – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením prostoru: **OS, M, Ba, Vb, Vč, Ga, DTP, Ka, Wz, Lk, Lo,**

kód	specifikace - plochy pro:
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
M	památníky, sochy
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

kód	specifikace - plochy pro:
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
Ga	garáže, dvougaráže
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „DT“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytnými objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné, max. však 50 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ je přípustné zmenšovat na základě prověření územní studií,

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.) je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: Bb, Bd, DG,*

kód	specifikace - plochy pro:
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
DG	hromadné garáže

nepřípustné využití : ostatní (Sc, SR, VO, Vp, Vr, DZ, TE, KW, URO, Wm, Za, ZS, La),

kód	specifikace - plochy pro:
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SR	rozhlednu s příslušenstvím
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
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů, provozů zvyšujících dopravní zátěž těžkou dopravou.

9a – Dopravy

charakteristika: plochy zajišťující překryvnou formou potřeby dopravní obsluhy území v nezbytném rozsahu v souladu s urbanistickou koncepcí a to především na 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.

9b – Dopravy – koridor železnice

charakteristika: je určena pro zařízení a provoz dopravního koridoru a provozů přímo související s dominantní funkcí.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: DZ

kód	specifikace - plochy pro:
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy

podmíněně přípustné: DT,

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Ov, M, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, SR, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, GA, DG, DTP, TE, Ka, KW, Kz, UR, URO, UZ, Wm, Wz, Za, Zm, ZS, Pa, PZ, La, Lk, Lo)

kód	specifikace - 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
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
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	krajinnou 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
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 ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

10a – Technické infrastruktury

charakteristika: specifické plochy technické infrastruktury zajišťující překryvnou formou potřeby nadmístních zařízení a obsluhy řešeného území v souladu s urbanistickou koncepcí.

Na území obce Sivice není tato funkční zóna vymežována.

11a – Výrobní

charakteristika: lehká a střední výroba, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod., není určena pro logistiku nad 0,5 ha a provozy zátěžové na životní prostředí, resp. zdroje potenciálního havarijního znečištění.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Vč, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DT, Lk, Lo,

kód specifikace - plochy pro:

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, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

podmíněně přípustné při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor: M, SI, DTP, DZ, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Zm, Pa, PZ,

kód specifikace - plochy pro:

M	památníky, sochy
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	koridor a zařízení železniční dopravy
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
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
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

- pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách: TE,

kód specifikace - plochy pro:

TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
-----------	--

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Ov Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SO, SR, Vb, URO, Za, ZS, La).

kód specifikace - 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
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ov	minipenzion

kód	specifikace - plochy pro:
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

12a – Smíšená výrobní

charakteristika: *charakteristika:* je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. obchodně-skladovací zařízení, střediska alternativní zemědělské malovýroby apod. s možností vázaného bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy a ubytování. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny a výrobní zóny, resp. prvovýrobní krajiny. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, výrobní, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru; nejsou využitelné pro logistiku nad 0,05 ha.

Na území obce Sívce není tato funkční zóna vymezována.

13a – Vodohospodářská

charakteristika: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Na území obce Sívce není tato funkční zóna vymezována.

14a – Zemědělské prvovýroby

charakteristika: zóna neurbanizovaná, sloužící pro zemědělské prvovýrobní hospodaření. Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Způsob a intenzita využití musí respektovat chráněné plochy území. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, ÚSES a interakčních prvků.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: **Ka, KW, Za,**

kód	specifikace - plochy pro:
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
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

podmíněně přípustné, t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Sd, Kz, UZ, Wm, Wz, Zm, Lk, Lo,**

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a dočasného oplocení
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

kód specifikace - plochy pro:

Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Lk	lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT**,

kód specifikace - plochy pro:

DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
-----------	--

- plochy pěšin a stezek pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,

- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

- *pouze na takto ve výkrese Ib (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: SI, UR, SR do výšky 8 m, TE*

kód specifikace - plochy pro:

SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
SR	rozhlednu s příslušenstvím
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, SO, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DTP, DZ, TE, URO, ZS, Pa, PZ, La),

kód specifikace - 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
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
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
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
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury

kód specifikace - plochy pro:

La lesy s převážně produkční funkcí

- jakékoliv činnosti a zařízení, negativně narušující prioritní funkci,
- nepřipustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním,
- nepřipustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

