

ÚZEMNÍ PLÁN PAČLAVICE

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVATELÉ

KNESL+KYNČL s.r.o. architektonický ateliér Šumavská 416/15 602 00 Brno	 Garant projektu; doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. ČKA 02.672
Ing. Josef Horák – INEX projekce a zajištění staveb, geodetické práce Riegrovo náměstí 138 767 01 Kroměříž	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ÚZEMNÍ PLÁN PAČLAVICE		Otisk úředního razítka
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Pačlavice	
Číslo jednací:	4/2010	
Datum vydání:	6. 9. 2010	
Datum nabytí účinnosti:	26. 9. 2010	
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž	
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Josef Koplík	
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje města	
Podpis:		

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) Předmětem řešení územního plánu je správní území obce Pačlavice, sestávající z katastrálních území Lhota u Pačlavic, Pačlavice a Pornice.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- a) Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 3. 2009.

3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- a) Obec Pačlavice leží na okraji Zlínského kraje mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Územní plán vytváří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj osídlení obce a její infrastruktury a také krajinného prostředí obklopující zastavěné části obce.
- b) Největší část rozvojových ploch je navržena v části Pačlavice. Kromě bydlení jsou tu navrženy plochy pro smíšené využití (bydlení s drobnou výrobou, občanskou vybaveností atd.), plochy pro sport, pro solární elektrárnu a pro technické vybavení obce (především pro čisticí odpadních vod). V částech Lhota a Pornice je navržen rozvoj v menší míře, jedná se hlavně o plochy pro bydlení.
- c) Ve všech třech částech je řešena ochrana zástavby proti přívalovým vodám z polí, navrženo je doplnění místního územního systému ekologické stability.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. LHOTA

- a) Navrženy jsou dvě plochy pro bydlení (38/B, 40/B) podél stávající účelové cesty ve vazbě na současnou zástavbu na severním okraji Lhoty v části U kozla. Součástí je navržena plocha veřejného prostranství (39/P*) určená pro místní komunikaci mezi plochami bydlení.
- b) Na jihovýchodním okraji zástavby je navržena přestavba a rozšíření plochy pro sport v prostoru stávající požární nádrže – bývalého koupaliště (41/OS).
- c) V severní části návsi poblíž hasičské zbrojnice je navržena plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství (36/TV) pro umístění čerpací stanice odpadních vod. Pro výtlačný kanalizační řad do Pačlavic je navržena plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství podél silnice III/42810 (37/TV).
- d) Přes k.ú. Lhota prochází v tratích U kozla a Tabulky navržený lokální biokoridor vymezený jako plocha krajinné zeleně (58/K). Další lokální biokoridor prochází přes trať Ouzky, jeho návrhová část je vymezena jako plocha krajinné zeleně (81/K). Na ploše bývalé místní skládky je navržena krajinná zeleň jako interakční prvek ÚSES (67/K). Nad prostorem požární nádrže (bývalého koupaliště) je v přirozené svodnici navržena plocha krajinné zeleně, která má chránit Lhotu před přívalovými vodami z polí (72/K).

4.2. PAČLAVICE

- a) Plochy pro bydlení jsou v Pačlavicích navrženy na okrajích zastavěného území v částech Za kovárnou (6/B, 8/B), Na láně (11/B), Za humny (13/B), u družstva (35/B), u hřiště (34/B), u hřbitova (24/B) a jižně od hřbitova (25/B, 27/B).
- b) Smíšené obytné plochy jsou navrženy v části Na láně (10/SO), v části za zámekem u družstva, kde oddělují obytnou zástavbu od výrobních ploch (28/SO, 29/SO, 31/SO), a v zámecké zahradě (87/SO).
- c) Prostor parkoviště vedle obecního úřadu je navržen jako plocha pro občanskou vybavenost bez podrobnějšího rozlišení (21/O), budoucí objekt by měl pomoci opticky uzavřít prostor návsi.
- d) Plochy pro sport jsou navrženy jednak v bývalé pískovně na severu Pačlavic (5/OS) a dále v návaznosti na stávající sportovní areál fotbalového klubu (32/OS, 33/OS).
- e) Na severním okraji Pačlavic u Pačlavického potoka je navržena plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství pro umístění čisticího odpadních vod (3/TV). V k.ú. Pačlavice jsou navrženy další koridory technické infrastruktury – vodního hospodářství pro umístění kanalizačních potrubí – ze Lhoty do Pačlavic (37/TV, 20/TV, 19/TV), z Prasklic do Pačlavic (1/TV, 74/T*, 4/TV) a z Pornic do Pačlavic (2/TV) a také z Pačlavic do prostoru ČOV (9/TV).

- f) Pro nová elektrická vedení jsou navrženy plochy technické infrastruktury – energetiky na jihozápadním okraji Pačlavic (75/TE) a na severovýchodním okraji Pačlavic (76/TE, 77/TE, 74/T*, 79/TE).
- g) Pro hráz poldru v lokalitě Za zahradami na východním okraji zastavěného území těsně nad stávající zástavbou je navržena plocha technické infrastruktury (57/T*).
- h) Plocha technické infrastruktury 2/TV je určena také pro vedení chodníku a cyklostezky mezi Pornicemi a Pačlavicemi.
- i) Plocha technické infrastruktury 20/TV je určena také pro realizaci lokálního biokoridoru.
- j) Plocha 77/TE je určena také pro realizaci plošného interakčního prvku územního systému ekologické stability.
- k) Na severovýchodním okraji Pačlavic je navržena plocha průmyslové výroby určená výhradně pro umístění solární elektrárny (23/VP).
- l) U návrhových zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro jejich obsluhu (7/P*, 12/P*, 26/P*, 30/P*). Plocha veřejného prostranství je navržena také mezi stávající zástavbou a Pačlavickým potokem v jihozápadní části (18/P*), další veřejné prostranství (22/P*) je navrženo mezi návsí (vedle obchodu se smíšeným zbožím) a zámeckou zahradou, aby se zlepšila její přístupnost .
- m) Pro ochranu zástavby před přívalovými vodami z polí jsou v kritických místech navrženy pásy a plochy krajinné zeleně (remízy) na rozhraní navržených zastavitelných ploch a stávajících ploch zemědělsky využívaných (54/K, 55/K, 56/K, 80/K).
- n) Pro územní systém ekologické stability jsou v k.ú. Pačlavice navrženy lokální biokoridory od Dobré vody do Pornic vymezené jako plochy krajinné zeleně (58/K, 59/K, 20/TV, 60/K, 62/K) a také jedno lokální biocentrum vymezené jako plocha přírodní (61/P).
- o) Jako plošný interakční prvek – plocha krajinné zeleně – je navržena plocha bývalé skládky u silnice k Osičanům (53/K, 77/TE).

