



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ



Etapu:
návrh změny ÚP pro veřejné projednání

Pořizovatel dokumentace:

**Magistrát města Jablonce nad Nisou
Odbor územního plánování a hospodářského rozvoje**

Objednatel:

Zhotovitel:



Obec Pulečný

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petru

zakázka:

20/21

Datum:

03/2022

Obec Pulečný

Pulečný 26
468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů, A0 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová

Magistrát města Jablonec nad Nisou

Odbor územního plánování a hospodářského rozvoje,
Oddělení územního plánování jako Úřad územního plánování podle ust. §6 odst. 1 písm. b)
stavebního zákona, v návaznosti na ust. §5 odst. 1 a 2 stavebního zákona
Mírové náměstí 19
466 01 Jablonec nad Nisou

Změna č. 1 územního plánu:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

- I.B0 VÝKRES TRANSFORMACE JEVŮ ÚP
- s ohledem na nový mapový podklad
- I.B1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a - HLAVNÍ VÝKRES – urban. koncepce, koncepce uspoř. krajiny
- I.B2b – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – energetika, doprava
- I.B2c – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – vodní hosp.
- I.B3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- II.B1 - KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ

Zastupitelstvo obce Pulečný, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Pulečný, (formou opatření obecné povahy č.)

kterou se mění Územní plán Pulečný takto:

pozn.: části měněné po společném jednání jsou vyznačeny žlutě

I. Textová část

1. Na začátek textové části se doplňuje text:

Vysvětlení pojmů pro účely územního plánu:

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Drobná stavba – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Drobná výroba, drobná nerušící výroba – stavby a zařízení např. řemeslné výroby a služeb bez negativního vlivu na okolní obytné plochy, nezhoršují nad přípustnou mez životní prostředí v navazujícím území (hluk, prach, vibrace, dopravní zátěž apod.). Svým charakterem výrazně nezasahují do charakteru a struktury sídla. Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. autoklempírny, lakovny, autoservisy, provozy s nutností zásobování nebo přepravy těžkou nákladní dopravou apod.)

- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
 - Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd

- Charakter zástavby – „je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch. Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.“ (viz. webové stránky MMR a ÚÚR). Obdobná struktura uspořádání a architektonická podoba zástavby vyjadřuje charakter sídla nebo jeho části.

- Koridor pro dopravní (nebo technickou) infrastrukturu - nemá charakter a není ani vyjádřen jako plocha s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale umožňuje realizaci záměru dle stanovených podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití (plochy silniční dopravy nebo technické infrastruktury), tzn., že v tomto území je možno beze změny územního plánu umístit stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu, pro kterou je koridor vymezen. V území, které nebude přímo dotčeno dopravní stavbou, platí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačené plošně pod grafickou značkou koridoru. V souladu s nimi lze ale rozhodovat o změnách v území až po realizaci záměru dopravní (nebo technické) infrastruktury.

- Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území

- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)

- Lehká výroba – výrobní činnost, která používá malé množství surovin nebo materiálu pro výrobu výrobků, výroba, která má malé negativní dopady na životní prostředí, může mít však vyšší nároky na dopravní obsluhu. (např. výroba nábytku, obuvi, spotřební elektroniky, drobná řemeslná výroba apod.

- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli

- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků), dtto např. negativní vliv výroby

- Nezastavěné území (dle § 2, odst.1, písm. f) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy

- Nežádoucí (negativní) dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umísťován. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, nerespektuje kulturní hodnoty území. Taková stavba např. narušuje významné přírodní horizonty, nežádoucím způsobem se uplatňuje v dálkových pohledech, nerespektuje přírodní hodnoty nezastavěného území včetně krajinného rázu, narušuje např. horizonty lesního masivu.
- Nízkopodlažní zástavba – horní mez podlažnosti rodinných domů pro nízkopodlažní zástavbu je dána – 2 plnohodnotná podlaží (2NP) s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno podlaží)
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Odstavné plochy - plochy pro odstavování vozidel na časově neomezenou dobu
- Parkinky, parkovací plochy - plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- Pergola - loubí lehké konstrukce, obvykle porostlé popínavými rostlinami, také lehké zastřešení zákoutí nebo terasy přiléhající (obvykle) ke stavbě hlavní.
- Přístřešek - stavební konstrukce chránící prostor pouze shora (zastřešení), na plochách s rozlohou max. 50 m²
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:

 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Proluka se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě vhodným objektem při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (shodné vymezení do ploch s rozdílným způsobem využití).
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána především ve smyslu nadzemních objektů (budov)
- Stavební pozemek - *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí –*

tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 42. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.

- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (zemědělské půdy) – stavby pro zajištění zemědělského způsobu využívání krajiny (hospodaření na zemědělské půdě) - např. polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod.
- Sklonitá střecha – střecha o sklonu větším než 10° (doporučený vhodný sklon 20°- 45°), např. střecha sedlová, valbová, polovalbová, pultová. Vhodný typ bude zvolen s ohledem na prostorové uspořádání stávající zástavby v lokalitě.
- Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Vícepodlažní zástavba – zástavba s více než 2 plnohodnotnými nadzemními podlažími
- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
- Zahradní altán - jednoduchá stavba lehké konstrukce určená pro oddech a relaxaci, chránící prostor shora zastřešením, ne plně uzavřený ze stran (např. jen z jedné strany), zastavěná plocha objektu do 25 m² (pokud není v podmínkách ploch s RZV stanoveno jinak).
- Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
- Zastavěná plocha pozemku: je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové

rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.

- Zastavěný stavební pozemek: pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.
- Změnou v území (dle §2, odst. 1, písm. a) je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umísťování staveb a jejich změn

2. Před kap. a) Vymezení zastavěného území se doplňuje text:

Tato územně plánovací dokumentace – Územní plán Pulečný – řeší správní území obce Pulečný, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Pulečný (dále jen řešené území).

a) Vymezení zastavěného území

3. V kapitole a) je zrušen text: *Územní plán řeší správní území obce Pulečný, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Pulečný, jehož celková rozloha činí 601 ha. V řešeném území se nachází sídlo Pulečný s místními částmi Klíčnov a Kopanina. Zastavěné území dolní, severozápadní části Pulečného je tvořeno kompaktnější (smíšenou) zástavbou. Zástavba horní, jihovýchodní část sídla (vesměs čistě obytná s výrazným podílem rekreačního bydlení) je velmi volně rozptýlena po úbočích. K severozápadnímu okraji sídla přiléhá rozsáhlý areál zemědělské výroby. Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).*
4. Ve čtvrtém odstavci se ruší datum vymezení zastavěného území: *01/2009* a je nahrazeno novým datem: *24.05.2021* **21. 03. 2022**
5. Na konci čtvrtého odstavce se zrušuje text: *rozšíření hranice o:*
 - *drobné plochy zahrad na severozápadním okraji sídla u hřbitova*
 - *zástavbu (jeden RD) na východním okraji sídla*
 - *zástavbu (jeden RD) na severním okraji sídla*
 - *dva samostatně stojící RD se zahradami ležící mimo sídlo západně od silnice III/28719 směrem na Dalešice*
 - *zástavbu (jeden RD) na jižním okraji sídla*
 - *rekreační objekt ležící mimo zastavěné území obce západně od jižního okraje sídla*
 - *zástavbu (jeden RD) a zahradu ve střední části sídla východně od silnice III/28711*
 - *část zahrádkářské osady a přilehlou obytnou zástavbu ve střední části sídla jihozápadně od silnice III/28711*
 - *jižní část zemědělského areálu*
 - *zástavbu (jeden objekt) v severozápadní části sídla*
 - *zástavbu (dva samostatně stojící RD) mimo sídlo východně od silnice III/28713*
 - *veškeré stávající objekty se zahradami v místní části Kopanina*
- *zmenšení hranice o:*
 - *plochu lesa v severní části sídla vybíhající podél komunikace III/28716 do volné krajiny*
 - *úzký nezastavěný okraj urbanizovaného území v jihozápadním cípu sídla*

Poskytnutý digitální mapový podklad byl doplněn dle zjištěných skutečností (dle součas. stavu v KN):

- doplnění hranice pozemku p.č. 340/6 - vodní plocha (severozápadní okraj katastru, na hranici s k.ú. Rychnov u Jablonce n Nisou)
- doplnění hranice pozemku st. 362 – garáž (severozápadní okraj katastru)
- doplnění hranice pozemku st. 375 – rozestavěný rodinný dům (severozápadní okraj katastru)
- doplnění hranice mezi pozemky p.č. 563/7, 563/8, 563/17, 563/18, 563/12 (severozápadní část Pulečného, východně od zemědělského areálu)
- rozdělení pozemku p.č. 190/1 na 15 pozemků – p.č. 190/1, 202/4, 202/5, 202/1, 190/23, 190/24, 190/21, 190/19, 190/33, 190/18, 190/17, 190/16, 190/15, 190/14, 190/20 (střední část sídla Pulečný, v zahrádkářské osadě)
- rozdělení pozemků p.č. 1473/1 a 1473/5 (jižní okraj sídla Pulečný)

Doplněné hranice pozemků v mapovém podkladu jsou v grafické části barevně odlišeny.

6. Zrušuje se celý název kapitoly b) a nahrazuje se názvem novým:

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

7. V páté odrážce se zrušuje za slovem „sídla“ text: *vymezovány jsou rozvojové plochy* a nahrazen je textem: *využívány budou územním plánem vymezené plochy změn*
8. V páté odrážce se za slovem stanoveny zrušuje text: *funkční regulativy* a je nahrazen textem: *podmínky s rozdílným využitím* a za slovem ostatních se zrušuje text *funkčních*
9. V osmé odrážce v textu v závorce za slovem významu se doplňuje text: *a území s archeologickými nálezy*
10. Zrušuje se celý název kapitoly c) a nahrazuje se názvem novým:

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11. V podkapitole „c.1 Urbanistická koncepce“, ve čtvrté odrážce se zrušuje text: *stavby* a nahrazuje se textem: *zástavbu*
12. V podkapitole „c.1 Urbanistická koncepce“, se na začátku páté odrážky zrušuje text: *stavby* a nahrazuje se novým textem: *zástavba*
13. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, v desáté odrážce se zrušuje text: *respektována* a nahrazuje novým textem: *využívána především*
14. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, ve dvanácté odrážce se zrušuje text *bude* a nahrazuje se novým textem: *je*
15. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, se zrušuje text celé třinácté odrážky:
 - *Změna funkčního využití ploch stávající zahrádkářské osady na bydlení umožní další rozvoj obce v její důležité centrální části.*
 a nahrazuje se novým textem:
 - *Při realizaci zástavby v plochách změn i při dostavbě v prolukách v zastavěném území budou respektovány charakteristické znaky části sídla, ve které je záměr realizován (viz. kap. f.2 Podmínky prostorového uspořádání)*
16. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, ve čtrnácté odrážce se zrušuje text: *možná výstavba* a nahrazuje se novým textem: *možné realizovat zástavbu*
17. V podkapitole „c.1 Urbanistická koncepce“, ve čtrnácté odrážce a první pododrážce se zrušuje text: *funkčním regulativem* a nahrazuje se novým textem: *stanovenými podmínkami využití pro plochu s rozdílným způsobem využití*

18. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, v osmnácté odrážce se na začátku zrušuje text: *Vymezeny jsou* a nahrazuje se novým textem: **Respektovány budou vymezené.**
19. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“, v devatenácté odrážce se na konec odrážky za slova „Český ráj“ doplňuje text: **(biosférická rezervace UNESCO)**
20. V podkapitole „c.1. Urbanistická koncepce“ se nakonec doplňuje text dvou nových odrážek
- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR LK pro vymezený krajinný celek: KC 06 – Železnobrodsko-Rychnovsko s cílem zachovat existující krajinné hodnoty, minimalizovat plošné rozrůstání zástavby, respektovat charakter tradiční rozptýlené venkovské zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích a výrazně ji nezahušťovat.
 - Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR LK pro krajinu: 06-2 Rychnovsko pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:
 - zachovat typický liniový charakter zástavby venkovských sídel, nerozšiřovat je plošným způsobem do volné krajiny,
 - chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely) a na přírodní dominanty Císařský kámen a Kopaninu a neumísťovat zde stavby s konkurenčním potenciálem
21. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulce zastavitelných ploch zrušují tyto řádky:

Z.2	<i>Pulečný</i>	<i>BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské</i>
Z.7	<i>Pulečný</i>	<i>BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské</i>
Z.8	<i>Pulečný</i>	<i>BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské</i> <i>ZN – plochy vnitrosídelní zeleně</i> <i>DSu – dopravní infrastruktura místní – obslužné a účelové komunikace</i>
Z.11	<i>Pulečný</i>	<i>BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené</i>
Z.12	<i>Pulečný</i>	<i>BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené</i>
Z.13a	<i>Pulečný</i>	<i>BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené</i>
Z.31	<i>Pulečný</i>	<i>BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené</i> <i>ZN – plochy vnitrosídelní zeleně</i>

22. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v sedmém řádku tabulky zastavitelných ploch pro plochu Z.6a zrušuje text: *BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské*
23. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulce zastavitelných ploch pro plochu Z.16 zrušuje text: *BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené* a nahrazuje se novým textem: **OS – plochy sportovních zařízení**
24. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulce zastavitelných ploch pro plochu Z.27 doplňuje text funkčního využití: **ZN – plochy vnitrosídelní zeleně**
25. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se na konec tabulky doplňují nové řádky:

Z.37	Pulečný	W – vodní plochy a toky
-------------	----------------	--------------------------------

Z.38	Pulečný	TI – plochy technického vybavení
Z.39	Pulečný	TI – plochy technického vybavení
Z.40	Pulečný	W – vodní plochy a toky

26. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se ruší *Vymezení ploch přestavby* včetně tabulky:

P.1	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
P.2	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
P.3	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené

27. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se doplňuje řádek do tabulky:

P.4	Pulečný	ZN – plochy vnitrosídelní zeleně
------------	---------	----------------------------------

28. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se na konec kapitoly doplňuje text a tabulka:

Vymezení koridorů:

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

(Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor dopravní infrastruktury (CD)“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor technické infrastruktury (CT)“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb technické infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru bude v území, které nebude dotčeno stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury.)

Označení plochy	Katastrální území	Podmínky využití, omezující vlivy
CD1	Pulečný	koridor dopravní infrastruktury - koridor pro trasu stezky pro pěší a cyklisty ▪ minimalizovány budou zábory ZPF

CT1	Pulečný	koridor technické infrastruktury – koridor pro hlavní vodovodní přivaděč k vodojemu Pulečný ▪ minimalizovány budou zábory ZPF
CT2	Pulečný	koridor technické infrastruktury – koridor pro hlavní vodovodní přivaděč k vodojemu Klíčnov ▪ minimalizovány budou zábory ZPF

29. V podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“ se ve čtvrtém odstavci zrušuje text: (ozn. Z.8)
30. V podkapitole „c.4. Systém krajinné zeleně“ se ve třetím odstavci zrušuje text: (ozn. N.2) a na konci tohoto odstavce se doplňuje text v závorce: **např.**
31. Zrušuje se celý název kapitoly d) a nahrazuje se názvem novým:

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek jejich využití

32. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ v prvním pododstavci zrušuje text: *Územní plán respektuje a vymezuje* a nahrazuje se novým textem: **Respektována bude**
33. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ ve druhé odrážce prvního pododstavce upravuje slovo **zajišťující**
34. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ v druhém odstavci zrušuje text: *Územní plán vymezil* a nahrazuje se novým textem: **Respektovány budou územním plánem navržené:**
35. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ se v druhém odstavci, v druhé odrážce zrušuje text *funkční plochu* a doplňuje se za slovo „území“ slovo: **vyznačené**
36. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ se v druhém odstavci na konec druhé odrážky doplňuje text: **- PVk**
37. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ se na začátek třetího odstavce doplňuje text: **Respektovány budou územním plánem stanovené podmínky a principy:**
38. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ se ve třetím odstavci v první odrážce zrušuje text: *územním plánem navrhuje*
39. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ se ve třetím odstavci v první odrážce upravuje text: **zastavitelná plocha**
40. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci Silniční doprava se ve třetím odstavci zrušuje text druhé odrážky: *územní plán vymezil koridor pro vedení nové místní obslužné komunikace pro lokalitu Z.1* a nahrazuje se novým textem: **plocha veřejného prostranství - PVk - vymezená pro dopravní obsluhu lokality Z.1**
41. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ se ve třetím odstavci a ve čtvrté odrážce doplňuje za slovo „je“ text: **vymezena**
42. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Silniční doprava“ se doplňuje za pátou odrážku text samostatné odrážky:
- **zástavba v zastavitelných plochách, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty v oblasti ochrany veřejného zdraví (např. hluku a vibrací) a která se nachází v blízkosti silnice III. třídy, bude prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (Z.1, Z.22, Z.23, Z.16, Z13b, Z.18b, Z.19, Z.27, Z.28, Z.29, Z.35)**
43. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odstavci „Pěší a cyklistická doprava“ text všech odrážek nahrazuje v plném rozsahu novým textem:

- Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití jednotlivých funkčních ploch.
 - Respektovány budou stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.
 - Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno především stávajících místních a účelových komunikací. Územní plán vytváří podmínky pro obnovu účelových komunikací.
 - Respektována bude územním plánem navržená nová značená cykloturistická trasa. Trasa bude odbočovat ze stávající značené cyklotrasy v místní části Kopanina a povede severním směrem po účelové komunikaci.
 - Při rozhodování o změnách v území bude respektován navržený koridor CD1 vymezený pro trasování stezky pro pěší a cyklisty.
44. V podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“ se v odstavci „Vodní hospodářství“ na konci druhé odrážky doplňuje v závorce za slovo dle doplňuje text: **aktualizovaného**
45. V podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“ se v odstavci „Vodní hospodářství“ byl doplněn text 5., 6. a 7. odrážky:
- Respektovány budou územním plánem vymezené zastavitelné plochy technického vybavení – ozn. Z.38 a Z.39 pro realizaci vodojemů.
 - Respektovány budou vymezené koridory pro technickou infrastrukturu (ozn. CT1 a CT2) – pro situování hlavních vodovodních přívaděčů do vodojemů směrem od Dalešic.
 - Respektovány budou územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro nové vodní plochy – ozn. Z.37 (úprava koryta vodního toku Mohelka) a Z.40.
46. V podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“ se v odstavci „Vodní hospodářství“ se v poslední odrážce nahrazuje celý text v závorce novým textem: **(v souladu s aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ale také nad jeho rámec)**
47. V podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“ se v odstavci „Energetika“ se v první odrážce zrušuje slovo **trafostanice** a nahrazuje se textem: **trafostanic**
48. V podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“ se v odstavci „Energetika“ se ve třetí odrážce zrušuje text: **návrh trasy** a nahrazuje se novým textem: **trasu stávajícího**
49. V podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“ se v odstavci „Energetika“ se ve čtvrté odrážce doplňuje za slovo „respektuje“ doplňuje text: **a vymezuje**
50. Zrušuje se celý název kapitoly e) a nahrazuje se názvem novým:
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným využitím, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
51. V podkapitole „e.1. Návrh uspořádání krajiny“ se v první odrážce a první pododrážce doplňuje na konec text: **(součást biosférické rezervace UNESCO Český Ráj)**
52. V názvu podkapitoly e.3. se za slovo „protierozní“ doplňuje text: **a protipovodňová**
53. V podkapitole e.3. se zrušuje text: **Nejsou územním plánem navrhována** a nahrazuje se textem:
- Respektovány budou územním plánem vymezené plochy nezastavěného území NZs, NZso (pl. smíšené krajinné zeleně s ochrannou funkcí podél severovýchodní hranice zastavěného území) zejména po obvodu zastavěného území sídla tak, aby byly eliminovány negativní erozní vlivy v území. Tyto plochy plní funkci protierozních opatření.

- Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo větrolamů (např. vymezených při KPÚ v plánu společných zařízení) apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- Respektována bude územním plánem vymezená zastavitelná plocha **Z.37**, která je součástí protipovodňových opatření, řešena je úprava koryta vodního toku Mohelky.

54. Doplnuje se text nové podkapitoly: **e.4. Dobývání ložisek nerostných surovin** s jednou odrážkou:

- respektováno bude vyznačené ložisko nerostných surovin

55. Zrušuje se celý název kapitoly f) a nahrazuje se názvem novým:

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

56. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ se zrušuje ve druhé odrážce text: *funkční plochy* a nahrazuje se novým textem: *plochy s rozdílným způsobem využití* dále se v této větě zrušuje text na konci: *v členění přípustné a nepřípustné využití*.

57. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ se ve druhé odrážce doplňuje na konec druhé odrážky věta: *Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:*

58. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ se ve druhé odrážce doplňuje text první pododrážky:

- Hlavní využití – stanovuje převažující způsob (účel) využití plochy

59. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ se zrušuje ve druhé pododrážce text: *funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.* a nahrazuje se textem: *otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický*

60. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ se v druhé odrážce doplňuje text třetí pododrážky:

- Podmíněně přípustné využití - výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky

61. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ ve třetí odrážce se doplňuje text první pododrážky:

- jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, resp. přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován

62. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ ve třetí odrážce se doplňuje text čtvrté pododrážky:

- při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)

63. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ ve třetí odrážce se doplňuje text poslední pododrážky:
- **nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy**
64. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů“ doplněn text druhé odrážky:
- **Plochy rekreace**
 - **Rekreace – plochy zahrádkových osad **RZ****
65. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů“ doplněn text dvanácté odrážky: **, NZso**
66. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Vymezení pojmů“ zrušuje text: *Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku* a nahrazuje se novým textem:
- Koeficient zastavění stavebního pozemku** (intenzita zastavění) – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku (viz. pozn. pod čarou 1) a zpevněných ploch nacházejících se na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku. V případě, že na pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí, je vyznačeno více typů ploch s rozdílným způsobem využití, bude pro intenzitu zastavění posuzována jen ta část pozemku umožňující umístění staveb v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným využitím území (mimo sídelní zeleň). a doplňuje se text poznámky pod čarou: ¹ viz. § 2 odst. (7) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
67. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v *Plochách bydlení v rodinných domech – příměstské* v odrážce *Zásady prostorového uspořádání* v první pododrážce zrušuje text: *stavebních mezer* a nahrazuje se textem: **proluk**
68. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v *Plochách bydlení v rodinných domech – příměstské* v odrážce *Zásady prostorového uspořádání* v druhé pododrážce se zrušuje slovo *objektů* a nahrazuje se slovem **zástavby**, dále je nahrazeno slovo *nenarušily* slovem **nenarušila**, za slovo charakteristiky se doplňuje slovo **hlavních**. V následující větě se zrušuje text: *Objekty budou řešeny o 1NP s využitým* a nahrazuje se textem: **Zástavba bude řešena objekty o 1NP s podkrovím.**
69. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v *Plochách bydlení v rodinných domech – rozptýlené* v odrážce *Zásady prostorového uspořádání* v první pododrážce zrušuje text: *stavebních mezer* a nahrazuje se textem: **proluk**
70. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v *Plochách bydlení v rodinných domech – rozptýlené* v odrážce *Zásady prostorového uspořádání* v druhé pododrážce se zrušuje slovo *objektů* a nahrazuje se slovem **zástavby**, dále je nahrazeno slovo *nenarušily* slovem **nenarušila**, za slovo charakteristiky se doplňuje slovo **hlavních**. V následující větě se zrušuje text: *Objekty budou řešeny o 1NP s využitým* a nahrazuje se textem: **Zástavba bude řešena objekty o 1NP s podkrovím.**
71. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se za *Plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené* doplňuje text nové plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace

Rekreace – plochy zahrádkových osad **RZ**

Hlavní využití:

rekreace, zeleň, pěšební plochy

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - okrasné a užitkové pěšitelské plochy
 - zahrady
 - stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:
pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola pro obsluhu vymezené plochy (RZV)
 - vodní prvky
 - stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)
 - veřejná a izolační zeleň
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
 - pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem a výškou narušují obraz lokality a kontaktního území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz
- Zásady prostorového uspořádání:
 - výšková hladina zástavby max. 1 NP s podkrovím výška hřebene (stavby) max. 7 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem, max. zastavěná plocha 25 m².

72. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení* v odrážce *Zásady prostorového uspořádání* v první pododrážce zrušuje text: *Objekty budou navrhovány* a nahrazuje se textem: *Zástavba bude navrhována* a slovo *nenarušovaly* je nahrazeno slovem *nenarušovala*.

73. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy smíšeného bydlení venkovského* je na konec sedmé pododrážky *Přípustného využití* doplněn text: *plochy veřejných prostranství*

74. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy smíšeného bydlení venkovského* v odrážce *Zásady prostorového uspořádání* v první pododrážce zrušuje text: *stavebních mezer* a nahrazuje se textem: *proluk*

75. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy smíšeného bydlení venkovského* v odrážce *Zásady prostorového uspořádání* v druhé pododrážce se zrušuje slovo *objektů* a nahrazuje se slovem *zástavby*, dále je nahrazeno slovo *nenarušily* slovem *nenarušila*, za slovo charakteristiky se doplňuje slovo

hlavních. V následující větě se zrušuje text: *využité*. Na konec následující věty za 0,2 doplňuje text: **pokud není v kap. f.2 Podmínky prostorového uspořádání stanoveno odlišně.**

76. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy vnitrosídlní zeleně* se za odrážku „přípustné využití“ doplňuje text nové odrážky:

- Podmíněně přípustné využití:

Za podmínky, že:

- plocha využívaná jako zahrada leží v zastavěném území nebo v zastavěném stavebním pozemku, je ve vlastnictví majitele nemovitosti ležící v ploše bydlení nebo ploše smíšené obytné a tato plocha s ní sousedí nebo leží v těsné blízkosti např. za přílehlou místní nebo veřejně přístupnou účelovou komunikací,

a zároveň

- bude prokázáno, že budoucí zástavba nebude narušovat harmonický obraz lokality, nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty, nebude negativně ovlivňovat rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací

je přípustné na takové ploše realizovat vedlejší stavbu, ke stavbě hlavní za účelem vytvoření podmínek pro denní rekreaci majitele a uživatelů stavby hlavní např.:

- zahradní altán, přístřešek, pergola, terasa
- vedlejší stavba tvořící soubor staveb se stavbou hlavní – např. kryté posezení (s ohledem na možnost celoročního využití i zavřená po celém obvodu), stavba sloužící např. pro skladování v souvislosti s provozovanými aktivitami na ploše zahrady apod., max. zastavěná plocha objektu 25 m², pokud není v ploše změny stanoveno jinak (pro plochu přestavby P.4 – zastavěná pl. objektu max. 40 m²)

77. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy zemědělsky obhospodařované půdy* v odstavci Podmínky využití v odrážce Přípustné využití je doplněn text deváté odrážky: **pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území**

78. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy zemědělsky obhospodařované půdy* v odstavci Podmínky využití v odrážce Podmíněně přípustné využití se zrušuje text první odrážky:

- *zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)*

a nahrazuje se novým textem:

za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě a lokalitě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a nenarušuje krajinný ráz (možnosti mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením vlivu na krajinný ráz apod.):

- zalesnění
- Stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.

79. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy smíšené krajinné zeleně* doplňuje text: **NZso**

80. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy smíšené krajinné zeleně* v odstavci *Podmínky využití* doplňuje nový text třinácté odrážky:

- pozemky staveb a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

81. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy smíšené krajinné zeleně* v odstavci *Podmínky využití* na konec za poslední odrážku doplňuje text:

Indexem je upřesněna přípustná funkce, kromě výše uvedeného:

- o – primární funkce - ochranná zeď (zeď tvořící izolaci mezi plochami charakterově různými, tvoří ochranu vůči negativním jevům z navazujícího území např. půdní eroze, vodní eroze)
 - nepřípustné využití (kromě níže uvedeného): intenzivně využívané plochy ZPF, veškerá zástavba, která nesouvisí s přípustným využitím

82. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy smíšené krajinné zeleně* v odrážce *Podmíněně přípustné využití* se zrušuje text:

- stávající stavby pro zemědělství pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

a nahrazuje se novým textem:

za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):

- pozemky pro zalesnění
- stávající stavby pro zemědělství
- s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.

83. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy přírodní krajinné zeleně* v odstavci *Hlavní využití* doplňuje text: **pozemky k zachování a obnově**

84. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy přírodní krajinné zeleně* v odrážce *Podmíněně přípustné využití* se zrušuje text:

- *pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF*
 - *malé vodní plochy do 0,3 ha*
 - *technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území*
 - *drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)*

a nahrazuje se novým textem:

za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):

- malé vodní plochy do 0,3 ha
- technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.

85. V podkapitole „f.1. Funkční regulace“ v odstavci „Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ se v podmínkách *Plochy lesa* v odrážce Podmíněně přípustné využití se zrušuje text:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu:

- *technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území*
- *pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky*
- *drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)*

a nahrazuje se novým textem:

za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):

- technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.

86. V podkapitole „f.2. Podmínky prostorového uspořádání“ se před tabulky zastavitelných ploch doplňuje nový text:

- Respektována bude stávající struktura a charakter zástavby v sídle, nová zástavba bude na ni vhodným způsobem navazovat nebo ji doplňovat.
 - Při prostorovém uspořádání zástavby bude vycházeno ze základních sídlotvorných znaků, které jsou typické pro řešené území:
 - zástavba je situována podél významných linií podílejících se na prostupnosti území (cesty, komunikace, vodní toky apod.)
 - zohledněné jsou terénní poměry (zástavba je převážně situována ve směru vrstevnic)
 - vyšší míra zahuštění – podél hlavních komunikací
 - V řešeném území byly vymezeny a specifikovány tyto typické urbanistické struktury (viz. schéma níže):
- A. rozptýlená struktura zástavby – území, ve kterém je nízká intenzita zastavění v nepravidelné struktuře, součástí zastavěného území jsou volné plochy zeleně, krajinná zeleň prostupuje do

zastavěného území, jedná se také o samostatné lokality obklopené volnou krajinou (západně od obce Pulečný, Klíčnov, Kopanina)

- zásady prostorového uspořádání:

zástavba bude respektovat rozptýlenou urbanistickou strukturu, s charakteristickými znaky místní venkovské zástavby, ve stabilizovaných plochách bude rozvoj zástavby řešen s ohledem na zachování rozptýlené struktury, respektován bude charakter a výšková hladina navazující stávající zástavby (zástavba 1NP+P, podélný půdorys hlavního objektu, sedlová střecha) a terénní podmínky v území

- B. rozvolněná struktura – území, vymezené v okrajových polohách zastavěného území s vyšší intenzitou zastavění, nepravidelná až mírně pravidelná volně rostlá původní struktura, jedná se o nízkopodlažní zástavbu, umožněny jsou průhledy a prostupnost do volné krajiny, větší rozloha pozemků. V nových lokalitách je patrná již pravidelná parcelace podél obslužných komunikací. Vlastní zástavba by však měla být nepravidelná, měla by působit rozvolněně.

- zásady prostorového uspořádání:

zástavba bude respektovat rozvolněnou strukturu zastavění, z hlediska prostorového uspořádání bude řešena jako nízkopodlažní (max. 1NP+P), stavby hlavní budou řešeny formou izolovaných rodinných domů (příměstského, venkovského charakteru – s ohledem na charakter a výškovou hladinu okolní zástavby), zástavba nebude směrem do krajiny vytvářet kompaktní hmotovou barieru, zachována bude prostupnost do volné krajiny.

Vzhledem k rozsahu zastavitelné plochy Z1 bude prostorové uspořádání řešeno územní studií, urbanistická struktura vhodným způsobem naváže na stávající strukturu tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu území. Zástavba bude spíše v nepravidelném uspořádání.