14b – Zemědělská malovýrobní smíšená

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro drobnou formu (nevelkovýrobní) zemědělského hospodaření na zemědělské půdě ve struktuře malovýrobních ploch drobné držby lemujících obec (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Tvoří významnou součást krajiny a jejích hodnot v polohách, severně nad obcí, slouží jako klidové zázemí obce ve volné krajině. Je zde nepřipustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: **Ka, KW, Kz, UZ, Wm, Wz, Zm**

kód specifikace - plochy pro:

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 krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

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 záchranné příkopy

Zm zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině a zástavbě: **M, Sd, PZ, Lk, Lo**, plochy pro rozhledny **SR** do výšky 6 m,

kód specifikace - plochy pro:

M památníky, sochy

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a dočasného oplocení

PZ veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

kód specifikace - plochy pro:

Lk lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

Lo lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

SR rozhlednu s příslušenstvím

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT**,

kód specifikace - plochy pro:

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: Sa, Sc, ZS,

kód specifikace - plochy pro:

Sa sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace)

Sc individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

ZS zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře

nepřípustné využití: **ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, SI, SO, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DTP, DZ, TE, UR, URO, Za, Pa, La),**

kód specifikace - plochy pro:

Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

kód	specifikace - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
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
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
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
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a stavbami příslušenství do 20% plochy
La	lesy s převážně produkční funkcí

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- snižování prostupnosti krajiny oplocováním.
- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- nepřípustné jsou terénní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny, stabilitu území resp. obraz obce.

14c – Zahrad

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro drobnou formu (nevelkovýrobní) zemědělského hospodaření na zemědělské půdě ve struktuře malovýrobních ploch drobné držby lemujících obec (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce na přechodu obytné zóny do volné krajiny, resp. ve volné krajině. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: **Ka, UZ, Zm,**

kód	specifikace - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině a zástavbě: **M, Sd, KW, Kz, Wm, Wz, Pa, PZ, Lk, Lo,**

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a dočasného oplocení
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a stavbami příslušenství do 20% plochy

kód	specifikace - plochy pro:
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
Lk	lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT**,

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- pouze na takto ve výkrese Ib (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: Ba, Sa, Sc, SI, Ga, DG, UR, plochy pro rozhledny SR do výšky 6 m,

kód	specifikace - plochy pro:
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace)
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
SR	rozhlednu s příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Ov, Bb, Bd, SO, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, DTP, DZ, TE, URO, Za, ZS, La),

kód	specifikace - 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
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením

kód	specifikace - plochy pro:
Ov	minipenzion
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální
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
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
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahrádkářská osada) s možností umístění staveb individuální rekreace ve specificky regulovaném režimu
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
La	lesy s převážně produkční funkcí

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- snižování prostupnosti krajiny oplocováním.
- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- nepřípustné jsou terénní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny, stabilitu území resp. obraz obce.

15a – Lesní:

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro lesní hospodářství, prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné* využití určují regulativy funkčních typů: **Ka, La, Lk, Lo,*

kód specifikace - plochy pro:

Ka ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)

La lesy s převážně produkční funkcí

Lk lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

Lo lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, KW, Wm, Wz,**

kód specifikace - plochy pro:

M památníky, sochy

KW prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

Wm vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

Wz vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy

- v plochách mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

kód specifikace - plochy pro:

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- objekty, sloužící výhradně lesní prvovýrobě (např. manipulační sklady dřevní suroviny a přístřešky), umístěné mimo krajinné pohledové dominanty a pohledově exponované prostory,

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: **Sd, SR,***

kód specifikace - plochy pro:

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a dočasného oplocení

SR rozhlednu s příslušenstvím

***nepřípustné* využití:** ostatní (**Oa, Ob, OB, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, SI, SO, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DTP, DZ, TE, Kz, UR, URO, UZ, Za, Zm, ZS, Pa, PZ,**)

kód specifikace - 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

OS občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením

Ov minipenzion

Ba bydlení v individuálních rodinných domcích 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

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

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

kód	specifikace - plochy pro:
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
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
Kz	krajinnou 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
URO	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře (zahradkářská 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
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách

- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,
- využití a činnosti, které vážou rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- plochy pro odstavování motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území),
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny,
- nelesní činnosti, ohrožující bezpečnost uživatelů lesa, jako veřejně přístupného prostoru,

16a – Ochrany krajiny:

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy chráněné krajiny, kostry ekologické stability, VKP, síť prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů) a dále interakčních prvků (IP), ploch a prvků rozptýlené zeleně a rovněž prvovýrobních ploch (lesních i nelesních) v ochranném režimu dominantní funkce.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují regulativy funkčních typů: Ka, KW, Lk,

kód	specifikace - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, NATURA-EVL, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodo hospodářskou
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

podmíněně přípustné: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor: **M, Kz, Wm, Wz, La, Lo,**

kód	specifikace - plochy pro:
M	památníky, sochy
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v souladu s charakterem zóny – **DT,**

kód	specifikace - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,
- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu,
- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, popř. plochách, prověřených územní studií: Sd, SR do výšky 7m, **Zm,**

kód	specifikace - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a dočasného oplocení
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, OB, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, SI, SO, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, Ga, DG, DTP, DZ, TE, UR, URO, UZ, Za, ZS, Pa, PZ, La**),

kód	specifikace nepřipustného 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
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v individuálních rodinných domcích 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
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
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 možností bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
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
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
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
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury v plochách
La	lesy s převážně produkční funkcí

- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní síť (podporující erozi),
- způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi, narušující vodní režim a ráz krajiny,
- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny.
- využití a činnosti, které vážou hlučné (např. hudební, nebo motoristické aktivity) a jiné rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy.

17a – Smíšená nezastavěného území

charakteristika: obvykle se samostatně vymezuje v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Na území obce Sívce není tato funkční zóna vymezována.

18a – Těžby nerostů

charakteristika: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsyvky, odvaly, kaliště), pozemky rekultivací, staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Na území obce Sivice není tato funkční zóna vymežována.

19a – Specifická

charakteristika: pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek a související technickou a dopravní infrastrukturu.

Na území obce Sivice není tato funkční zóna vymežována.

Výše uvedené regulativy – funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a funkční priorita vymezené zóny definovaná charakteristikou, dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.

Ve výkrese 1b uvedené funkční typy odpovídají matici podle plného textu kapitoly 6.1., tzn. Že uvedeny jsou pouze ty, jejichž uvedení matrice vyžaduje.

6.2 Funkční typy

Uplatnění funkčních typů ve funkčních zónách se komplexně řídí textem kapitoly 6.1. Funkční typy ve výkrese 1b – hlavní výkres jsou uvedeny podle matrice textu kapitoly 6.

Hranice funkčních typů = hranice ploch ve výkrese 1b (hlavní výkres) resp. čára „hranice ploch s různou regulací“ vymezují plochy s podrobnou funkční regulací s přesností věcnou, nikoliv měřickou.

Specifické funkční regulativy

Režim využití ploch

Systém odkanalizování – při nové výstavbě a rekonstrukcích staveb je třeba důsledně uplatňovat oddílný systém kanalizace.

Plochy chráněných staveb a prostorů

- Ochrana před hlukem a vibracemi – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů.
- Návrhové plochy, přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou využívány tak, aby na nich nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské využití, komerční aktivity lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací.

Klidové plochy zázemí obytné zóny, tvořené zónou zahrad 14c s přípustným příslušenstvím bydlení – jsou v hlavním výkrese 1b vyznačeny regulativem „UR“ (funkčním typem) za frontou obytné zástavby

- nepřípustné je v takto vymezených plochách:
 - vytvářet urbanizační jádra a plochy,
 - umístování objektů RD, provozů občanské vybavenosti, výroby a služeb,
 - vedení základní dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
 - umístování staveb a aktivit rušivých klidový charakter zázemí ploch bydlení.

Plochy zóny zemědělské malovýrobní smíšené 14b zahrad s přípustným příslušenstvím drobných hospodářských přístřešků – jsou v hlavním výkrese 1b vyznačeny regulativem „ZS“

- nepřipustné je v takto vymezených plochách:

- vytvářet urbanizační jádra a plochy,
- zástavba, která je charakterem, funkcí a rozsahem v rozporu s funkční prioritou plochy,
- umístování aktivit rušivých klidový charakter ploch.

Plocha sídelní zeleně – překryvné plochy podle výkresu 1b je nezbytné zachovat jako plochy komponované zeleně. Nepřipustné jsou v takto vymezených plochách:

- funkce a činnosti ohrožující, resp. narušující sídelní zeleň, její stabilitu a vodní režim.

Zemědělské obhospodařování v plochách s aplikací protierozních opatření – vymezení podle výkresu 1b – hlavní výkres – v plochách je zemědělské využívání spojené se zorněním podmíněno aplikací protierozních opatření.

Plochy pro těžbu - sondy a technická zařízení se mohou v území mimo zónu těžby - v ostatních vymezených funkčních plochách (zónách) - podmíněně vyskytovat v souladu s podmínkami kapitoly č. 5.13 a č.6 - se zajištěním dominantní vymezené funkce území a harmonickým uspořádáním prostoru, předcházejícím významným funkčním a krajinářsko-hodnotovým a estetickým střetům.