4.3. PORNICE

- a) Navrženy jsou plochy pro bydlení na severovýchodním okraji v části Padělek (47/B), na jihovýchodním okraji v části U lísku (52/B) a v jihozápadní části obce, kde doplňují stávající strukturu u bývalého mlýna (49/B, 50/B, 51/B).
- b) Pro obsluhu plochy bydlení v části Padělek je navržena plocha veřejného prostranství (48/P*). Další veřejné prostranství je navrženo pro vedení chodníku a cyklostezky ze severozápadní části Pornic ke hřbitovu (46/P*). Od pornického hřbitova k Pačlavicím je chodník s cyklostezkou veden po navržené ploše dopravní infrastruktury (86/D) a v plochách technické infrastruktury (42/TV, 73/TV, 2/TV).
- c) Na severním okraji Pornic je navržena plocha technické infrastruktury – vodního hospodářství pro přečerpávací stanici odpadních vod (44/TV). Z Pornic k ní přichází koridor pro kanalizační řad (45/TV). Z čerpací stanice vychází koridor pro výtlačný kanalizační řad do Pačlavic (43/TV, 42/TV, 73/TV, 2/TV), který probíhá podél silnice II/428. Plochy 42/TV, 73/TV a 2/TV jsou určeny také pro realizaci chodníku a cyklostezky mezi Pornicemi a Pačlavicemi. Plocha 73/TV je navíc určena také pro realizaci lokálního biokoridoru.
- d) Pro ochranu stávající i navržené zástavby před přívalovými vodami z polí jsou v kritických místech navrženy pásy krajinné zeleně (remízy) na rozhraní navržených zastavitelných ploch a stávajících ploch zemědělsky využívaných (68/K, 69/K, 70/K, 71/K).
- e) Pro územní systém ekologické stability jsou v k.ú. Pornice navrženy lokální biokoridory mezi k.ú. Pačlavice a k.ú. Morkovice vymezené jako plochy krajinné zeleně (62/K, 73/TV, 63/K, 65/K, 66/K). Podél toku Švábského potoka je navržen lokální biokoridor, pro který jsou vymezeny plochy krajinné zeleně (82/K, 83/K, 84/K, 85/K). Severně od zástavby Pornic je u Švábského potoka navrženo lokální biocentrum – plocha přírodní (64/P).

4.4. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- a) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- b) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese I/02 (Hlavní výkres).
- c) Navrženy jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití (výměry ploch jsou pouze informativní):

ID plochy	Kód typu plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Popis, poznámka	Výměra [m ²]
1	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	kanalizační řad Prasklice – Pačlavice	5 127
2	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	kanalizační řad Pornice – Pačlavice + chodník, cyklostezka	4 172
3	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Pačlavice – čistírna odpadních vod	5 877

ID plochy	Kód typu plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Popis, poznámka	Výměra [m ²]
4	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	kanalizační řad Prasklice – Pačlavice	645
5	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Pačlavice – sportovní kulturní areál (bývalá pískovna)	9 310
6	B	Plocha bydlení	Pačlavice (Za kovárnou)	8 123
7	P*	Plocha veřejného prostranství	Pačlavice (Za kovárnou)	3 135
8	B	Plocha bydlení	Pačlavice (Za kovárnou)	706
9	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Pačlavice – kanalizační řad	2 474
10	SO	Plocha smíšeného využití – smíšená obytná	Pačlavice (Na láně)	3 875
11	B	Plocha bydlení	Pačlavice (Na láně)	1 646
12	P*	Plocha veřejného prostranství	Pačlavice (Na láně)	331
13	B	Plocha bydlení	Pačlavice (Za humny)	1 240
18	P*	Plocha veřejného prostranství	Pačlavice (u Pačlavického potoka)	906
19	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	kanalizační řad Lhota – Pačlavice	3 115
20	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství + ÚSES	kanalizační řad Lhota – Pačlavice + ÚSES	183
21	O	Plocha občanského vybavení	Pačlavice (u radnice)	686
22	P*	Plocha veřejného prostranství	Pačlavice (z návsi k zámecké zahradě)	1 594
23	VP	Plocha průmyslové výroby – solární elektrárna	Pačlavice (Za zahradami)	39 726
24	B	Plocha bydlení	Pačlavice (u hřbitova, sever)	8 897
25	B	Plocha bydlení	Pačlavice (u hřbitova, jih)	13 213
26	P*	Plocha veřejného prostranství	Pačlavice (u hřbitova, jih)	2 477
27	B	Plocha bydlení	Pačlavice (u hřbitova, jih)	10 184
28	SO	Plocha smíšeného využití – smíšená obytná	Pačlavice (za zámek u družstva)	4 605
29	SO	Plocha smíšeného využití – smíšená obytná	Pačlavice (za zámek u družstva)	1 686
30	P*	Plocha veřejného prostranství	Pačlavice (za zámek u družstva)	1 101
31	SO	Plocha smíšeného využití – smíšená obytná	Pačlavice (za zámek u družstva)	9 336
32	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Pačlavice (u hřiště)	12 287
33	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Pačlavice (u hřiště)	4 427
34	B	Plocha bydlení	Pačlavice (u hřiště)	12 327
35	B	Plocha bydlení	Pačlavice (u družstva)	5 177
36	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Lhota – přečerpávací stanice odpadních vod	848
37	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	kanalizační řad Lhota – Pačlavice	11 771
38	B	Plocha bydlení	Lhota (U kozla)	5 548
39	P*	Plocha veřejného prostranství	Lhota (U kozla)	1 097
40	B	Plocha bydlení	Lhota (U kozla)	7 075
41	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Lhota (bývalé koupaliště)	2 352
42	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	kanalizační řad Pornice – Pačlavice + chodník, cyklostezka	1 113
43	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	kanalizační řad Pornice – Pačlavice	783
44	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Pornice – přečerpávací stanice odpadních vod	809
45	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Pornice – kanalizační řad	560
46	P*	Plocha veřejného prostranství	Pornice – chodník, cyklostezka ke hřbitovu	367
47	B	Plocha bydlení	Pornice (Padělek)	5 477