- C. soustředěná struktura – území podél silnice III. třídy, které je vymezeno zejména pro smíšené obytné funkce, území s možným zahuštěním intenzity zastavění,

- zásady prostorového uspořádání:

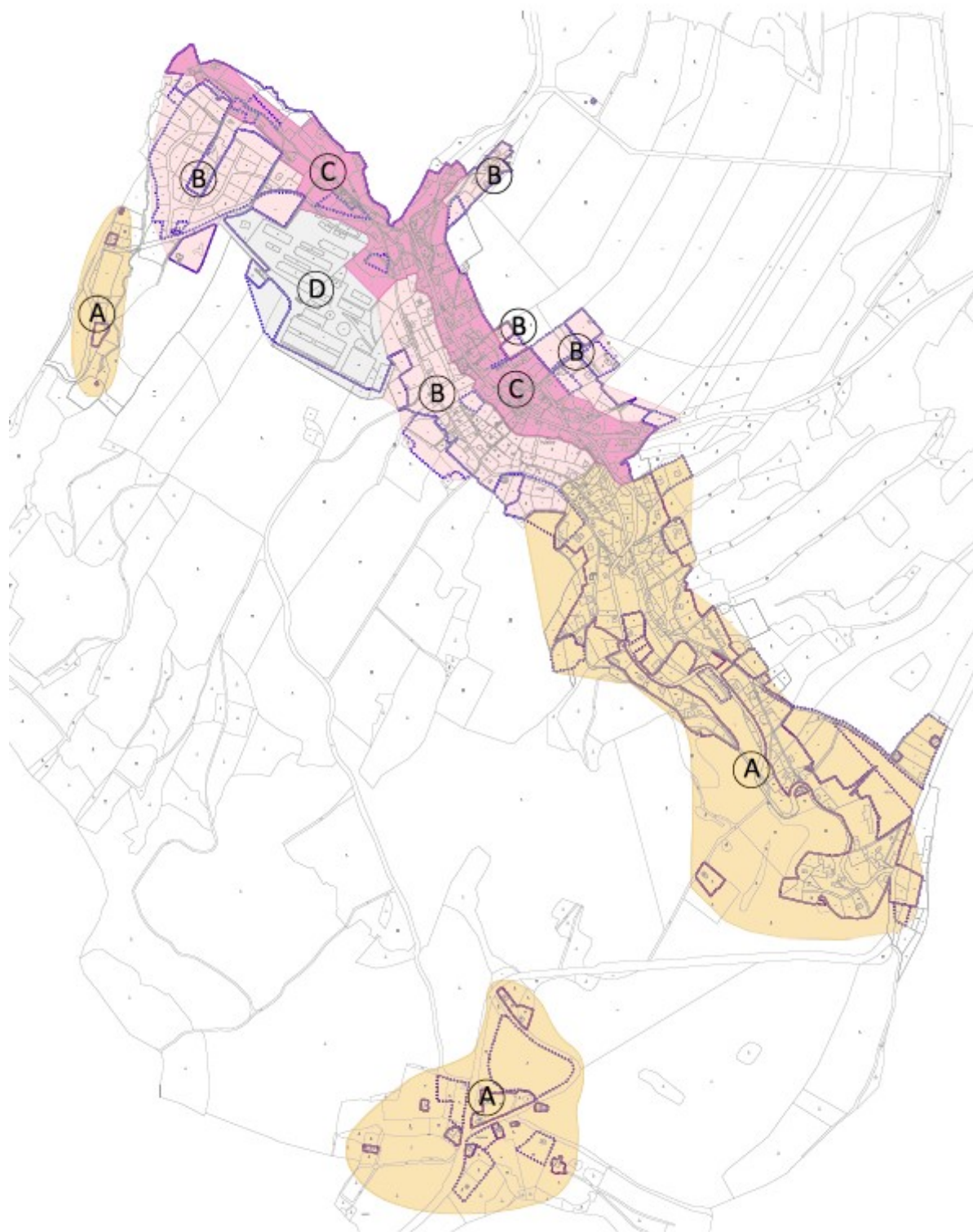
Zástavba bude řešena ve výškové hladině 1NP+P, při silnici III. třídy - max. 2NP+P, z hlediska prostorového uspořádání bude možné ji řešit také formou viladomu, přípustné je hmotové zkompaktnění stávající struktury zejména v těžišti sídla, při silnici III. třídy, nesmí však docházet k negativnímu ovlivnění obytného prostředí v území.

- D. specifická areálová struktura – území výrobních ploch jižně od místní obslužné komunikace v severní části obce Pulečný. Zástavba je v pravidelném uspořádání.

- zásady prostorového uspořádání:

Zástavba bude řešena ve výškové hladině max. 2NP, výška po římsu nepřevyší 7 m. V případě nutnosti umístit vyšší zástavbu, bude záměr posouzen vzhledem k jeho působení při dálkových pohledech na sídlo a jeho zásahu do panoramatu sídla tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu a nedošlo k narušení siluety sídla. Po obvodu budou areály doplněny zelení. Zástavba bude navazovat na založenou strukturu uvnitř areálu (dopravní obsluha, inženýrské sítě apod.).

Obr.: Schéma urbanistické struktury:



87. V podkapitole „f.2. Podmínky prostorového uspořádání“ se původní tabulková část zrušuje tabulková v plném rozsahu a nahrazuje se novou s výjimkou tabulek pro tyto plochy Z.2, Z.6a, Z.7, Z.8, Z.11, Z.12 a Z.31:

Kód plochy	Z.1	
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečny	
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně Pvk – plochy veřejných prostranství – uliční prostory
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, střecha sklonitá (doporučeno: střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová). Koef. zastavění max. 0,2. Šikmé střechy (pultová) jsou přípustné pouze v severozápadní části lokality Z.1 nesmí však být negativně ovlivněny dálkové pohledy na sídlo. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studii</u> . Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.	ZO - Plochy zeleně mezi navrhovanou zástavbou a stávajícím zemědělským areálem chránící zástavbu před negativním ovlivněním obytného prostředí provozem zemědělského areálu. Plochy zeleně kolem nové obslužné komunikace.
Lokální podmínky	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	Z.3	
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečny	
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Max. 3 izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, doporučeno: střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude soustředěný charakter zástavby.	
Lokální podmínky	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN) a dále vzrostlé jasany podél hranice pozemku.	

Kód plochy	Z.5	
Lokalita	Západní okraj sídla Pulečny	
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, doporučeno: sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.	
Lokální podmínky	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN) a podmínky ochrany stávajícího vodního zdroje.	

Kód plochy	Z.6a	
Lokalita	Západní okraj sídla Pulečny	
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené	
Podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, doporučeno: sedlová střecha, ev.	

<i>prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>	sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
<i>Lokální podmínky</i>	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VVN a VN).

<i>Kód plochy</i>	Z.6b
<i>Lokalita</i>	Jihozápadní okraj sídla Pulečný
<i>Funkční vymezení</i>	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
<i>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
<i>Lokální podmínky</i>	Lokalita se částečně nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 25 m). Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

<i>Kód plochy</i>	Z.9
<i>Lokalita</i>	Východní okraj sídla Pulečný, severně od komunikace III/28720
<i>Funkční vymezení</i>	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
<i>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i>	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
<i>Lokální podmínky</i>	nejsou stanoveny

<i>Kód plochy</i>	Z.13,b
<i>Lokalita</i>	V jižní části sídla Pulečný, severovýchodně od komunikace III/28711
<i>Funkční vymezení</i>	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
<i>Lokální podmínky</i>	Max. 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. Respektována bude stávající hodnotná vzrostlá zeleň. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.
<i>Lokální podmínky</i>	nejsou stanoveny

<i>Kód plochy</i>	Z.15
<i>Lokalita</i>	Jihovýchodní okraj sídla Pulečný, místní část Klíčnov
<i>Funkční vymezení</i>	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
<i>Podmínky prostorového</i>	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou.

<i>uspořádání ochrany krajinného rázu</i>	<i>a</i> Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
<i>Lokální podmínky</i>	Respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň v lokalitě a stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	Z.16
Lokalita	V jižní části sídla Pulečný - místní část Klíčnov, jihozápadně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	2 izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	Respektována bude stávající hodnotná vzrostlá zeleň. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.18a,b
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Rozsah lokality je na severovýchodním okraji omezen rozsahem ochranného pásma nadzemního vedení elektro VN. Koef. zastavění max. 0,15. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studii</u> . Členění území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury a krajinného rázu sídla, budou navrženy plochy veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN). Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.19
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Využití území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury a krajinného rázu v kontaktním území. Nová zástavba bude respektovat parametry objektů typických pro řešenou lokalitu. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy. Respektovány budou trasy inženýrských sítí (např. trasa RR paprsku).

Kód plochy	Z.20
Lokalita	V centru sídla Pulečný, jihozápadně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	OS – plochy sportovních zařízení
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Objekty o max. 1 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály
Lokální podmínky	Pás podél vodoteče v rozsahu ochranného (manipulačního) pásma nebude zastavován

<i>podmínky</i>	stavbami ani jinými zařízeními, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území. Respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň v lokalitě a stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).
-----------------	--

Kód plochy	Z.21
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	PV_k – plochy místních obslužných a účelových komunikací
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
Lokální podmínky	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.18 a Z.19

Kód plochy	Z.22
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný, severně od zemědělského areálu
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Rodinné domy, 1 NP + podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude charakter rozvolněné zástavby.
Lokální podmínky	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN). Plochy zeleně mezi navrhovanou zástavbou a stávajícím zemědělským areálem, chránící zástavbu před negativním ovlivněním obytného prostředí provozem zemědělského areálu. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	Z.23
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný, severně od zemědělského areálu
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, střecha sedlová, příp. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude charakter rozvolněné zástavby.
Lokální podmínky	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN) a dále kvalitní vzrostlá zeleň na východním okraji lokality.

Kód plochy	Z.25
Lokalita	severozápadní okraj sídla Pulečný, navazuje na stávající zemědělský areál
Funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
Podmínky prostorového uspořádání a	zástavba bude ve výškové hladině max. 2 NP (výška římsy max. 7 m), sklonitá střecha Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce, bude odpovídat umístění v pohledově exponované lokalitě (viz. specifická areálová

<i>ochrany krajinného rázu</i>	struktura). Plocha areálu bude dle prostorových možností doplněna po obvodu pásem izolační zeleně.
<i>Lokální podmínky</i>	Území je z jihozápadu ohraničeno ochrannými pásmy VN a plynovodu.

Kód plochy	Z.26
Lokalita	Severovýchodní okraj sídla Pulečný, prostor před hřbitovem
Funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
Lokální podmínky	Při realizaci výsadeb zeleně budou využívány dřeviny (místně) přirozené pro řešené území.