Odstavování vozidel - při výstavbě nových rodinných domů, bytových domů, rekreačních objektů pro individuální rekreaci (rodinnou) a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách je třeba vyřešit odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo v objektu stavebníka, stejnou podmínku je třeba splnit při stavebních úpravách, přestavbách objektů a rekonstrukcích v lokalitách sídla, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické.

6.3 Prostorová (objemová) regulace

Prostorové regulativy určují prostorové (a objemové) limity v plochách, vymezených funkční zonací a funkčními typy, a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na nově vymezených lokalitách s výstavbou přípustnou.

Prostorové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

a – Zástavbový rytmus a řád sídla, spoluvytvářející jeho pozitivní hodnoty, je třeba respektovat - při činnostech, zejména stavební, rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území.

Je reprezentován kritérii prostorového uspořádání sídla, jako je charakter střech (střešní krajina), uliční stavební čára (uliční lokace hlavní stavby bydlení), materiálové řešení fasád, oplocení, charakter veřejného prostoru apod. podrobně viz BLOK II ÚP - část „Odůvodnění,“ kap. Z.6.4.

b – výšková hladina zástavby, vyjádřená podlažností – výšková hladina zástavby musí reflektovat prostorově-funkční vztahy v území a dílčích lokalitách, musí být s nimi harmonizována, nesmí narušovat stabilizované vztahy a hodnoty území. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě.

Limitní výška zástavby v plochách (t.j. maximální počet nadzemních podlaží a možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu, resp. v textu kap. 3.2. Pro účely tohoto ÚP se za 1.NP považuje **vstupní podlaží**. Vstupní podlaží je pak takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelí) jeví jako plné nadzemní podlaží. Příklad: u zástavby RD se stanovenou limitní výškou 1+ je přípustné vstupní podlaží a nad ním podkroví. Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

c – charakter zástavby – u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby v plochách podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový – plochy s objekty, spojenými v uliční čáře do souvislé fronty) – je nezbytný na plochách v rozsahu, vyznačeném v hlavním výkrese.

U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami

pro uložení technických sítí, řešení dopravy v místě a **platné legislativy** pro vzájemné odstupy staveb. Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP.

d – hustota obytné zástavby – plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 600 m² na 1 RD, není-li regulačním plánem nebo vydanou územní studií určeno jinak. Plocha pro RD je tvořena komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch zeleně uvnitř vymezené plochy v souladu se systémem regulativů – viz dále ad „e“.

e – intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku – řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50 % volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí – resp. zadrženy a likvidovány na pozemku RD, např. akumulací za účelem dalšího využití nebo retencí s řízeným odtokem. Při komplexní rekonstrukci stávajících ploch staveb ve stísněných podmínkách se přihlídně k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

f – intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku v zóně „zahrádkářská osada“ max. zastavitelnost dílčích ploch zahrad (jednotlivých pozemků) je 3%, maximálně však do 60 m².

g - výškové stavby (nad 30m, větrné elektrárny, stavby tvořící dominanty v terénu, rozhledny, vedení VVN, VN, apod.) jsou podmíněně přípustné podle stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo ve prospěch obce Sívce.

DT – koridory (plochy) pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – trasy **	identifikace pozemků, evidovaných na LV **
1	od hranice s k.ú. Tvarožná podél silnice III/3838 a jižně po okraji výrobní zóny od trati Štěgla	317, 834/5, 834/17, 835/35, 835/36, 835/37, 845/1, 845/32, 846, 847/5, 847/38, 847/24, 852/1, 852/3, 852/17, 852/37, 852/40, 852/42, 852/56, 852/57, 852/60, 852/61, 852/64, 852/73, 852/78, 859/79, 861, 862/1, 862/2, 862/3, 862/4, 862/5, 862/6, 862/7, 862/8, 862/9, 862/10, 862/11, 862/12, 862//13, 862/14, 862/15, 862/17
2	ve výrobní zóně mezi lokalitami L2 a L3	845/11845/17, 845/26, 845/27, 845/28, 845/29, 845/30, 845/31, 845/33, 845/34, 845/35, 845/37, 845/38, 845/41, 851/1, 851/2, 852/1
3	položka neobsazena	-
4	k obsluze lokalit B1, B2	258/1, 258/4, 258/5, 258/34, 258/52, 258/53, 258/54, 260/2, 261/2, 268, 301/1
5	při J-okraji lokality B3 (chodník, sítě...)	258/19, 258/35, 258/66, 315, 316/5
6	při lokalitě C2, C3	208, 209, 210, 211, 213, 217, 221, 223, 225, 228, 496/4, 498
7	při lokalitě S1, S2	492/1, 494/1, 494/2, 494/3, 494/5, 494/6, 494/3, 495/2, 900/26, 900/27, 902/2, 902/29
8	příkop Svodnice + tech. sítě + účel komunikace k obsluze příkopu	899, 900/25, 900/26
9	k obsluze lokalit E3A, E3b	131/1, 160, 163, 165, 167/1, 167/2, 167/3, 169/1, 170/2, 464, 466/2, 530

