

ÚZEMNÍ PLÁN

PACETLUKY

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Pacetluky
OKRES	: Kroměříž
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákrauská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákrauská
Krajinný ráz, ÚSES	: Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie	Bc. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 10/2012
Archivní číslo	: 556/12

Únor 2014

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
4.1. Dopravní infrastruktura	5
4.2. Technická infrastruktura	5
4.3. Občanské vybavení	6
4.4. Veřejná prostranství.....	7
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
5.3. Územní systém ekologické stability	8
5.4. Prostupnost krajiny	9
5.5. Protierozní opatření	9
5.6. Ochrana před povodněmi	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	19
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	19
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	20
8. 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	20
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	20
8.2. Veřejně prospěšná opatření	20
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
9.1. Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem pro Obec Pacetluky.....	21
9.2. Veřejná prostranství s předkupním právem pro Obec Pacetluky.....	21
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21
11.1. Textová část	21
11.2. Grafická část.....	22

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Pacetluky je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze jedním katastrálním územím: Pacetluky. V řešeném území bylo k 15.6.2012 vymezeno 5 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1. *Základní členění území*, A.2.2. *Hlavní výkres* grafické části *Návrhu* a výkresech: B.2.2-1 *Koordinační výkres*, B.2.2-2 *Koordinační výkres*, B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a B.2.4. *Dopravní a Technická infrastruktura – Energetika*, spoje grafické části *Odůvodnění*.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při rozvoji území respektovat a rozvíjet přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při rozvoji území zohledňovat hlavní záměry bytové výstavby, výroby, rekreace, dopravní a technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Vytvářet podmínky umožňující rozvoj cestovního ruchu.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce obce zejména formou individuálního bydlení.
- Doplnění ploch pro rekreaci.
- Vytváření podmínek pro posilování nabídky rekreačních aktivit a cestovního ruchu s přihlédnutím na územní vazby na okolní katastrální území
- Stabilizace a doplnění dopravní infrastruktury
- Doplnění stávající a návrh nové technické infrastruktury.
- Stabilizace stávajících výrobních ploch a návrh nových ploch pro výrobu v JV části obce.
- Vytváření podmínek pro posilování udržitelného rozvoje území, ochranu a tvorbu krajiny.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud nenarušených krajinných horizontů
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby.
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové obytné zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.

- Plně respektovat kulturní a přírodní hodnoty území.
- Při prostorovém rozvoji obce respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je *krajina intenzivní zemědělská*.
- Ochrana a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména zemědělskou velkovýrobou na produkčních plochách zemědělského půdního fondu.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků orné půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, zvýšení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.
- Celkové zvýšení ekologické stability území.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán rozvíjí stávající územní potenciály, jimiž jsou poměrně výhodná poloha v zázemí větších měst, příznivé geomorfologické poměry a relativně kvalitní životní prostředí. Jsou navrženy nové plochy pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva, rozšíření ploch výroby s cílem zvýšení ekonomického potenciálu území a doplnění ploch pro rekreaci. Pro rozvoj řešeného území je navržena také odpovídající dopravní a technická infrastruktura.

Rozvoj zastavěného území je směřován jen do vlastních Pacetluk, roztroušená zástavba severně od obce a další prostorově izolované lokality zůstávají stabilizovány, bez návrhu jejich dalšího územního rozvoje. Ostatní území, zejména v severovýchodní a jižní části katastrálního území, tvořené lesními porosty a produkčními plochami zemědělského půdního fondu, zůstává nezastavitelné.

S ohledem na geomorfologické podmínky a kompaktní charakter stávající zástavby jsou nové plochy pro bydlení směřovány na okraje zastavěného území obce. Největší plochy pro bydlení jsou umísťovány na jihozápadní okraj Pacetluk. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu zůstávají i nadále v části starší zástavby, kterou lze rekonstruovat a modernizovat. Jako optimální cílová velikost Pacetluk je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 280 obyvatel.

Stávající občanské vybavení (OV) je v řešeném území nedostačující, ale s ohledem na význam a velikost obce jsou navrženy jen plochy pro sportovní zařízení. Disproporce OV lze řešit transformací, nebo restrukturalizací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

Územní plán stabilizuje a jen okrajově rozšiřuje stávající plochy rodinné (individuální) rekreace. V návaznosti na areál zemědělské výroby je navržena plocha pro agroturistiku.