ID plochy	Kód typu plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Popis, poznámka	Výměra [m ²]
48	P*	Plocha veřejného prostranství	Pornice (Padělek)	1 752
49	B	Plocha bydlení	Pornice (u mlýna)	3 741
50	B	Plocha bydlení	Pornice (u mlýna)	5 770
51	B	Plocha bydlení	Pornice (u mlýna)	3 468
52	B	Plocha bydlení	Pornice (U lísku)	9 453
53	K	Plocha krajinné zeleně	Pačlavice (bývalá skládka k Osíčanům)	7 627
54	K	Plocha krajinné zeleně	Pačlavice – remíz (Za kovárnu)	4 002
55	K	Plocha krajinné zeleně	Pačlavice – remíz (Za humny, Bažantnice)	11 065
56	K	Plocha krajinné zeleně	Pačlavice – remíz (Za zahradami)	1 218
57	T*	Plocha technické infrastruktury	Pačlavice – hráz poldru (Za zahradami)	693
58	K	Plocha krajinné zeleně	lokální biokoridor Zdravá voda – morkovické rybníky	19 325
59	K	Plocha krajinné zeleně	lokální biokoridor Zdravá voda – morkovické rybníky	2 759
60	K	Plocha krajinné zeleně	lokální biokoridor Zdravá voda – morkovické rybníky	3 571
61	P	Plocha přírodní	Pačlavice – lokální biocentrum (Za habřím)	28 634
62	K	Plocha krajinné zeleně	lokální biokoridor Zdravá voda – morkovické rybníky	7 292
63	K	Plocha krajinné zeleně	lokální biokoridor Zdravá voda – morkovické rybníky	2 714
64	P	Plocha přírodní	Pornice – lokální biocentrum (Nivy)	27 742
65	K	Plocha krajinné zeleně	lokální biokoridor Zdravá voda – morkovické rybníky	1 448
66	K	Plocha krajinné zeleně	lokální biokoridor Zdravá voda – morkovické rybníky	11 474
67	K	Plocha krajinné zeleně	Lhota (bývalá skládka)	2 705
68	K	Plocha krajinné zeleně	Pornice – remíz (u mlýna)	2 301
69	K	Plocha krajinné zeleně	Pornice – remíz (Za Látalovým)	7 021
70	K	Plocha krajinné zeleně	Pornice – remíz (U lísku)	7 129
71	K	Plocha krajinné zeleně	Pornice – remíz (Padělek)	8 556
72	K	Plocha krajinné zeleně	Lhota – remíz (u bývalého koupaliště)	7 574
73	TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství + ÚSES	kanalizační řad Pornice – Pačlavice + chodník, cyklostezka + ÚSES	253
74	T*	Plocha technické infrastruktury	Pačlavice – el. vedení VN + kanalizační řad (u bývalé pískovny)	137
75	TE	Plocha technické infrastruktury – energetika	Pačlavice – el. vedení VN, trafostanice (Bažantnice, Za humny, u družstva)	11 432
76	TE	Plocha technické infrastruktury – energetika	Pačlavice – el. vedení VN (u hřbitova, u Prasklic, Za zahradami)	15 717
77	TE	Plocha technické infrastruktury – energetika + ÚSES	Pačlavice – el. vedení VN + ÚSES (bývalá skládka)	1 369
79	TE	Plocha technické infrastruktury – energetika	Pačlavice – el. vedení VN (u ČOV)	2 076
80	K	Plocha krajinné zeleně	Pačlavice – remíz (Za humny, Bažantnice)	11 294
81	K	Plocha krajinné zeleně	Lhota – lokální biokoridor (Ouzky)	2 040
82	K	Plocha krajinné zeleně	Pornice – lokální biokoridor (Švábský potok)	6 242
83	K	Plocha krajinné zeleně	Pornice – lokální biokoridor (Švábský potok)	5 135
84	K	Plocha krajinné zeleně	Pornice – lokální biokoridor (Švábský potok)	741
85	K	Plocha krajinné zeleně	Pornice – lokální biokoridor (Švábský potok)	1 731
86	D	Plocha dopravní infrastruktury	Pornice – cyklostezka a chodník od Pačlavic	1 301
87	SO	Plocha smíšená obytná	Pačlavice (zámecká zahrada)	13 043

4.5. PLOCHY PŘESTAVBY

- a) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkrese I/01 (Výkres základního členění území).
- b) Navrženy jsou tyto plochy přestavby (výměry ploch jsou pouze informativní):

ID plochy	Kód typu plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Popis	Výměra [m ²]	Poznámka
21	O	Plocha občanského vybavení	Pačlavice (u radnice)	686	
22	P*	Plocha veřejného prostranství	Pačlavice (z návsi k zámecké zahradě)	1 594	
28	SO	Plocha smíšeného využití – smíšená obytná	Pačlavice (za zámkem u družstva)	4 605	
29	SO	Plocha smíšeného využití – smíšená obytná	Pačlavice (za zámkem u družstva)	1 686	
36	TV	Plocha TI – vodní hospodářství	Lhota – přečerpávací stanice odpadních vod	848	
41	OS	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	Lhota (bývalé koupaliště)	2 352	přestavbou je pouze část plochy (1597 m ²)
87	SO	Plocha smíšená obytná	Pačlavice (zámecká zahrada)	13 043	