VPS č.	orientační popis – trasy **	identifikace pozemků, evidovaných na LV **
10	k obsluze lokalit E1a, E1b	66767, 669, 671/1, 671/2, 671/3, 671/4, 671/6, 671/7, 679/1, 682, 684, 686, 688, 690, 693/1, 696
11	k obsluze lokality D5	665/1, 665/2, 1011/1, 1011/2, 1011/4, 1011/6, 1012/1, 1012/3, 1013/1, 1013/3, 1015/1, 1015/2
12	k obsluze lokalit F1, F2	316/4, 389, 393, 400, 401, 403/2, 404/2, 405/4, 412/2, 413/5, 416, 418/1, 421/2, 423/2, 424/4, 429/2, 430/2, 431/1, 433/2, 435/5, 435/6, 436/3, 436/4, 437/2, 446/3, 446/4, 451/2, 452/2, 451/3, 453/2, 459, 460

** - pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c

D – liniové koridory pro dopravní infrastrukturu včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – lokalizace; trasa **
13	cyklostezka při UK od lok. Štěgla podél UK k hranici k.ú. Pozořice
14	cyklostezky Tvaroženském potoce a při lokalitě T
15	cyklostezka při Pozořickém potoce od Tvaroženského rybníka (lok.T) po J-okraj obce Sívce
16	účelová komunikace k obsluze toku Svodnice v úseku při lokalitě C5
17	cyklostezka kolem cementárny o oce Sívce po hranici k.ú. Mokrá
18	chodníky přes mez u lokality E1b k ul. Staré Hory
19	chodník při hranici k.ú. Pozořice a Staré silnice od lokality H k Pozořicím
20	chodník od hřiště přes potok k lok. R a podél silnice III/3839k hranic k-ú. Pozořice a v ul. Nová

DP – plochy pro dopravní infrastrukturu včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – lokalizace; trasa **
21	plocha pro usměrnění dopravy na sil. III/3839 při vjezdu do Sivic od Tvarožné

T – koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – koridor; trasa **
22	plynovod a vodovod u kříže v lokalitě Štěgla (2 větve)
23	plynovod při lokalitě B4
24	odlehčení Pozořického potoka od lok. R k jižnímu okraji obce a do stávajícího odvodňovacího systému
25	kabelosvod, kabelový přípoj a trafostanice TS1- kiosky
26	koridor pro technické sítě při lokalitě K
27	přeložka regulační stanice plynu a STL přípoj
28	plynovod od křižovatky III/3839 u odbočky do centra ke stávající RS plynu (zaokruhování)
29	vodovod od lokality F4 k ul. Stará silnice
30	dešťová kanalizace v ul. Nová silnice a k lokalitě H
31	kanalizace u lokality P2 a technické sítě při lokalitě P2 a H
32	dešťová kanalizace od lok. L 6 do Pozořického potoka
33	trafostanice TS5 a přípoj v lokalitě L3 (severní okraj)
34	dešťová kanalizace při lokalitě E3a
35	vodovod od vodojemu k lokalitě E2 (napojení na stáv. stav)
36	dešťová kanalizace od lokality D5 k lokalitě D1
37	trafostanice-kiosky TS2 a kabelový přípoj od lok. C5 a kabelosvod
38	koridor pro tech. sítě pro lokality D2, D3 v trase od lokality D1
39	prodloužení vodovodu k lokalitě C1
40	dešťová kanalizace od ul. Za brankou k VPS č. 6
41	vodovod od lokality S2 (VPS č. 7) podél Svodnice k lokalitám B1, B2 a VPS č. 4

**** - pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c**

Rozsah a specifikaci umístění VPS může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene (US, RP, jiné ÚTP).