Kód plochy	Z.27
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené ZN – plochy vnitrosídelní zeleně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Zástavba formou objektů prostorového uspořádání a charakteru, které jsou typické pro okolní stávající zástavbu, výšková hladina 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; respektován bude rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu a pohledové souvislosti v území. Koef. zastavění max. 0,3. V ploše BR (bydlení v rodinných domech – rozptýlené) budou umístěny max. 3 objekty hmotových charakteristik rodinného domu (jednoduchý podélný půdorys se sklonitou střechou), případně doplněné vedlejší stavbou (např. hospodářské zázemí) o rozloze max. 100 m ² . Respektován bude charakter rozptýlené zástavby.
Lokální podmínky	Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko a v pásmu 50 m od PUPFL - při umístění objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 25 m). Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.28
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; respektován bude rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,1.
Lokální podmínky	Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko, v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu VTL plynovodu. Při umístění objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 17,0 m). Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. plynovod, trasy RR paprsků). Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.29
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, východně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Max. 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; respektován bude rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,15.
Lokální podmínky	Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko, v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu VTL plynovodu. Při umísťování objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 25 m). Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. plynovod). Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.30
Lokalita	V místní části Kopanina, západně od komunikace III/28719
Funkční vymezení	TI – plochy technického vybavení
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Plocha bude sloužit pouze pro umístění vysílacího zařízení (anténa a obslužný objekt) sdružení radioamatérů. Koeficient zastavění 0,05.
Lokální podmínky	Respektován bude režim navazujícího přírodního parku Maloskalsko, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Území se částečně nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umísťování zařízení budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.32
Lokalita	Severovýchodní okraj Pulečného - západně od hřbitova
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.
Lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Z.33
Lokalita	Severní okraj Pulečného - severovýchodně od křižovatky silnic III/28711 a III/28720
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.
Lokální	Území je dotčeno ÚAN II. kategorie.

podmínky	
----------	--

Kód plochy	Z.34
Lokalita	Severozápadní část Pulečného - severně od výrobního areálu
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 rodinný dům, 1 NP + podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,3. Respektován bude soustředěný charakter zástavby.
Lokální podmínky	Území je dotčeno ÚAN II. kategorie.

Kód plochy	Z.35
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719 do Dalešic, jižně od účelové komunikace
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 rodinný dům, 1 NP + podkroví, sedlová střecha event. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,1. Respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	Plocha je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy a trasami inženýrských sítí (např. komunikační vedení).

Kód plochy	Z.36
Lokalita	Západní okraj Pulečného
Funkční vymezení	BI – plochy smíšené obytné - příměstské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 rodinný dům, 1 NP + podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.
Lokální podmínky	Dopravní napojení lokality včetně technické infrastruktury bude prověřeno územní studií řešenou pro sousední lokalitu Z.1.

88. V podkapitole „f.2. Podmínky prostorového uspořádání“ se zrušuje původní tabulková část pro plochy přestavby: P.1, P.2, P.3

89. V podkapitole „f.2. Podmínky prostorového uspořádání“ se doplňuje nová tabulka:

Kód plochy	P.4
Lokalita	Severní část Pulečného
Funkční vymezení	ZN – plochy vnitrosídelní zeleně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany	Budoucí zástavba nebude narušovat harmonický obraz lokality, nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty, nebude negativně ovlivňovat rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací. Max. zastavěná plocha objektu 40 m ² .

<i>krajinného rázu</i>	Respektována bude soustředěná struktura zástavby.
<i>Lokální podmínky</i>	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí.

90. V kapitole „g) 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“ v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby“ se v odstavci technická infrastruktura zrušuje ve druhé odrážce číslo: 25 a nahrazuje se novým: 18, v páté odrážce se zrušuje číslo: 29 a nahrazuje se novým: 30.

91. V kapitole „g) 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“ v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby“ se v odstavci technická infrastruktura za pátou odrážku doplňuje text nové odrážky:

- koridor pro technickou infrastrukturu – **VVH1 a VVH2** – pro umístění hlavního vodovodního přivaděče

92. V kapitole „g) 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“ v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby“ se v odstavci technická infrastruktura zrušuje text poslední odrážky:

- *koridor pro technickou infrastrukturu – vedení VVN 110kV - VE1*

93. V kapitole „g) 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“ v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby“ se v odstavci technická infrastruktura na konec textu doplňují dvě odrážky:

- **plochy pro vodojemy – VDJ1, VDJ2**
- **plocha pro realizaci protipovodňového opatření (úprava koryta Mohelky) – VO1**

94. V kapitole „g) 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“ v podkapitole „g.1. Veřejně prospěšné stavby“ se v odstavci dopravní infrastruktura zrušuje text poslední odrážky:

- *koridor pro vedení obslužné komunikace napojující zastavitelnou plochu Z.1 – WD2*

95. V kapitole „g) 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“ v podkapitole „g.2. Veřejně prospěšná opatření“ se v odstavci plochy pro založení prvků ÚSES upravuje označení: v první, ve druhé a ve třetí odrážce se zrušuje **W** a nahrazuje se **V**

96. V kapitole „g) 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“ v podkapitole „g.2. Veřejně prospěšná opatření“ se v odstavci *plochy pro založení prvků ÚSES* ve třetí odrážce doplňuje označení NRBK: **(K22MB)**

97. Zrušuje se celý název kapitoly h) a nahrazuje se názvem novým:

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit

předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

98. Ve druhé pododrážce „dopravní infrastruktura“ se zrušuje výčet pozemků: 1695, 1415, 1408, 1407/1, a doplňuje se označení pozemku: 1698

99. Ve druhé pododrážce „dopravní infrastruktura“ se zrušuje text druhé pododrážky:

- *koridor pro vedení obslužné komunikace napojující zastavitelnou plochu Z.1 – **WD2** (pozemky dotčené koridorem: k.ú. Pulečný – p.č. 335, 353, st. 172, 354) - pozemky pro vyvlastnění budou upřesněny dle podrobnější dokumentace*

100. Zrušuje se text druhé pododrážky v plném rozsahu:

❖ *Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo:*

➤ *plochy pro založení prvků ÚSES:*

- *ve prospěch ČR – ÚZSVM*
 - *nadregionální biokoridor - **WU1** (k.ú. Pulečný p.č. 929, 1272/9, 931/3, 931/4, 1730/1)*
 - *lokální biocentrum LBC 209 vložené do NRBK - **WU2** (k.ú. Pulečný p.č. 931/1, 932, 1269, 934/1, 936/2, 936/1, 935, 941/1, 1266/2, 1270, 937, 938, 1025, 1027, 1028, 1262/2, 1061/2, 1258, 1064, 1068/2, 1065, 1101, 1102, 1099, 1100)*
 - *nadregionální biokoridor - **WU3** (k.ú. Pulečný p.č. 1098/1, 1169, 1170, 1171/1, 1192/1, 1194, 1220, 1245/2, 1244)*

101. Doplňuje se název nové kapitoly i):

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

102. Doplňuje se text:

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena. Zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

103. Zrušuje se celý název kapitoly i) a nahrazuje se názvem novým:

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

104. Zrušuje se celý název kapitoly j) a nahrazuje se názvem novým:

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

105. V prvním odstavci se doplňuje text třetí věty: Územní studie prověří aktuální podmínky v území.

106. V prvním odstavci se v poslední větě zrušuje text: *by měla*

107. V páté odrážce je za první větu doplňuje text: *Navrhované řešení zohlední krajinný ráz území a vhodným způsobem naváže nebo doplní stávající charakter a strukturu zástavby. V případě potřeby bude prověřeno působení nové zástavby z hlediska ovlivnění dálkových pohledů na sídlo.*

108. V druhém odstavci se zrušuje text: *a **Z.36** a **Z.27** – v místní části Kopanina*

109. V posledním odstavci se za druhou větu doplňuje text: *V případě významných změn podmínek*

v území budou zpracovány nové územní studie za slovo vydání se doplňuje text: Změny č.1

110. Na konec posledního odstavce se doplňuje věta: Konkrétní podmínky a úkoly pro řešení budou součástí zadání ÚS.

111. Zrušuje se celý název kapitoly k) a nahrazuje se názvem novým:

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

112. Zrušuje se původní pořadí kapitoly: „l) „ na nové m)

II. Grafická část

Grafická část Změny č. 1 ÚP Pulečny obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které jsou součástí „výrokové části“ platného územního plánu:

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1 : 5000
I.B2b	Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1 : 5000
I.B2c	Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

etapa: návrh změny ÚP pro veřejné projednání

Pořizovatel:

Magistrát města Jablonec nad Nisou
Odbor územního plánování a hospodářského rozvoje,
Oddělení územního plánování
Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

Objednatel:

Zhotovitel:

zakázka:

Datum:



Obec Pulečný

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
20/21

03/2022

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

etapa: návrh změny ÚP pro veřejné projednání

Pořizovatel:

Magistrát města Jablonec nad Nisou
Odbor územního plánování a hospodářského rozvoje,
Oddělení územního plánování
Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou

Objednatel:

Zhotovitel:

zakázka:

Datum:



Obec Pulečný

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
20/21

03/2022

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 1 územního plánu Pulečny

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A0 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová

pořizovatel územního plánu:

Magistrát města Jablonec nad Nisou
Odbor územního plánování a hospodářského
rozvoje,
Oddělení územního plánování jako Úřad
územního plánování podle ust. §6 odst. 1
písm. b) stavebního zákona, v návaznosti na
ust. §5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Mírové náměstí 19
466 01 Jablonec nad Nisou

Oprávněná osoba pořizovatele:

OBSAH:

a) Postup při pořízení územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	21
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	22
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	24
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	25
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	35
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	39
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	39
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	63
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	63
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	64
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	64
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	65
o) Text s vyznačením změn	67
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	67
q) Vyhodnocení připomínek.....	67
r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	68

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UVEDENÝCH POJMŮ

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DO	dotčený orgán
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
NRBC	nadregionální biocentrum
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast
PP	plocha přestavby
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PRVK LK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PZK	plocha změny v krajině
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
SZ (stavební zákon)	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán, případně Územní plán Pulečský (dle kontextu)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
Změna č. 1	Změna č. 1 Územního plánu Pulečský
ZO	zastupitelstvo obce
ZoU	Zpráva o uplatňování ÚP Pulečský
ZP	zastavitelná plocha
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

pozn.: měněné části po společném jednání jsou vyznačeny barevně.

a) Postup při pořízení územního plánu

Změna č. 1 ÚP Pulečný byla zpracována na základě Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Pulečný v uplynulém období (12/2011 – 07/2019). Tato zpráva se stala „Zadáním“ pro změnu č. 1 ÚP Pulečný.

~~Text této kapitoly bude dopracován pořizovatelem.~~

POSTUP PROJEDNÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ

Fáze pořízení Zprávy o uplatňování ÚP Pulečný

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního a strategického plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace (dále jen OÚP), podle § 47 odst. 2 a v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů zpracoval návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pulečný, jehož součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pulečný.