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- a) Koncepte dopravní infrastruktury je zobrazena ve výkrese I/03 (Výkres dopravní a technické infrastruktury).
- b) Na silnici III/42811 je v Pačlavicích na návsi navržena úprava její trasy a křižovatky se silnicí II/428. Na křižení silnic přímo navazuje nově navržena místní komunikace k zámecké zahradě.
- c) Územní plán navrhuje rozšíření sítě místních komunikací pro obsluhu návrhových ploch (především bydlení).
- d) Navrženo je propojení částí Pačlavice a Pornice chodníkem pro pěší a cyklostezkou, které budou probíhat kolem silnice II/428. V Pornicích u hřbitova se od silnice odpojí a budou pokračovat kolem hřbitova a dnešními zahradami k bývalému mlýnu na severozápadě Pornic. Chodník s cyklostezkou jsou navrženy v souběhu s trasou výtlačného řadu kanalizace z Pornic do Pačlavic.

5.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- a) Koncepte technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese I/03 (Výkres dopravní a technické infrastruktury).

5.2.1. Vodní hospodářství – vodní toky

- a) Na pačlavickém potoce je v sousedním k.ú. Osíčany navržena suchá retenční nádrž. Hranice záplavy při jejím maximálním nadržení zasahuje také do území obce Pačlavice.
- b) V Pačlavicích v trati Za zahradami je nad obytnou zástavbou navržena malá suchá retenční nádrž, která bude zachycovat dešťové vody z prostoru severně od hřbitova. Hráz poldru je vymezena jako samostatná plocha technické infrastruktury (57/T*).
- c) Území pro retenci jsou vymezena pomocí překryvného prvku retenční prostor pro rozliv povodně. Podmínky pro využití území pod těmito překryvnými prvky jsou uvedeny v kapitole 8. Stanovení podmínek pro využití překryvných prvků.

5.2.2. Vodní hospodářství – zásobování vodou

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pačlavice a nejsou dotčena stávající zařízení pro zásobování pitnou vodou. Vodovodní řady budou rozšířeny pro obsluhu navržených ploch zástavby.

5.2.3. Vodní hospodářství – odkanalizování

- a) Územní plán navrhuje nové řešení odkanalizování obce včetně výstavby nové čistírny odpadních vod.
- b) Čistírna odpadních vod je navržena na severním okraji Pačlavic u Pačlavického potoka.
- c) Ve všech částech jsou navrženy nové kanalizační stoky, které podchytí stávající nesoustavnou kanalizaci před jejím zaústěním do vodních toků. Z části Lhota a Pornice jsou odpadní vody přivedeny do Pačlavic výtlačnými řady podél silnic III/42810 a II/428.
- d) Na ČOV Pačlavice je přiveden také kanalizační řad z Prasklic.
- e) V nové zástavbě bude kanalizace budována jako oddílná. Návrhové plochy budou splaškovou kanalizací napojeny na nové kanalizační sběrače případně na stávající kanalizaci, která bude novými sběrači podchycena.

5.2.4. Energetika – zásobování elektrickou energií

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování elektrickou energií ze sítě VN 22 kV.
- b) Návrhem nové obytné lokality jižně od hřbitova v Pačlavicích je dotčeno venkovní vedení VN k trafostanici U hřbitova, je proto navržena jeho přeložka.
- c) V Pačlavicích jsou navrženy dvě nové trafostanice včetně připojovacích vedení – u čistírny odpadních vod na severním okraji zastavěného území a u nových ploch pro bydlení na západním okraji Pačlavic.

5.2.5. Energetika – zásobování plynem

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém zásobování zemním plynem. Do návrhových ploch bude rozšířeno vedení STL plynovodu.

5.2.6. Spoje a radiokomunikace

- a) V návrhu územního plánu jsou stávající spojová vedení a zařízení na nich respektována. V případě potřeby budou kabelová komunikační vedení přeložena.

5.2.7. Hospodaření s odpady

- a) Návrhem územního plánu se nemění systém hospodaření s odpady. Na pozemku vymezeném pro čistírnu odpadních vod je možné zřídit také sběrný dvůr pro shromažďování odpadů z obce, případně zázemí pro údržbu veřejných prostranství v obci.

5.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- a) Koncepce občanského vybavení je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena ve výkresu I/02 (Hlavní výkres).
- b) Územní plán do koncepce občanského vybavení zahrnuje všechna zařízení veřejného vybavení (pro vzdělání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu pro veřejnou správu a pro ochranu obyvatelstva), dále stávající plochy hřbitovů v Pačlavicích a Pornicích a plochy pro sport ve všech třech místních částech.
- c) Územní plán navrhuje plochu občanské vybavenosti bez rozlišení vedle obecního úřadu v Pačlavicích. Dále navrhuje rozšíření stávajících ploch areálů pro sport ve Lhotě (v prostoru bývalého koupaliště) a Pačlavicích (u fotbalového hřiště) a navrhuje novou plochu pro sport ve staré pískovně na severním okraji Pačlavic pro nový sportovně rekreační areál (hřiště, výletišť, atd.).
- d) Zařízení občanského vybavení je možné umísťovat také v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných.