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

7.2.1 Revitalizace

VR – revitalizace - veřejně prospěšná opatření - vodní toky, plochy

VPO č.	orientační popis **
42	revitalizace vodního režimu krajiny v rozsahu návrhu ploch pro revitalizaci vodních toků

VV – revitalizace krajiny a ochrana sídla – zvýšení retence krajiny a zpomalení odtoku – vodní plochy, poldry, mokřady

VPO č.	orientační popis **
43	revitalizace vodního režimu krajiny v rozsahu návrhu výstavby nádrží – poldrů resp. mokřadů

VO – úprava vodního režimu, ochrana krajiny a sídla - příkopy

VPO č.	orientační popis **
44	příkopy v rozsahu dle výkresu 1b; 1c

7.2.2 ÚSES a interakční prvky – biocentra (BC), biokoridory (BK); interakční prvky (IP),

VU – územní systém ekologické stability a interakční prvky

VPO č.	orientační popis trasy **
45	ÚSES – biocentra a biokoridory v rozsahu návrhu
46	IP –interakční prvky navržené

7.2.3 Sanace

VS – sanace skládky inertního odpadu – likvidace historické zátěže území v území NATURA 2000

VPO č.	orientační popis trasy **
47	skládky inertního odpadu severozápadně od obce v trati Blažovsko

**** - pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c**

**** Rozsah a specifikaci umístění VPS může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene (US, RP, jiné ÚTP).**

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

Nejsou navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP Sivice vymezuje plochy veřejných prostranství (VP) s předkupním právem ve prospěch obce Sivice:

VP č.	orientační popis místa	identifikace pozemků, evidovaných na LV **
48	Hřiště u Pozořického potoka	823/1, 823/3, 823/4, 823/5, 823/6, 823/7

**** k.ú. Sivice - pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c**

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

10.1 Plochy pro územní rezervy

10.1.1 Rezerva pro bydlení, resp. smíšené funkce:

lokality	specifikace
G2	severozápadně v poloze navazující na lokalitu G1
E3a	severně od centrální obytné zóny, navazuje na stávající zástavbu bloku

podmínky prověření:

Řešení organizace prostoru - vymezení koridorů pro dopravu a technickou infrastrukturu, vymezení veřejných prostranství, vymezení regulativů pro zástavbu v dílčích plochách, vymezení etapizace využití

10.1.2 Rezerva pro dopravní infrastrukturu:

lokality	specifikace
X	plocha pro řešení zkapacitnění dálnice

podmínky prověření:

Řešení prostorově-funkčního uspořádání v kontextu navazujících ploch - organizace vymezeného prostoru – vymezení ploch a koridorů pro dopravu a technickou infrastrukturu, vymezení regulativů pro využití v dílčích plochách.

10.2. Koridory územních rezerv

Nejsou samostatně vymezovány, koridor pro záměr ZÚR JMK RDS 05 je součástí vymezené plochy „X“ – viz výše.

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

Nejsou v ÚP Sivice samostatně vymezovány, dohoda o parcelaci bude pro lokality B1 a B2 řešena v rámci regulačního plánu – viz kap. č. 13.

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

12.1 plochy

Územní studie musí respektovat urbanistickou koncepci, vymezenou územním plánem Svice včetně dopravního řešení.

kód lokality označení	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	cíle řešení
B3	bydlení	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepce uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace
C4, C5 společně	obytná, obslužná	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepce uspořádání a organizace lokality, pěší prostupnost lokality od návsi k lokalitě C5, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro zástavbu, etapizace
D2, D3, D4	bydlení	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepce uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha od lokality D1, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace, vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu a hodnot obce a krajiny
S1, S3	veřejná rekreace	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepce uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro zástavbu, etapizace
veřejná prostranství při záměru omezení rozsahu	veřejná prostranství	vydání zprávy o uplatňování ÚP	prověření požadavku na zmenšení vymezených ploch „DT“ a „DTP“, koncepce uspořádání v kontextu celku, dopravní obslužnost, koncepce zeleně a nezbytné regulativy

Ve výkresech 1a a 1b vymezené lokality, ve kterých jsou změny podmíněny zpracováním a vydáním územní studie, nelze fragmentovat; do řešení územní studie musí být zahrnuta vždy celá lokalita vymezená územním plánem. Potřeba zpracování územní studie může dále vyplývat z podmínek systému regulativů kapitoly č. 6, kdy určené funkce a zřízení je podmíněně přípustné, pokud bude prověřeno vydanou územní studií.

Při formulaci zadání územní studie je doporučeno zajistit spolupráci autorizovaného architekta - urbanisty.