Územní plán stabilizuje stávající výrobní areály. Vzhledem k tomu, že se v těchto areálech nacházejí ještě některé volné plochy, je možné uvažovat s jejich intenzifikací. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v rámci obytné zástavby. V návaznosti na areál zemědělské výroby jsou navrženy nové plochy pro zemědělskou i nezemědělskou (smíšenou) výrobu. Na SV okraji obce je navržena plocha pro malou fotovoltaickou elektrárnu.

Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant. V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i ostatní památkově hodnotné objekty a jejich soubory.

Část území, zejména v jižní a východní části řešeného území, je navržena pro stabilizaci a doplnění ploch územního systému ekologické stability.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení

Tab. A.1. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	1,6215	Jihozápad
2	2	1,2780	Jihovýchod
3	3	0,5248	Západ
4	4	0,5615	Severovýchod
	Celkem	3,9858	

b) Plochy občanského vybavení

Tab. A.2. Navržené plochy občanského vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	5	0,2166	Sever
2	6	0,3117	Severovýchod
	Celkem	0,5283	

c) Plochy pro rekreaci

Tab. A.3. Navržené plochy pro rekreaci

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	7	0,4475	Pod farmou
2	41	0,1305	Sever
	Celkem	0,5780	

d) Vodní plochy

Tab. A.4. Navržené vodní plochy

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	8	0,3134	Pod obcí
	Celkem	0,3134	

e) Plochy pro výrobu

Tab. A.5. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	9	0,0891	Východ
2	11	0,5121	Východ
3	23	0,1205	Severovýchod
	Celkem	0,7217	

f) Plochy smíšené výrobní

Tab. A.6. Navržené plochy smíšené výrobní

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	12	0,4699	Východ
2	13	0,6672	Východ
	Celkem	1,1371	

g) Plochy dopravní infrastruktury

Tab. A.7. Navržené plochy dopravní infrastruktury

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	14	0,0207	Účel. komunikace
2	15	0,2705	Účel. komunikace
3	38	0,1568	Účel. komunikace
	Celkem	0,4480	

h) Plochy veřejných prostranství

Tab. A.8. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	16	0,2081	Uliční prostranství
2	17	0,0032	Uliční prostranství
3	18	0,0483	Uliční prostranství
4	19	0,1050	Uliční prostranství
5	21	0,2082	Izolační zeleň
6	22	0,2528	Veřejná zeleň
	Celkem	0,8256	

i) Plochy technické infrastruktury

Tab. A.9. Navržené plochy technické infrastruktury

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel /TI
1	39	0,2751	Záchytný příkop
	Celkem	0,2751	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

a) Vyhrazená zeleň

Jako plocha vyhrazené zeleně se vymezuje plocha sportovního areálu na severním okraji obce, která je plochou občanského vybavení s větším podílem zeleně. Při další stavební činnosti v této ploše vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukován stávající podíl zastoupené zeleně.

b) Veřejná zeleň

Územním plánem jsou vymezovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: návesní prostor v JZ části obce, plocha okolo regulační stanice plynu na východním okraji obce, rozšířené uliční prostory podél místní komunikace v SZ části obce, severně a jižně od objektu

kapličky. V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístění dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

V rámci navržených veřejných prostranství je navrženo vybudování nových místní komunikací, která budou zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i navržených ploch zástavby. V rámci navržených ploch pro obytnou výstavbu a ploch pro veřejná prostranství se vybudují nové místní komunikace v šířce odpovídající významu a délce komunikace.

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Pro zajištění dopravní obsluhy navržené plochy 9 je navržena plocha 14, určená pro realizaci přístupové účelové komunikace. V jižní části řešeného území je navržena plocha 15, určená pro realizaci přístupové účelové komunikace ke stávající ploše individuálního bydlení. Pro zajištění dopravní obsluhy navržených ploch 7, 11 a 13, je navržena plocha 38, určená pro realizaci přístupové účelové komunikace.

d) Pěší provoz

V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se v plochách veřejných prostranství dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací (viz výše bod b) se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Jsou navrženy nové cyklotrasy.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Pacetluky, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou napojeny na veřejnou vodovodní síť. Odloučené lokality zástavby a rozptýlená obytná a rekreační zástavba budou zásobovány z vlastních zdrojů – studní. Na JZ okraji obce je navržena přeložka části stávajícího přívodního řadu.

Kromě zastavitelných ploch uvedených výše v tabulce A.5, jsou pro zásobování vodou navrženy ještě další plochy, které ale nejsou vymezeny jako zastavitelné.