5.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- a) Koncepce veřejných prostranství je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a je zobrazena ve výkresu I/02 (Hlavní výkres).
- b) Územní plán do koncepce veřejných prostranství zahrnuje všechna stávající veřejná prostranství umožňující obsluhu přilehlých funkčních ploch. Jedná se především o plochy místních komunikací, parkovišť, náměstí, významných pěších tras a drobné sídelní zeleně.
- c) Nově navrhované jsou plochy veřejných prostranství důležité pro obsluhu navržené i stávající zástavby a pro vedení důležitých pěších tras. Při podrobnějším návrhu veřejných prostranství v dalších projekčních stupních musí být zachována prostupnost území pro pěší.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- a) Koncepce uspořádání krajiny je vymezena pomocí ploch s rozdílným způsobem využití a pomocí překryvných prvků. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a území pod překryvnými prvky jsou uvedeny v kapitolách 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a 8. Stanovení podmínek pro využití překryvných prvků.
- b) Koncepce uspořádání krajiny je zobrazena ve výkrese I/02 (Hlavní výkres).

6.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- a) Uspořádání krajiny se územním plánem výrazně nemění, všechny rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území obce. Výjimkou jsou pouze koridory pro kanalizační potrubí a pěší trasy, které probíhají mezi sídly podél silnic případně účelových cest.
- b) V krajině jsou navrženy nové prvky pro doplnění územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory). Dvě bývalé skládky na území obce jsou navrženy k ozelenění jako plochy krajinné zeleně (interakční prvky ÚSES).
- c) Pro ochranu zástavby proti přívalovým záplavám ze zemědělsky využívaných ploch jsou na hranicích zastavitelného území v kritických místech navrženy pásy a plochy krajinné zeleně. Ty také ochrání zástavbu před negativními vlivy intenzivní zemědělské výroby na velkých málo členěných plochách polí.
- d) Pro zachycení přívalových vod jsou navrženy retenční prostory pro rozliv povodně (poldr Osíčany a poldr Za zahradami), které jsou vymezeny pomocí plošných překryvných prvků Retenční prostor pro rozliv povodně.

6.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- a) Územní systém ekologické stability je vymezen pomocí plošných překryvných prvků Územní systém ekologické stability (ÚSES – osa nadregionálního biokoridoru (NRBK), ÚSES – regionální biocentrum (RBC), ÚSES – lokální biocentrum (LBC), ÚSES – lokální biokoridor (LBK), ÚSES – plošný interakční prvek).
- b) Územním plánem je navržen nový lokální biokoridor, který propojuje RBC 198 Zdravá voda v k.ú. Lhota a morkovické rybníky na území sousední obce Morkovce–Slížany. Na tomto biokoridoru jsou navrženy dvě lokální biocentra – nad pačlavickým družstvem (v trati Za habřím) a u Švábského potka na severním okraji Pornic (v trati Nivy).
- c) Na plochách bývalých skládek ve Lhotě a Pačlavicích jsou navrženy interakční plošné prvky ÚSES – plochy krajinné zeleně.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- a) Území obce je zcela pokryto 21 typy ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy). Plocha je část řešeného území, které má stejné podmínky využití. Plocha je v hlavním výkrese znázorněna jednou plnou barvou a kódem.
- b) V celém území plochy lze realizovat stavby a zařízení v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. V celém území plochy nelze umísťovat stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití. V celém území plochy nelze umísťovat stavby či zařízení uvedené jako podmíněně přípustné, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek přípustnosti.
- c) U vybraných typů ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, tj. maximální zastavěnost (procento zastavění = poměr součtu zastavěných ploch a celkové výměry dotčené plochy) a maximální výška.
- d) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitolách 7.1 až 7.13, v jednotlivých tabulkách je vždy uveden kód typu plochy s rozdílným způsobem využití, název typu plochy s rozdílným způsobem využití, dále hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití dané plochy a podmínky prostorového uspořádání zástavby v této ploše.

7.1. PLOCHY BYDLENÍ

B	Plochy bydlení
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží převážně k umístění staveb a pozemků pro bydlení venkovského charakteru v rodinných domech a nízkopodlažních bytových domech (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %).
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obytné budovy venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství. ▪ Zahradnické provozovny (i jako monofunkční). ▪ Nerušící provozovny drobné výroby a výrobních služeb jako součást bydlení. ▪ Obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území (i jako monofunkční). ▪ Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty. ▪ Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněně využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jako součást bydlení nebo jako monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) také: <ul style="list-style-type: none"> - domácí zemědělská výroba (chov velkých hospodářských zvířat, atd.), jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují na hranicích se sousedním územím stanovené hygienické limity a neruší svým provozem okolí. - malá ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - nerušící provozovny veřejného stravování, - nerušící provozovny drobné výroby a výrobních služeb, - stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. ▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maximální zastavěnost = 40 % ▪ Maximální výška zástavby = 2 nadzemní podlaží + podkroví

7.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

O	Plochy občanského vybavení
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě – stavby veřejné vybavenosti, komerční vybavenosti, stavby pro vědu a výzkum, lázeňství, tělovýchovu a sport.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stavby a zařízení veřejné vybavenosti – vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva. ▪ Stavby a zařízení komerční vybavenosti: <ul style="list-style-type: none"> - obchodní zařízení do 150 m² prodejní plochy, - malá ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - veřejné stravování, služby. ▪ Stavby a zařízení vědy a výzkumu. ▪ Stavby a zařízení lázeňství. ▪ Stavby a zařízení tělovýchovy a sportu. ▪ Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty. ▪ Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bydlení, maximálně však do 40 % hrubé podlažní plochy. ▪ Drobné výrobní provozovny (sklady, dílny, opravy, autoservisy, apod.) v případě, že svým vlivem na životní prostředí nepřesáhnou na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity a nebudou svým provozem rušit okolí.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. ▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maximální zastavěnost = 90 %

OV	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží k umístění staveb a zařízení veřejné vybavenosti.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stavby a zařízení veřejné vybavenosti: <ul style="list-style-type: none"> - pro vzdělávání a výchovu, - pro sociální služby, péči o rodinu, - pro zdravotní služby, - pro kulturu, církev, - pro veřejnou správu, - pro ochranu obyvatelstva. ▪ Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, dětská hřiště, místní komunikace a pěší cesty. ▪ Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bydlení, maximálně však do 40 % hrubých podlažních ploch. ▪ Stavby a zařízení komerční vybavenosti: <ul style="list-style-type: none"> - obchody do 150 m² prodejní plochy, - ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - veřejné stravování, služby. ▪ Stavby a zařízení vědy a výzkumu, pro stavby a zařízení lázeňství, pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. ▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maximální zastavěnost = 70 %