12.2 koridory

Ze ZÚR JmK vyplývá požadavek na prověření dopravní obslužnosti jádrového území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, jehož součástí je v ÚP Svice vymezená rezerva „X“-

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 vyhl. č. 500/2006 Sb., 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

Územní plán Svice ukládá pořízení a vydání regulačního plánu v rozsahu lokalit B1 a B2 včetně zázemí zahrad. Regulační plán bude pořízen z podnětu zastupitelstva obce do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

kód lokality	převažující funkce	cíle řešení
B1, B2 společně	bydlení	koncepce uspořádání a organizace lokality pro oboustrannou liniovou zástavbu podél vymezeného obslužného koridoru, řešení organizace zázemí bydlení formou zahrad, dohoda o parcelaci a podrobné regulativy

Bez vydání RP je třeba uvedené lokality považovat za nezastavitelné.

Zadání RP viz příloha č. 1 textu výrokové části ÚP Svice (str. 47).

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Svice etapizaci nevymezuje jako podmínku pro využití návrhových ploch, tato může vyplýnout pro lokality z nařízené územní studie dle kap. č. 12 (lok. D2, D3, D4).

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

Územní plán Sivice vymezuje:

název - stavba, soubor staveb
stavby v návrhových lokalitách s širším spektrem funkčního využití E3, F3, F4, C4, C5, G1 <u>při návrhu využití ploch pro občanskou vybavenost</u>
nadzemní stavby budov ve stávajícím sportovně-rekreačním areálu při ul. Loučky
nadzemní stavby budov ve sportovně-rekreačním areálu lok. S1, S3
stavby občanské a veřejné vybavenosti v centru obce na p.č. 127/1, 127/2, 129/2 a 130
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)
nadzemní stavby budov na návrší Perku p.č. 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 31/3
nadzemní stavby budov v areálu školy p.č. 1
nadzemní stavby budov v areálu obecního domu, p.č. 105/3, 105/5, 105/4, 106/3, 107/5, 107/7 a 108

Opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, při řešení se doporučuje oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce – mediátora.

16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Sivice obsahuje:

titulní blok	TEXT – informace, informativní souhrnný obsah, úvod, základní údaje, podklady, obsah bloků I a II	5 stran
BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN SIVICE	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST + příloha – Zadání regulačního plánu	48 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	6 listů
BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SIVICE	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	99 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	4 listy

ZADÁNÍ

regulačního plánu ploch "B1 a B2" vymezených ÚZEMNÍM PLÁNEM SIVICE

1. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a/ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je v katastrálním území Sivice vymezeno plochou lokalit „B1 a B2“ dle hlavního výkresu 1b ÚP Sivice, rozšířenou o plochy dotčené řešením dopravy a technické infrastruktury. Plochy „B1 a B2“ se nacházejí na pozemcích parc. čís. 258/1, 258/4, 258/5, 258/52, 258/53, 258/54, 258/55, 260/1, 260/2. Řešení se dále dotýká pozemků parc. čís. 257, 258/56, 258/58, 268 a 301/1.

b/ POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Na řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno komplexní řešení ploch bydlení včetně koridoru pro dopravu a technickou infrastrukturu, řešení dopravní obsluhy (vč. dopravy v klidu), umístění komplexní dopravní a technické infrastruktury a dalšího nezbytného zařízení pro realizaci rozšířené obytné zóny a její provoz v řešeném území. Smyslem prověření ploch regulačním plánem je ochrana hodnot území obce v širším kontextu, zejména s ohledem na polohu, dominantu hodnot území, zejména návrší Perku a vodního toku (Pozořický potok) – prostor je významný z hlediska reprezentativnosti sídla při příjezdu od Tvarožné. Prostorové, zejména výškové uspořádání je nezbytné podřídit rázu krajiny a stávající stabilizované obytné zástavby.

Řešené území je v ÚP Sivice vymezeno jako návrhová plocha (zóna) obytná s podrobnějším funkčním využitím definovaným ve funkčním typu „Ba“. Umístění jiných funkčních ploch, nad rámec definovaný uvedeným funkčním typem, není přípustné.

Novou zástavbu je přípustné realizovat v podobě tradiční uliční liniové zástavby sídla v sevřené formě. Rozšiřování vymezené plochy pro obytné objekty – rozšíření obytné zóny - není přípustné. V zázemí vymezených ploch bydlení v plochách navrhované zóny zahrad je přípustné umístění příslušenství bydlení v rozsahu, který nebude vytvářet dominantní objemy zástavby; měřítko přípustné zástavby příslušenství bude přizpůsobeno měřítku místa, navrhované obytné zástavby a bude respektovat hodnoty prostoru sídla.