Tab. A.10. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro zásobování vodou

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh TI
1	40	0,0078	Přeložka vod. přivaděče
	celkem	0,0078	

b) Odkanalizování

Odkanalizování obce Pacetluky bude i nadále zajišťováno oddílným kanalizačním systémem s odváděním odpadních vod na stávající ČOV Pacetluky.

c) Zásobování elektrickou energií

Pro zajištění elektrické energie v západní části obce je v rámci navržené plochy bydlení 1 navržena nová trafostanice *Pacetluky – Jih*. Pro zajištění elektrické energie v jihovýchodní části obce je navržena nová trasa vedení vysokého napětí a nová trafostanice (TRS) *Pacetluky – U farmy*. Pro uvolnění navržené plochy bydlení 1 je navržena přeložky vedení VN 22 kV.

V následující tabulce jsou uvedeny navržené plochy určené pro zásobování elektrickou energií, které ale nejsou vymezeny jako zastavitelné.

Tab. A.11. Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro zásobování el. energií

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh TI
1	20	0,5752	Vedení VN
2	42	0,3837	Vedení VN + TRS
	Celkem	0,9589	

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Pacetluky zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, bude k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Jsou navrženy dvě nové plochy (5, 6), určené pro realizaci malých sportovních zařízení.

4.4. Veřejná prostranství

Pro dopravní připojení a zajištění technické obsluhy navržených ploch bydlení jsou navrženy plochy 16 – 19 pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, pro založení ploch veřejné a izolační zeleně jsou navrženy plochy 21 a 22 pro veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch, jejichž přehled je uveden v tabulce A.8 této textové části.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- přírodní složky krajinného rázu
- kulturní památky místního významu
- drobné sakrální památky v obci a ve volné krajině
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti polních cest
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- historické krajinné struktury

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana stávající doprovodné zeleně terénních nerovností a všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana významných pohledů a pohledových horizontů s cílem zamezení umístění nových staveb na pohledové horizonty a na pohledově exponované polohy
- ochrana starých extenzivních sadů a podpora zakládání nových ovocných stromořadí a liniových prvků krajinnotvorné zeleně
- ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě včetně sítě cyklotras a pěších stezek pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability včetně pozemků v první zóně odstupňované ochrany přírody)
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně).
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

Cílový stav řešeného území je krajina intenzivní zemědělská, v níž bude zemědělství provázáno se životním prostředím. Zastavěné území obce bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní a větrnou erozí a další žádoucí změny, při čemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi jsou navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- omezení intenzifikace zemědělské i lesní výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám.

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené sílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot jsou navržena tato opatření:

- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- ochrana horizontu před umístěním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontu
- zachovat prsteneček zeleně kolem sídla (segmenty historické plužiny)
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

V severozápadní části řešeného území byl vymezen východní okraj nadregionálního biocentra (NRBC) *Kostecké Polesí* a bylo navrženo doplnění jeho chybějících částí. V jihovýchodní části řešeného území byl vymezen převážně chybějící dílčí úsek trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) 152 do něhož zde bylo vloženo převážně existující a funkční lokální biocentrum (LBC) *Pastvicka*. Ve východní části řešeného území byla navržena chybějící část LBC *Zmoloviny*. Na jižním okraji řešeného území byla navržena chybějící dílčí část lokálního biokoridoru, propojující LBC *Na kopci* v k.ú. Bořenovice s LBC *Kamenec* v k.ú. Roštění.

Tab. A.12. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	24	2,5819	NRBC <i>Kostecké polesí</i>
2	25	10,6386	NRBC <i>Kostecké polesí</i>
3	26	0,2965	NRBC <i>Kostecké polesí</i>
4	27	0,3612	LBC <i>Zmoloviny</i>
5	28	0,7838	LBC <i>Pastvicka</i>
6	34	0,9104	NRBC <i>Kostecké polesí</i>
7	29	0,5316	nadregionální biokoridor <i>K 152</i>
8	30	1,1827	nadregionální biokoridor <i>K 152</i>
9	31	1,3713	nadregionální biokoridor <i>K 152</i>
10	32	0,1966	lokální biokoridor
11	33	0,1616	lokální biokoridor
	Celkem	19,0162	

V návaznosti na plochy pro prvky ÚSES jsou navrženy další plochy pro krajinnou zeleň, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.

Tab. A.13. Přehled navržených ploch pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	35	0,6720	protierozní opatření
2	36	0,3794	protierozní opatření
3	37	0,5448	protierozní opatření
	Celkem	1,5962	

5.4. Prostupnost krajiny

Řešené území disponuje poměrně hustou sítí komunikací zajišťující prostupnost krajiny. Jejich trasy zůstávají stabilizované.