V rámci stanovené lhůty od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Pulečný mohly dotčené orgány a Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KULK) uplatnit své požadavky na obsah vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V této lhůtě doručil KULK stanovisko č.j. 67568/2019, ze dne 20.9.2019, kde požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) z důvodu, že mu nebyl znám rozsah některých požadavků a nemohl vyloučit vliv na životní prostředí z hlediska velikosti, umístění, povahy a provozních podmínek.

OÚP požádal na základě předložené dokumentace týkající se podrobnějšího vyspecifikování jednotlivých bodů uvedených KULK jako nedostatečně popsanych o přehodnocení vydaného stanoviska KULK – přehodnocení uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pulečný jejíž součástí je zadání Změny č. 1 ÚP Pulečný.

Na základě nově zjištěných a doložených skutečností KULK, jako příslušný úřad podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, upustil od požadavku na zpracování dokumentace SEA. Změnu č. 1 ÚP Pulečný nebylo nutné posuzovat dle zákona o posuzování vlivů. KULK však požadoval, aby součástí návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pulečný byly informace, na základě kterých došlo k upuštění požadavku na zpracování dokumentace SEA.

Fáze schválení zadání Změny č. 1 Územního plánu Pulečný v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Pulečný

Změna č. 1 ÚP Pulečný byla zpracována na základě výsledku Zprávy o uplatňování Územního plánu Pulečný v uplynulém období (12/2011 – 07/2019). Tato Zpráva se stala „Zadáním“ pro Změnu č. 1 ÚP Pulečný.

Zastupitelstvo obce Pulečný schválilo na svém 2. řádném zasedání ZO Pulečný (usn. č.02/025/2020) dne 4. 5. 2020 návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pulečný, určenou zastupitelkou pro spolupráci s oddělení územního a strategického plánování byla určena paní Eva Karpíšková, zpracovatelem byla vybrána společnost Atelier AURUM s.r.o.

V rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Pulečný nebylo výslovně uvedeno, že pořízení Změny č. 1 Územního plánu Pulečný bude zpracováno zkráceným postupem.

Fáze společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pulečný

V květnu r. 2021 došlo k předání dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pulečný. Dne 26. 8. 2021 bylo oznámeno společné projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pulečný (č.j.65500/2021 ze dne 26. 8. 2021) s datem konání 14. 9. 2021. V průběhu října a listopadu r. 2021 byla provedena sumarizace stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti. K návrhu změny územního plánu obdržel pořizovatel 10 stanovisek a koordinovaných stanovisek dotčených orgánů, dále 1 vyjádření ostatních orgánů a organizací. Ze

strany veřejnosti byla podána 1 připomínka. V rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek ostatních orgánů a organizací a připomínek veřejnosti proběhlo v měsících listopad až leden několik dohodovacích jednání, a to zejména se zástupci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z krajského úřadu Libereckého kraje formou osobního setkání, odboru silničního hospodářství z krajského úřadu Libereckého kraje formou telefonického jednání a státního podniku Povodí Labe formou elektronické pošty. Požadavek ČR – Ministerstva obrany na úpravu textové části, kde má být vypuštěna adresa pro podávání žádostí o závazná stanoviska, nebylo svoláno dohodovací jednání z důvodu, že pořizovatel vyhovuje v plném rozsahu požadavku.

Na základě vyhodnocení stanovisek, vyjádření, připomínek a dohodovacích jednání připravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Instrukce k dopracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pulečného a zajistil upravení dokumentace zpracovatelem.

Fáze veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pulečného bude doplněno

Zpracoval: ~~Atelier „AURUM“ s.r.o. pořizovatel~~

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Její Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 629, Aktualizace č. 3 byla schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 630, jako ~~další~~~~poslední~~ její aktualizace byla schválena Aktualizace č. 5 usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 č. 833 a jako poslední pak aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021.

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Pulečného, resp. jeho Změnu č. 1, mj. požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority jsou uplatňovány platnou územně plánovací dokumentací. Jednotlivé změny řešené Změnou č. 1 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území obce, které jsou stanoveny platným územním plánem.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

~~Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.~~

– vymezované záměry navazují na stávající strukturu území, strukturu osídlení, mají vazby na stávající zastavění, upřesňují podmínky využití pro záměry vymezené již v platné ÚPD a přímo neohrožují hodnoty území. Záměry v krajině přispívají ke zlepšení její průchodnosti. Vymezení stabilizovaných ploch reflektuje využití dříve vymezených zastavitelných ploch, na kterých je již zástavba realizována. Změnou č. 1 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby pro zachování typické struktury v dané části sídla.

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

– Celkové koncepce jsou stanoveny platným územním plánem. Zábory chráněných půd nejsou navrhovány. Změna č. 1 vymezuje plochy pro nové zábory ZPF, některé z řešených ploch byly jako zastavitelné prověřovány

platnou ÚPD. Vyhodnocení důsledků na ZPF a jeho odůvodnění je provedeno níže.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. ~~Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.~~*

– Změna č. 1 má potenciál pozitivního ovlivnění soudržnosti obyvatel. Platná ÚPD řešila komplexně koncepci rozvoje veřejné infrastruktury. Změna č. 1 tyto podmínky nemění. Záměry, pro které změny č. 1 vytváří podmínky, mají potenciál pozitivního vlivu při dosahování vyrovnaného standardu kvality životního prostředí, dostupnosti technické infrastruktury a dopravní obsluhy.

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

– Plochy změn navazují na stávající zastavění, negativně neovlivňují stav ani hodnoty území. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení této změny. Předložené řešení reflektuje a vzájemně koordinuje zájmy ochrany veřejných zájmů i zájmů soukromých.

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

– Změna č. 1 nemá potenciál naplnění této priority, navrhované změny nemají významný vliv na širší vztahy v území. Pouze v oblasti systémů technické infrastruktury bude nutné propojení s navazujícím územím sousedících obcí.

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

– Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

(18) *Podporovat **vyvážený a polycentrický** rozvoj sídelní struktury. Vytvářet **územní předpoklady pro posílení vazeb partnerství** mezi městskými a venkovskými oblastmi **s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.***

– Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

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

– Změna č. 1 vymezuje plochy, ve kterých upřesňuje nebo upravuje podmínky využití, a to na zastavitelných plochách vymezených již v platné územně plánovací dokumentaci. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území nebo jsou jeho součástí, z větší části se jedná o plochy pro rozvoj technického vybavení.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, ~~pokud je to možné a odůvodněné,~~ respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování*

územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové **charakteristiky a typy kvality** krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, navazuje na koncepce stanovené platným ÚP. Větší část řešených ploch byla prověřována již platnou ÚPD, Změna č. 1 upravuje podmínky jejich využití a aktualizuje zastavěné území. Nové záměry jsou vymezovány zejména pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, a tedy ani nebylo zpracováno.

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

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, využitím ploch nedojde k neakceptovatelnému omezení přístupnosti a prostupnosti krajiny. Respektovány jsou komplexní pozemkové úpravy, plán společných zařízení.

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

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

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

- Změna č. 1 se nedotýká této problematiky. Respektována je navržená koncepce cykloturistiky v platném ÚP, respektovány jsou nové komplexní pozemkové úpravy, které také řeší prostupnost krajiny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. **U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí**. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví **a v souladu s principy udržitelné mobility osob a zboží**, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Změnou č. 1 jsou upraveny podmínky využití území tak, aby bylo možné realizovat plánovanou stezku pro pěší a cyklisty směrem od Rychnova u Jablonce nad Nisou přes Pulečňý do Kokonína. Dále jsou stanoveny podmínky pro vhodné trasování dopravní infrastruktury pro pěší a cyklisty v krajině.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených ~~mezních~~ hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. **V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.** Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem **jim předcházet a minimalizovat rozsah případných škod jejich negativní dopady.** Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území **a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné** s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu **jak o jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.** ~~alternativy k umělé akumulaci vod.~~ V ~~zastavěných územích a zastavitelných plochách území~~ vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání ~~srážkových dešťových~~ vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní **a sucha.**

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Změna č. 1 respektuje komplexní pozemkové úpravy a vymezuje plochy zeleně, které ochraňují zastavěné území od např. vodní a větrné eroze. Vymezovány jsou nové zastavitelné plochy pro vodní nádrž (úprava v místě původní nádrže) a úpravu koryta Mohelky (dle studie protipovodňových opatření).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

– Vymezované plochy změn nejsou v kontaktu se záplavovým územím.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, **včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury.** Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

~~Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.~~

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Změnou č. 1. jsou vytvářeny podmínky pro bezpečné propojení Rychnova – Pulečného – Kokonína (stezka pro pěší a cyklisty). A podmínky pro vytvoření systémů technické infrastruktury s propojením se sousedními sídly.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat ~~nároky dalšího vývoje~~ **rozvoje** území **v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu,** ~~požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství.~~ Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je **nutné vhodné** řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

– Změna č. 1 navazuje na koncepce stanovené platným ÚP, vytváří podmínky pro dílčí úpravy vymezení veřejných prostranství a ploch pro sportovní využití.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. *Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.* S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Respektován je systém cyklistických tras v platné ÚPD.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Změna č. 1 aktualizuje systém vodního hospodářství v sídle, vymezuje nové - stávající trasy vodovodu a kanalizace a zohledňuje navrhované doplnění těchto systému veřejné infrastruktury.

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

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.

~~(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.~~

~~-Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority.~~

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s dalšími kapitolami PÚR:

Území obce Pulečň leží v území ORP Jablonec nad Nisou a leží v rozvojové oblasti OB7 – Rozvojová oblast Liberec. Pro tuto oblast jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování – řešit souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční trať ve směru na Prahu. Tato problematika se však řešeného území netýká.

Vymezený upravený koridor pro kapacitní silnici SD15 **silnice I. třídy I/35 úsek R10/R35 úsek** Turnov – Rovensko pod Troskami – Úlibice ~~(E442)~~ se také řešeného území netýká.

Záměry stanovené v PÚR se přímo obce Pulečň nedotýkají.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b) 2. Soulad s Politikou architektury a stavební kultury ČR

Politika architektury a stavební kultury ČR byla schválena vládou ČR ke dni 14. 1. 2015.

Téma 1 – Uspořádání krajiny a sídel

ÚP Pulečň respektuje cíle tohoto tématu. Změna č.1 v souladu s tímto cílem stanovuje a upřesňuje zásady prostorového uspořádání struktury sídla s ohledem na respektování typických znaků, hustoty a měřítka zástavby. Aktualizováno je zastavěné území, nově vymezované zastavitelné plochy souvisí s rozvojem dopravní a technické infrastruktury a jsou převzaty z již zpracovaných dokumentací. Změna č. 1 respektuje zpracované komplexní pozemkové úpravy (zejména v úpravě cestní sítě v krajině).