OH	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží pro hřbitovy včetně jejich zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně).
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků a související stavby a zařízení. ▪ Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, místní komunikace a pěší cesty. ▪ Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Není stanoveno.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maximální zastavěnost = 10 %

OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pozemky sportovních a dětských hřišť a jiných sportovišť. ▪ Stavby pro sport (sportovní haly, atd.). ▪ Plochy pro rekreaci a kulturu (např. výletišť). ▪ Veřejná prostranství a plochy rekreační zeleně, místní komunikace a pěší cesty. ▪ Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Není stanoveno.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maximální zastavěnost = 30 %

7.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D	Plochy dopravní infrastruktury
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží k umístění staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pozemky dálnic a silnic I., II. a III. třídy, pozemky železničních tratí, nádraží a vleček včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň). ▪ Pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení (plochy pro parkování a odstavování vozidel, čerpací stanice, odpočívky, autobusová nádraží, vozovny, depa, letiště, hangáry, heliporty, přístavy, atd.). ▪ Zastávky hromadné dopravy, chodníky, cyklostezky, veřejná prostranství. ▪ Nezbytná technická infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Není stanoveno.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nejsou stanoveny.

DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží k umístění staveb a zařízení silniční dopravy.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pozemky dálnic a silnic I., II. a III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň). ▪ Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. ▪ Plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel. ▪ Veřejná prostranství. ▪ Nezbytná technická infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Není stanoveno.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nejsou stanoveny.

7.4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T*	Plochy technické infrastruktury
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení všech druhů.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím, zásobováním energiemi, elektronickými komunikacemi, nakládání s odpady a technickými službami obce. Plochy pro protipovodňová opatření, např. hráz poldru. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Zemědělské využití pozemků, které neruší a neomezuje hlavní využití.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny.

TV	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení pro vodní hospodářství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení související se zásobováním pitnou a užitkovou vodou a s odváděním odpadních a dešťových vod (vodní zdroj, vodojem, čistírna odpadních vod, čerpací stanice, atd.). Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství. Pro plochy 20/TV a 73/TV je přípustné využití pro ÚSES – lokální biokoridor. Pro plochy 2/TV, 73/TV a 42/TV je přípustné využití pro vedení chodníku a cyklostezky.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení ostatních typů technické infrastruktury – pro energetiku, elektronické komunikace, technické zabezpečení obce (sběrný dvůr, technické služby obce, atd.), pokud tím nebude narušeno hlavní využití. Zemědělské využití pozemků, které neruší a neomezuje hlavní využití.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny.

TE	Plochy technické infrastruktury – energetika
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení pro energetiku.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení související se zásobováním elektrickou energií a zemním plynem. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství. Pro plochu 77/TE je přípustné využití pro ÚSES – plošný interakční prvek
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení ostatních typů technické infrastruktury – pro vodní hospodářství, elektronické komunikace, technické zabezpečení obce (sběrný dvůr, technické služby obce, atd.), pokud tím nebude narušena hlavní funkce. Zemědělské využití pozemků, které neruší a neomezuje hlavní funkční využití.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny.

TK	Plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení pro elektronické komunikace.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení související s provozováním elektronických komunikačních sítí. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení ostatních typů technické infrastruktury – pro energetiku, vodní hospodářství, technické zabezpečení obce (sběrný dvůr, technické služby obce, atd.), pokud tím nebude narušena hlavní funkce. Zemědělské využití pozemků, které neruší a neomezuje hlavní funkční využití.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny.

7.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

P*	Plochy veřejných prostranství
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Plochy umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla (komunikace, pěší zóny, náměstí a další veřejné prostory, cyklistické stezky, chodníky, technické sítě) a pro veřejnou zeleň. dětská hřiště a další veřejně přístupná sportoviště. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Funkční využití shodné s přílehlou plochou, pokud bude funkce veřejně přístupného prostranství dostatečně zajištěna jiným řešením.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny

7.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	Plochy smíšené obytné
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží k umístění staveb a pozemků pro smíšené využití vesnického charakteru; pro bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb, které svým provozem nesmí ovlivňovat pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrady nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby pro bydlení v rozsahu minimálně 30 % hrubé podlažní plochy. Domácí zemědělská výroba (chov velkých hospodářských zvířat, atd.), jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují na hranicích se sousedním územím stanovené hygienické limity a neruší svým provozem okolí. Maloobchodní prodejny do velikosti 150 m² prodejní plochy. Provozovny stravování a bytovací zařízení. Provozovny drobné výroby a výrobních služeb, řemeslné provozovny. Stavby pro občanské vybavení, včetně komerční vybavenosti. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Není stanoveno.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Maximální zastavěnost = 60 % Maximální zastavěnost = 40 % v případě bývalé zámecké zahrady (87/SO) Maximální výška zástavby = 7,5 m

7.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V	Plochy výroby a skladování
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží výhradně k umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se mohou projevovat i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Průmyslové výrobní provozovny lehké výroby. Provozovny drobné výroby a výrobních služeb. Provozovny zemědělské a lesnické výroby a skladování. Sklady a skladové plochy. Solární elektrárna. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Stavby pro školské a zdravotnické účely za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních areálů. Administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů. Byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny. Provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství (např. recyklační středisko, sběrný dvůr) za podmínky, že jejich provoz nebude omezovat využití okolních ploch.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Maximální zastavěnost = 50 %

VP	Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady (solární elektrárna)
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží výhradně k umístění solární elektrárny s nutným zázemím a související technickou vybaveností.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Solární elektrárna tvořená fotovoltaickými moduly umístěnými na zatravněných plochách. Stavby potřebné pro provoz a údržbu elektrárny. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Není stanoveno.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Maximální zastavěnost = 20 %