Součástí řešení jsou plochy pro nezbytné komunikace ve veřejném prostranství a plochy sídelní zeleně.

Vyloučena bude výstavba objektů o výškové hladině přesahující úroveň danou regulativy ÚP Sivice. Prostorové, zejména výškové uspořádání je nezbytné podřídit rázu krajiny a stávající stabilizované zástavby.

c/ POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Areál lokalit B1, B2 bude řešen tak, aby byl dopravně obsluhován ze silnice na pozemku parc. čís. 301/1 v k.ú. Sivice (podle dokumentace ÚP Sivice). Parkování a odstavování vozidel v potřebné kapacitě bude řešeno na pozemcích stavebníků, vymezených v rámci ploch lokalit "B1" a „B2", může být řešeno i formou garáží integrovaných v objektech RD. Nebude umístováno ve vymezené navrhované ploše zahrad. Do lokality musí být zajištěn příjezd nákladním vozem a hasicí technikou.

Bude respektován charakter a tvarosloví staveb v obci a regionu, navržené stavby (soubor staveb) bude harmonicky reflektovat okolní zástavbu i krajinu.

Výškový limit zástavby je 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Budou respektovány prostorové regulativy ÚP Sivice.

Nepřípustné je řešení, které bude zásadně měnit charakter terénu a hydrologické poměry.

V regulačním plánu budou stanoveny požadavky na vegetační úpravy a zapojení zástavby do krajiny, včetně požadavků na oplocení se stanovením jeho maximální výšky.

Stavební čáry navrhne zpracovatel regulačního plánu.

d/ POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Řešená plocha se nachází v území, které má pro obec z hlediska vnímání měřítko a charakteru klíčový význam. Jde o polohu v kontextu návrší Perku a zdejší stabilizované obytné zástavby.

Plocha je situovaná v relativně rovinném terénu, vhodném pro rozvoj sídelních funkcí. Je jedinečným prostorem, potenciálně významně utvářejícím vnímání sídla jako celku. Pohledově se uplatňuje i z horizontů severně nad

obcí (Nové hory, Štarcárky a z prostorů Perku), významně se podílí na formování obrazu sídla. Tyto kvality je třeba v regulačním plánu zohlednit. Podmínky pro kompozici a rozmístění staveb budou stanoveny tak, aby harmonicky dotvářely obytný prostor obce Sivice.

e/ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Lokality B1 a B2 budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s regulativy ÚP a platnou legislativou.

Systém zachycování a likvidace vod z provozu lokalit B1 a B2 bude řešen důsledně oddílným systémem. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na kanalizační systém obce. Bude maximálně omezen rozsah zpevněných ploch. Srážkové vody budou likvidovány retencí a zasakováním v souladu s obecnými regulativy ÚP.

f/ POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ÚP Sivice vymezil v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu č. 4 – koridor pro dopravu a technickou infrastrukturu k obsluze lokalit B1 a B2. Jiné veřejně prospěšné stavby a opatření budou vymezovány pouze v nezbytném rozsahu.

g/ POŽADAVKY NA ASANACE

V řešeném území se potřeba sanací nepředpokládá.

h/ DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Limity a požadavky z Územně analytických podkladů ORP Šlapanice jsou ÚP Sivice reflektovány, tvoří součást podmínek. Z územního plánu Sivice pro řešené území vyplývají požadavky, které je nutno ve vymezeném rozsahu respektovat.

i/ VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

j/ POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽP A POŘIZOVÁNÍ RP SPOJUJÍ

Řešení rozšíření obytné zóny v rozsahu stanoveném územním plánem nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí a krajinný ráz. Je nezbytné respektovat a reflektovat hodnoty sídla (viz výkres hodnot 1bh) a požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny.

k/ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Podmínkou vydání regulačního plánu je uzavření dohody o parcelaci, jejíž obsah je stanoven v příloze č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

l/ POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ SOHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude zpracován v souladu s požadavky stanovenými v příl. č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v základním měřítku 1 : 500 (popř. detail podle potřeby 1 : 200), situace a schémata v měřítku přiměřeném potřebě zobrazení řešených jevů. Počet vyhotovení RP a jeho způsob (především digitální grafické zpracování RP) bude upřesněn v průběhu zpracování návrhu RP.

2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP SIVICE

Požadavky vyplývající z ÚP SIVICE je nutno v celém rozsahu respektovat.