Téma 2 – Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezována již v platném ÚP Pulečň. Změna č. 1 jejich vymezení doplňuje a umožňuje využití ploch pro sportovně rekreační aktivity v návaznosti na stávající plochy a umožňuje tak jejich vzájemné propojení.

Téma 3 – Začlenění staveb do prostředí

ÚP Pulečň v rámci stanovených koncepcí rozvoje území zajišťuje ochranu kulturních a přírodních hodnot,

podmínky pro novou zástavbu jsou stanoveny s ohledem na krajinný ráz území.

Změna č. 1 upřesňuje podmínky pro rozvoj sídla tak, aby byla zachovány typické znaky urbanistické struktury území a jedinečnost území.

Změna č.1 také naplňuje cíle Politiky architektury a stavební kultury ČR.

b) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) usn.č.466/11/ZK dne 13.12.2011.

ZÚR LK byly následně vydané 21.12.2011 a 22.1.2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

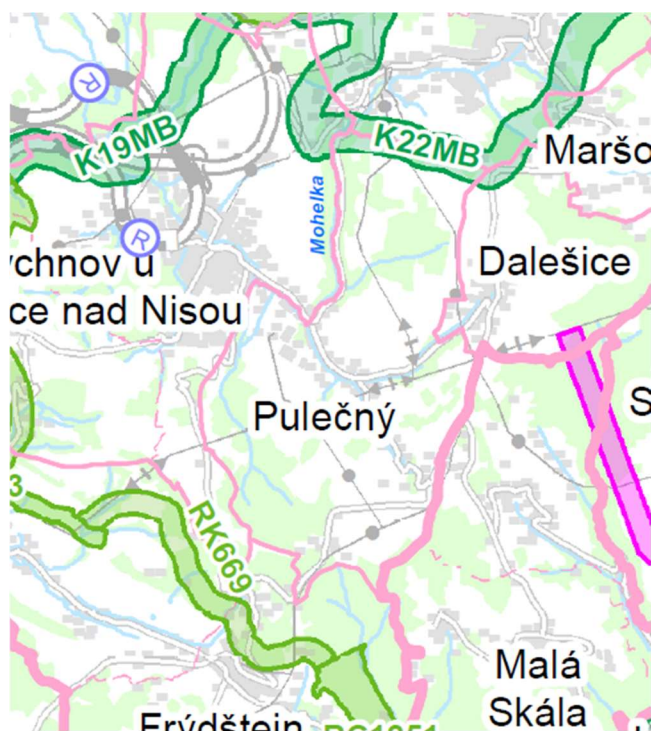
ZÚR LK byly aktualizovány Aktualizací č. 1, která nabyla účinnosti dne 27. 4. 2021.

Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) bylo vyhotoveno ze ZÚR LK, vydaných 2011, a Aktualizace č. 1 ZÚR LK, vydané dne 30. 3. 2021. Úplné znění ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021.

Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje jsou obecně naplňovány platnou ÚPD, celkový soulad s touto nadřazenou ÚPD byl vyhodnocen v odůvodnění ÚP. Záměry řešené Změnou č. 1 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepci uspořádání krajiny.

Základní požadavky vyplývající pro řešené území:

- ÚSES – K22MB – mezofilně bučinný – koridor nadregionálního významu (vymezený také jako VPO)
- rušený koridor E14C – vedení VVN elektro 110kV – odb. ze stáv. vedení – TR Jablonec nad Nisou jih – koridor nadmístního významu
- US1– územní studie – vypuštěna, nově vymezena územní studie US6 – Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou
- zohlednění Koncepce cestovního ruchu Jizerské hory



(výřez výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability)

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s jednotlivými čl. ZÚR LK, které se dotýkají řešeného území nebo problematiky dotčené Změnou č. 1:

A) STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE	Řešení Změny č. 1 územního plánu Pulečný
(P1) <i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.</i> <i>Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.</i> <i>Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území.</i> <i>Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>	Změna č. 1 řeší drobné lokality pro umožnění realizace vodních ploch, tyto úpravy zásadním způsobem nemění zásady stanovené platným územním plánem. Změnou č.1 jsou stanoveny podmínky pro zástavbu tak, aby byla zachována hodnotná urbanistická struktura zastavění. Nezastavěné území je prověřeno ve vztahu ke zpracovaným komplexním pozemkovým úpravám.
(P2) <i>Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel</i>	Změna č.1 je zpracována dle konkrétních požadavků a nemá potenciál pro naplnění tohoto požadavku.
(P3) <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území</i>	Změna č. 1 je byla posuzována komplexně, zohledněny byly komplexní pozemkové úpravy, aktualizováno bylo zastavěné území, prověřeny byly podmínky využití ploch z hlediska souladu s platnými právními předpisy.
(P4) <i>Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR</i>	Změna č. 1 se této problematiky nedotýká. Řešeno v platné ÚPD.
(P8) <i>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.</i>	Změna č. 1 respektuje zpracované komplexní pozemkové úpravy, nové zastavitelné plochy, které jsou vymezovány v krajině jsou pouze plochy pro nezbytnou veřejnou infrastrukturu. Záměry neovlivňují zásadním způsobem charakter krajiny. Upraveno je vymezení prvků ÚSES v souladu s KoPÚ.
(P9) <i>Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.</i>	Změna č. 1 vymezuje koridory pro technickou infrastrukturu, které však jsou vymezeny podél dopravních linií, takže fragmentace krajiny je eliminována.
(P11) <i>Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.</i>	Změna č. 1 respektuje systém cyklostezek dle platné ÚPD a dle Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory, vytvářeny jsou podmínky pro plánované propojení Rychnov – Pulečný – Kokonín, respektován je systém komunikací dle komplexních pozemkových úprav.

(P15) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. (P16) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi. Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území.	Změna č. 1 vymezuje plochy zeleně v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby nedocházelo k ohrožení přírodními jevy (např. eroze). Vymezení zatravněných ploch je převzato z KoPÚ. Vymezena je zastavitelná plocha pro úpravu koryta Mohelky a umístění nové vodní plochy v jižní části sídla (zlepšení hydrologických podmínek v území, možné zadržování vody v území apod.). Změna č. 1 vymezuje aktuální záplavové území a jeho aktivní zónu dle předaných ÚAP. V záplavovém území nejsou Změnou č. 1 vymezovány žádné záměry.
(P18) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností - s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli	Kvalita života obyvatel je podpořena rozšiřováním systémů technické infrastruktury. Změna č.1 upřesňuje navrhované koncepce zejména v oblasti vodního hospodářství. Dále jsou vymezovány plochy pro možný rozvoj sportovních aktivit v obci, pro zkvalitnění veřejných prostorů (např. umožnění realizace nové vodní plochy).
(P19) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti: - zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost...	Změna č. 1 aktualizuje systémy technické infrastruktury v souladu s připravovanými projekty zásobování pitnou vodou a řešení kanalizace. Systémy jsou řešeny komplexně a umožňují propojení i s okolními sídly. Vymezeny jsou nové zastavitelné plochy pro realizaci vodojemů.
(P21) Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby. Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.	Prověření potřeby nových zastavitelných ploch bylo provedeno již ve Zprávě o uplatňování..... a nebyla shledána potřeba pro vymezení nových ploch umožňujících rozvoj bydlení. Již vymezené plochy přestavby byly také prověřeny a možnost jejich změny využití na bydlení byla zrušena. Plochy jsou nadále intenzivně využívány jako zahrádky a není zájem o jejich přestavbu. V těchto plochách bylo stabilizováno stávající využití – zahrádkové osady. Změna č. 1 stanovila v území rozdílné urbanistické struktury tak, aby nová zástavba respektovala způsob zastavění v území, do kterého je navrhována a umísťována a byl tak ochráněn krajinný ráz v lokalitě.
B) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)	

Rozvojová oblast republikového významu OB7 - zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (týkající se řešeného území)	
<i>Z1 Ve vymezené rozvojové oblasti republikového významu s dopravním napojením na významné kapacitní silniční a železniční koridory podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit, posilujících význam LK v republikových a střeoevropských vazbách.</i> <i>Rozvojová oblast zahrnuje obce ovlivněné rozvojovou dynamikou centra nadregionálního významu – krajského města Liberec - při spolupůsobení vedlejších center osídlení.</i> <i>a) ve smyslu principů udržitelného rozvoje zohlednit zónování rozvojové oblasti z hlediska umístování ekonomických aktivit a bydlení a příměstské rekreace</i> <i>Obec Pulečny je zařazena do zóny s přednostním umístováním bydlení a příměstské rekreace nejblížeším centrem osídlení pro přednostní umístování ekonomických aktivit je mimo jiné Rychnov u Jablonce nad Nisou</i> <i>Obec je centrem bez významného vlivu ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území.</i> <i>b) regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře</i>	Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB7. Nejblížeším centrem je Rychnov u Jablonce nad Nisou. Sídla jsou propojena systémy technické a dopravní infrastruktury, využíván je zejména rekreační potenciál území Pulečného. Vymezené zastavitelné plochy jsou postupně zastavovány. Podmínky prostorového uspořádání jsou Změnou č. 1 upřesněny s ohledem na krajinný ráz území a zachování hodnot stávající urbanistické struktury sídla a aby nedocházelo k jejímu nežádoucímu zahušťování. Rozšiřovány jsou plochy sportovních aktivit
C) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	
ZÚR LK upřesňují specifické oblasti	Řešené území není součástí vymezených specifických oblastí.
D) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT	
Dopravní infrastruktura Technická infrastruktura Z26 Zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou a	Žádné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu nejsou na řešeném území vymezeny.