7.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	Plochy vodní a vodo hospodářské – vodní toky a plochy
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží pro povrchové vodní útvary (vodní toky a plochy) včetně ploch bezprostředně funkčně souvisejících – plocha je vymezena jako teritorium vodního útvaru. Plochy zajišťují zadržování vody v území a její přirozené odvádění z území.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Vodní toky a plochy. Sídelní a krajinná zeleň, pokud jejím umístěním není dotčeno hlavní využití. Stavby pro ochranu před povodněmi, stavby pro regulaci vodních toků. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Není stanoveno.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

7.9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Z*	Plochy sídelní zeleně
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží k umístění pozemků s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založená zeleň. Jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Rekreační zeleň, lesoparky, izolační zeleň, ochranná zeleň, louky, pastviny. Pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod. Vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (např. záplavové území, ÚSES, apod.). Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Není stanoveno.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

7.10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

K	Plochy krajinné zeleně
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží především k zachování a rozvoji přírodních hodnot území převážně mimo zastavěná území sídla bez primárního hospodářského využití – nelesní porosty dřevin, meze, remízy, mokřady (nepřevažuje-li vodní složka).
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Porosty dřevin, louky, pastviny, meze, remízy. Biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES). Chov včel v rozsahu, který nenaruší hlavní funkci. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Využití pro individuální rekreaci, kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 6 m².
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

7.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

P	Plochy přírodní
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží k zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES). Chráněná přírodní území. Lesní pozemky. Nelesní porosty zeleně, remízy, louky v souladu s hlavním využitím. Vodní plochy a toky, mokřady. Chov včel a ryb v rozsahu, který nenaruší hlavní funkci.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Protipovodňová opatření, pokud jimi nebude zásadně dotčeno hlavní využití. Ve výjimečných případech nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pokud nedojde k zásadním střetům s hlavním využitím a pokud není možné jiné srovnatelné řešení.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

7.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z	Plochy zemědělské
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží zejména k hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Zemědělsky využívaná krajinná plocha včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, trvale zatravněné plochy, zahrady, sady, vinice, chmelnice. Protipovodňová opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny (hráze suchých retenčních nádrží, remízy, průlehy, meze, atd.). Nezbytná technická a dopravní infrastruktura (vedení liniových technických sítí včetně objektů nutných pro jejich fungování, účelové komunikace sloužící pro obsluhu zemědělských ploch a zajišťující propustnost krajiny).
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci. Jednotlivé stavby na pozemcích ZPF sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 60 m² a výška 6 m, svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště. Umístění těchto staveb musí respektovat funkce okolních ploch. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci nebo bydlení. Zalesnění pozemku.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Objekty individuální rekreace. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.13. PLOCHY LESNÍ

L	Plochy lesní
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> Slouží zejména pro lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle lesního zákona; využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky plnící funkce lesa. Plochy biocenter územního systému ekologické stability (ÚSES). Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura (vedení liniových technických sítí včetně objektů nutných pro jejich fungování, účelové komunikace sloužící pro obsluhu lesních ploch a zajišťující propustnost krajiny).
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> Jednotlivé stavby pro bydlení nutné pro obsluhu lesních ploch (hájovny, myslivny) včetně potřebného příslušenství. Jednotlivé stavby individuální rekreace do zastavěné plochy 40 m² bez oplocení. Neoplocená veřejná kulturní zařízení s minimem zastavěných ploch (výletišť).
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Kolonie objektů, které mohou sloužit individuální rekreaci a bydlení. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PŘEKRYVNÝCH PRVKŮ

- a) Na území jsou vymezeny dva typy překryvných prvků (dále jen prvek). Plošný prvek je plocha, která má na svém území stejné podmínky využití. Prvek je v hlavním výkrese znázorněn obrysem, případně dalším označením.
- b) V celém území prvku lze realizovat stavby a zařízení v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. V celém území prvku nelze umísťovat stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití. V celém území prvku nelze umísťovat stavby či zařízení uvedené jako podmíněně přípustné, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek přípustnosti.
- c) V případě kolize podmínek využití překryvných prvků a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití platí přísnější podmínky.

8.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- a) Níže uvedené podmínky využití jsou společné pro všechny typy ÚSES zobrazené v Hlavním výkrese: ÚSES – osa nadregionálního biokoridoru (NRBK), ÚSES – regionální biocentrum (RBC), ÚSES – lokální biocentrum (LBC), ÚSES – lokální biokoridor (LBK), ÚSES – plošný interakční prvek.

	Územní systém ekologické stability (ÚSES)
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prvky ÚSES všech typů a úrovní.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES. ▪ Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. ▪ Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. ▪ Využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenasadí nevrátne přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. ▪ Využití, které podstatně omezí aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. ▪ Přípustnost či nepřipustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

8.2. RETENČNÍ PROSTOR PRO ROZLIV POVODNĚ

- a) Níže uvedené podmínky využití platí pro překryvné prvky Retenční prostor pro rozliv povodně.