5.5. Protierozní opatření

Je zcela nežádoucí další zvětšování a scelování bloků zemědělské půdy, naopak musí být provedeno jejich rozčlenění na menší plochy včetně vytvoření odpovídajících protierozních opatření na ZPF.

5.6. Ochrana před povodněmi

Pro ochranu severozápadní části zastavěného území obce před extravilánovými vodami je navržena plocha 39, určená pro realizaci záchytného příkopu.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.14. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Pacetluky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rodinné rekreace	RI
4	Plochy rekreace specifických forem	RX
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
5	Plochy občanského vybavení	O
6	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy silniční dopravy	DS
8	Plochy dopravní infrastruktury	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy technické infrastruktury	T*
10	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
11	Plochy technické infrastruktury - Energetika	TE
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
12	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
13	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
14	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
15	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
16	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	VX
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
17	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
18	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
19	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
20	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
21	Plochy zemědělské	Z
22	Plochy zemědělské specifické	Z.1

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení pojmů

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umístované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.

1. Plochy hromadného bydlení¹ (BH)²

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

¹ Název plochy s rozdílným způsobem využití

² Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

3. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- rodinná rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí

4. Plochy rekreace specifických forem (RX)

Hlavní využití

- agroturistika

Přípustné využití

- chov a ustájení hospodářských zvířat
- ubytování a stravování
- sport a tělovýchova
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- veřejná prostranství, veřejná, užitková a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí

5. Plochy občanského vybavení (O)

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní stavby a zařízení
- izolační a vnitroareálová zeleň, veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy dopravní infrastruktury (D)

Hlavní využití

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- záchytné příkopy a hráze zajišťující protipovodňovou ochranou území
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- maloplošná venkovní sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura včetně cyklostezek
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- služby
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- pouze v navržené ploše 12: sběrný dvůr
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

15. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- nezemědělská podnikatelská výrobní činnost
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

16. Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Hlavní využití

- specifická výroba a skladování

Přípustné využití

- zemědělská malovýroba
- pouze v navržené ploše 23: fotovoltaická elektrárna
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

17. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

18. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- krajinná a náletová zeleň, remízky
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vodní plochy
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

19. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- plochy přírodní

Přípustné využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

20. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- plochy lesní

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch

21. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělské

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

22. Plochy zemědělské specifické (Z.1)

Hlavní využití

- plochy zemědělské specifické

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- zástavba v nově navržených plochách bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách bydlení 1 až 4 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových stromořadí na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2-1*, *B.2.2-2* (*Koordinální výkres*) a *B.2.6* (*Koncepce uspořádání krajiny*) grafické části *Odůvodnění* a označeny jako *plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů regionálního a lokálního významu*, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území obce Pacetluky nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

- záchytný příkop extravilánových vod [T*1]³ (39)⁴

8.2. Veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biokoridor *Kostelecké polesí – Zmoloviny* [U4] (32)
- lokální biocentrum *Zmoloviny* [U5] (27)
- lokální biokoridor *Na kopci – Kamenec* [U6] (33)

³ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁴ Identifikátor plochy (ID) v grafické části dokumentace

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Veřejně prospěšné stavby s předkupním právem pro Obec Pacetluky

a) Plocha technické infrastruktury: 39

Výčet pozemků v katastrálním území Pacetluky, určených pro realizaci plochy technické infrastruktury označené v grafické části číslicí 39 a ve výkrese A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* indexem T*1, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Obec Pacetluky:

- 493, 494/1, 494/2, 494/3, 494/4, 494/5, 495, 496, 497, 501/1.

9.2. Veřejná prostranství s předkupním právem pro Obec Pacetluky

a) Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch: 16

Výčet pozemků v katastrálním území Pacetluky, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch označené v grafické části číslicí 16 a ve výkrese A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* indexem PV1, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Obec Pacetluky:

- 440/1, 456/1.

b) Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch: 17

Výčet pozemků v katastrálním území Pacetluky, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch označené v grafické části číslicí 17 a ve výkrese A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* indexem PV2, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Obec Pacetluky:

- 450.

c) Plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch: 21

Výčet pozemků v katastrálním území Pacetluky, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch označené v grafické části číslicí 21 a ve výkrese A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* indexem PZ1, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Obec Pacetluky:

- 450.

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

11.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Pacetluky obsahuje celkem 22 stran.

11.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Pacetluky obsahuje celkem **3** výkresy:

Tab. A.15. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Pacetluky

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000