	Retenční prostor pro rozliv povodně (suchý poldr, záchytná zdrž)
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Slouží pro zajištění retence povrchových vod.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Drobné stavby k samotnému zajištění retence vod (např. hráze, výpustní objekty, atd). ▪ Pěši a účelové komunikace. ▪ Drobné vodní plochy.
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zemědělské využití, pokud nezhoršuje podmínky pro hlavní využití.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- a) Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkrese I/04 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- b) Přehled veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden v následující tabulce. Zde je také uvedeno, zda je pro získání pozemků pro realizaci veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření nebo pro veřejné prostranství možné využít institutu předkupního práva nebo práva vyvlastnění. Předkupní právo bude ve všech případech vloženo ve prospěch obce.
- c) Pro označení veřejně prospěšných staveb a opatření (sloupec Ozn.) jsou využita tato písmena s tímto významem:
 T = stavba pro technickou infrastrukturu
 D = stavba pro dopravní infrastrukturu
 U = založení prvků územního systému ekologické stability
 K = snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

Ozn.	Popis	ID plochy	Funkce	Předkupní právo	Vyvlastnění	Katastrální území
Veřejně prospěšné stavby						
T1	kanalizace z Prasklic na ČOV Pačlavice	1	TV	ano	ano	Pačlavice
		4	TV	ano	ano	Pačlavice
		74	T*	ano	ano	Pačlavice
T2	čistírna odpadních vod Pačlavice	3	TV	ano	ano	Pačlavice
T3	kanalizace Pačlavice	9	TV	ano	ano	Pačlavice
T4	přečerpávací stanice odpadních vod Lhota	36	TV	ano	ano	Lhota u Pačlavic
T5	kanalizace ze Lhoty do Pačlavic	37	TV	ano	ano	Lhota u Pačlavic Pačlavice
		19	TV	ano	ano	Pačlavice
		20	TV	ano	ano	Pačlavice
T6	kanalizace Pornice	45	TV	ano	ano	Pornice
T7	přečerpávací stanice odpadních vod Pornice	44	TV	ano	ano	Pornice
T8	kanalizace z Pornic do Pačlavic, účelová komunikace	43	TV	ano	ano	Pornice
T9	kanalizace z Pornic do Pačlavic	42	TV	ano	ano	Pornice
		2	TV	ano	ano	Pačlavice Pornice
		73	TV	ano	ano	Pornice
T10	el. vedení VN, trafostanice – Bažantnice, Za humny	75	TE	ano	ano	Pačlavice
T11	el. vedení VN – u hřbitova, U Prasklic, Za zahradami	74	T*	ano	ano	Pačlavice
		76	TE	ano	ano	Pačlavice
		77	TE	ano	ano	Pačlavice
		79	TE	ano	ano	Pačlavice
T12	hráz poldru Za zahradami	57	T*	ano	ano	Pačlavice
D1	chodník, cyklostezka z Pornic do Pačlavic	2	TV	ano	ano	Pačlavice Pornice
		73	TV	ano	ano	Pornice
		42	TV	ano	ano	Pornice
		86	D	ano	ano	Pornice

Ozn.	Popis	ID plochy	Funkce	Předkupní právo	Vyvlastnění	Katastrální území
Veřejně prospěšná opatření						
U1	lokální biokoridor Dobrá Voda – Za habřím	58	K	ano	ano	Pačlavice Lhota u Pačlavic
		59	K	ano	ano	Pačlavice
		20	TV	ano	ano	Pačlavice
		60	K	ano	ano	Pačlavice
U2	lokální biocentrum v trati Za habřím	61	P	ano	ano	Pačlavice
U3	lokální biokoridor Za habřím – Nivy	62	K	ano	ano	Pačlavice Pomice
		63	K	ano	ano	Pomice
		73	TV	ano	ano	Pomice
U4	lokální biocentrum v trati Nivy	64	P	ano	ano	Pomice
U5	lokální biokoridor Nivy – rybníky Morkovice	65	K	ano	ano	Pomice
		66	K	ano	ano	Pomice
U6	interakční plošný prvek ÚSES – bývalá skládka Pačlavice	53	K	ano	ano	Pačlavice
		66	TE	ano	ano	Pačlavice
U7	interakční plošný prvek ÚSES	67	K	ano	ano	Lhota u Pačlavic
U8	lokální biokoridor Lhota, Ouzky	81	K	ano	ano	Lhota u Pačlavic
U9	lokální biokoridor Švábský potok, Pomické rybníky – Nivy	82	K	ano	ano	Pomice
		83	K	ano	ano	Pomice
U10	lokální biokoridor Švábský potok, Nivy – Prasklice	84	K	ano	ano	Pomice
		85	K	ano	ano	Pomice
K1	remíz v trati Za kovárnou – ochrana zástavby	54	K	ano	ano	Pačlavice
K2	remíz u koupaliště – ochrana zástavby	72	K	ano	ano	Lhota u Pačlavic
K3	remíz v trati Za humny – ochrana zástavby	55	K	ano	ano	Pačlavice
K4	remíz v trati Za zahradami – ochrana zástavby	56	K	ano	ano	Pačlavice
K5	remíz v trati Za Látalovým – ochrana zástavby	68	K	ano	ano	Pomice
K6	remíz v trati Za Látalovým – ochrana zástavby	69	K	ano	ano	Pomice
K7	remíz v trati U lísku – ochrana zástavby	70	K	ano	ano	Pomice
K8	remíz v trati Padělek – ochrana zástavby	71	K	ano	ano	Pomice
K9	remíz v trati Za humny, Bažantnice – ochrana zástavby	80	K	ano	ano	Pačlavice
Veřejná prostranství						
	veřejné prostranství, Za kovárnou	7	P*	ano	ne	Pačlavice
	veřejné prostranství, Na láně	12	P*	ano	ne	Pačlavice
	veřejné prostranství, u Pačlavického potoka	18	P*	ano	ne	Pačlavice
	veřejné prostranství, mezi návsí a zámeckou zahradou	22	P*	ano	ne	Pačlavice
	veřejné prostranství, u pačlavického hřbitova	26	P*	ano	ne	Pačlavice
	veřejné prostranství, za zámek u družstva	30	P*	ano	ne	Pačlavice
	veřejné prostranství, U kozla	39	P*	ano	ne	Lhota u Pačlavic
	veřejné prostranství, Padělek	48	P*	ano	ne	Pomice
	chodník a cyklostezka ke hřbitovu	46	P*	ano	ne	Pomice

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Územní plán Pačlavice se skládá z **textové části** (20 listů A4) a **grafické části** (4 listy/výkresy 1067x1400 mm).
- b) Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

I/01	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
I/03	Výkres dopravní a technické infrastruktury	měřítko 1 : 5 000
I/04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000