<i>kvalitní vodou, vytvářet územní podmínky pro dosažení evropských standardů při pokrytí území LK zásobovacími vodovodními systémy.</i> <i>Z28 Zlepšit kvalitativní stav povrchových a podzemních vod, vytvářet územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod.</i> <i>Z29 Vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před povodněmi technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.</i> <i>Z30 Zajistit územní podmínky pro efektivní zásobování území energiemi a hospodaření s nimi</i> Dle ZÚR LK byl na řešeném území vymezen koridor nadmístního významu E14C – vedení VVN 110 kV odbočení ze stávajícího vedení – TR Jablonec nad Nisou jih. Vzhledem k tomu, že tento záměr byl realizován a dle Aktualizace č. 1 ZÚR LK byl vypuštěn z řešení. Zásady koncepce ÚSES <i>Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability</i> ZÚR LK vymezují v řešeném území část trasy nadregionálního biokoridoru K22MB (vegetační typ osy NR biokoridoru - mezofilní bučinná).	Změna č.1 vyznačuje koncepci zásobování obce pitnou vodou a řešení nakládání s odpadními vodami. Vytvořeny jsou podmínky pro rozšíření těchto systémů. Komplexní pozemkové úpravy vymezují opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Změna č. 1 vymezuje pásy zeleně tak, aby bylo ochráněno zastavěné území sídla. Vymezeny jsou zastavitelné plochy pro úpravu koryta Mohelky (součást protipovodňových opatření na řece Mohelka) a umístění vodní plochy – v místě původní nádrže v jižní části sídla. Změna č. 1 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č. 1 a toto vrchní vedení elektro vymezuje jako stávající, původně navrhovaný koridor je vypuštěn z řešení. Tento biokoridor byl vymezen již v platném ÚP Pulečný (v severní části řešeného území). Změna č. 1 jeho vymezení prověřila a upřesnila v souladu s KoPÚ. NR biokoridor je rovněž vymezen jako VPO.
E) UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE	
<i>Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot</i> <i>Zásady koncepce ochrany kulturních hodnot</i> <i>Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot (rozvoj struktury osídlení, koncepce územního uspořádání, typologie městských a venkovských prostorů, urbanistické a architektonické hodnoty, ekonomická základna kraje, občanské vybavení, cestovní ruch a rekreace)</i> <i>Pulečný – venkovský prostor, součást oblasti cestovního ruchu - Jizerské hory, území (okolí Mohelky) s prioritním řešením ochrany před povodněmi</i>	Základní koncepce podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot byla stanovena v platném ÚP Pulečný. Ve Změně č.1 je upřesněna ochrana a rozvoj urbanistické struktury venkovského sídla s typickými znaky způsobu zastavění. Zohledněny jsou aktuální údaje z ÚAP. Změna č. 1 řeší úpravu koryta řeky Mohelky, která je součástí studie protipovodňových opatření.

F) STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ	
Kritéria a podmínky péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých krajinných celků (KC) a krajin <i>ZÚR LK vymezuje na řešeném území krajinný celek – 06 Železnobrodsko – Rychnovsko a typ krajiny – 06-2 Rychnovsko</i> KC 06 - 06 Železnobrodsko – Rychnovsko <i>Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:</i> <i>a) Zachovat existující krajinné hodnoty běžných krajinných typů krajiny lesozemědělské, nové liniové dopravní stavby uvážlivě umísťovat s ohledem na zachování krajinného reliéfu.</i> <i>b) Minimalizovat plošné rozrůstání zástavby v malých venkovských sídlech.</i> <i>c) Respektovat charakter tradiční rozptýlené venkovské zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích a výrazně ji nezahušťovat.</i> 06 - 2 Rychnovsko <i>Cílová kvalita krajiny:</i> <i>Historicky zachovaná kulturní krajina mozaiky větších komplexů lesa, zemědělských pozemků (méně orně využívané půdy, většinou travních porostů luk a pastvin), s poměrně členitým reliéfem terénu. Kompaktní městská zástavba v centru města Rychnov u Jablonce nad Nisou a rozvolněná v jeho příměstském území. V krajině rozptýlená zástavba několika menších venkovských sídel převážně liniového tvaru sledujícího silnice a místní komunikace, doplněná rozptýlenou zástavbou samot a solitérních nejmenších sídel.</i> <i>Krajina částečně stabilizovaná, částečně rozvojová - cílem je přiměřený rozvoj urbanizovaného území, zachování charakteru krajiny, současných způsobů využívání a dodržení podílu druhového členění pozemků a zachování charakteru osídlení.</i> <i>Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:</i>	Změna č. 1 nově vymezuje a stanovuje typy urbanistické struktury v sídle tak, aby byla stávající struktura respektována a novou zástavbou bylo na ni vhodně navázáno. Koncepce rozvoje nezastavěného území byla dána již platnou ÚPD. Vymezení ploch nezastavěného území bylo upřesněno v návaznosti na komplexní pozemkové úpravy. Textová část ÚP byla doplněna podmínkami pro vymezený krajinný celek a pro zachování cílové kvality krajiny. Změna č. 1 cílové kvality krajiny neovlivňuje. Respektovány jsou komplexní pozemkové úpravy, které se již promítly do KN (aktuální mapový podklad pro zpracování Změny č.1)

a) <i>Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:</i> (týkající se řešeného území) - zachovat typický liniový charakter zástavby venkovských sídel, nerozšiřovat je plošným způsobem do volné krajiny, - chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely) a na přírodní dominanty s rozhledy Císařský kámen a Kopaninu a neumisťovat zde stavby s konkurenčním potenciálem. b) <i>Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.</i>	
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	
Z69 <i>Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření</i> ZÚR LK vymezují v řešeném území – nadregionální biokoridor K22MB	Změna č. 1 jeho trasu prověřuje a upřesňuje jeho vymezení při zohlednění komplexních pozemkových úprav.
H) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY	
Z71 <i>Zohlednit požadavky vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí. (viz. kap. G)</i>	Změna č. 1 respektuje označení NRBK - K22MB, který je vymezen jako VPO.
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ	
Z72 <i>Vymezit území vybraných ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.</i> US6: <i>Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec n. N. Ihůta pro zpracování ÚS do 6 let od vydání AZUR LK č.1</i>	Studie dosud nebyla zpracována.

Lze konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu se ZÚR LK.

Dle ZÚR LK (před Aktualizací č. 1) bylo řešené území součástí US1 – Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí Frýdlantsko a Jizerské hory. Studie byla zpracována a dne 9. 3. 2016 byla schválena možnost jejího využití a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti pod názvem „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“.

Z této ÚS se řešeného území dotýkají:

Pěší turistika - P24 - Nástupní místo pro turisty: železniční stanice Rychnov u Jablonce nad Nisou >> nástup do území jižně od Černostudničního hřbetu (dostupnost přírodně atraktivních území)

Cykloturistika – C48 - Napojení Rychnova u Jablonce nad Nisou na cyklotrasy okolo Pěnčína, Zásady (jižně od Černostudničního břehu), C49 – Napojení Rychnova u Jablonce nad Nisou na cyklotrasy na Maloskalsku. Koncepce ostatních oblastí se řešeného území netýkají.

Respektována je síť turistických a cyklistických tras, respektovány jsou komplexní pozemkové úpravy, které zahrnují plán společných zařízení – součástí je mimo jiné také cestní síť, přístupy k pozemkům, řešena je prostupnost krajiny.

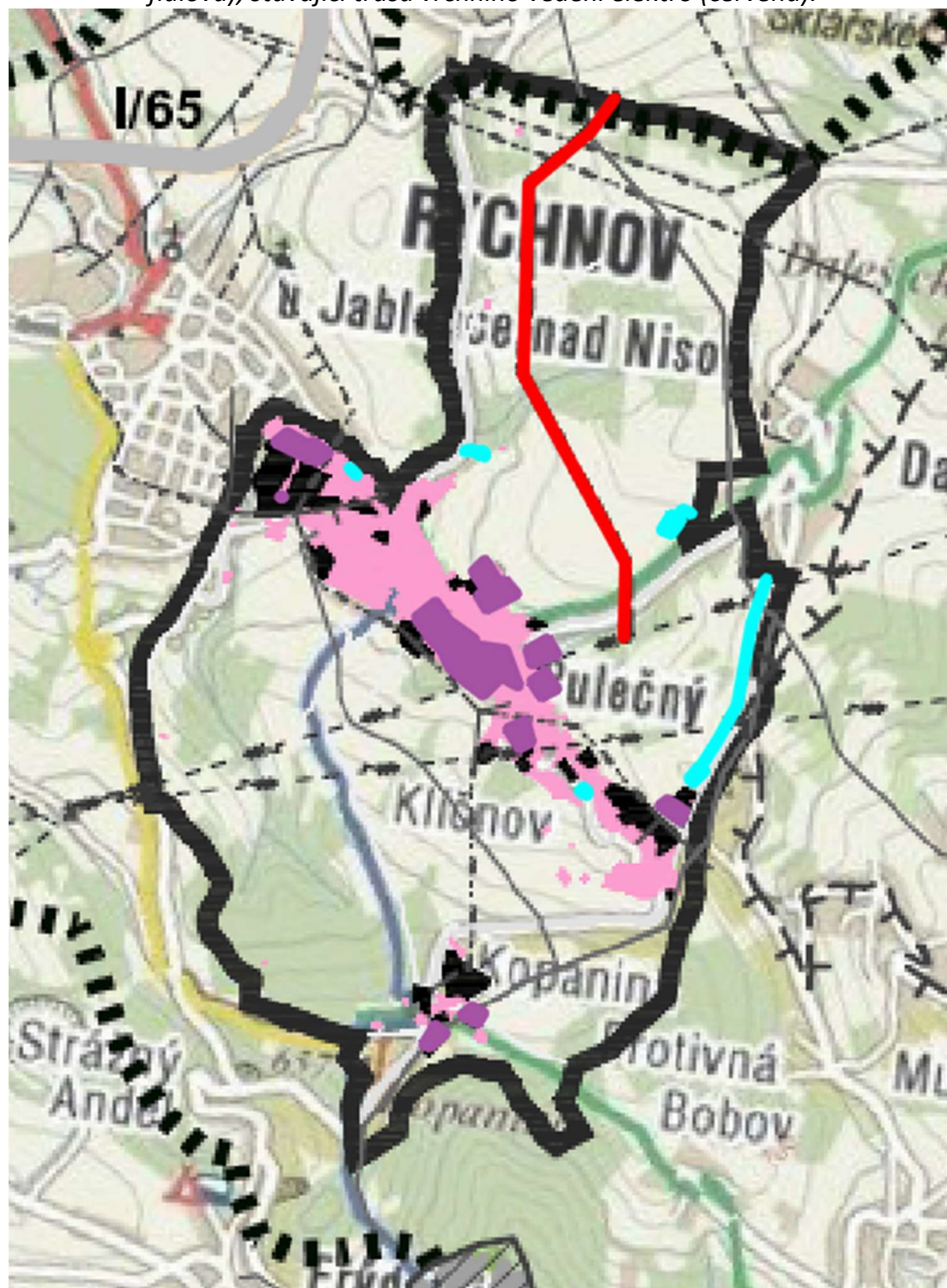
Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 1 neovlivňuje širší vztahy v území.

Záměry, koridory a trasy systémů, které navazují na širší území, jsou Změnou č. 1 z větší části respektovány v podobě, jak jsou řešeny platnou územně plánovací dokumentací. ~~Vzhledem k rozsahu úprav jsou širší vztahy součástí textové části odůvodnění Změny č.1.~~ Širší vztahy jsou samostatnou grafickou přílohou (II.B.2 Výkres širších vztahů).

Schéma: Doplněny byly nové zastavitelné plochy a koridory (světle modrá), stabilizované plochy (růžová, fialová), stávající trasa vrchního vedení elektro (červená).



Změna č. 1 na základě požadavků ZoU zohledňuje již zpracované dokumentace týkající se systémů technické infrastruktury (zejména kanalizace a vodovodu) a také aktuální PRVK Libereckého kraje. Systémy vodovodní a kanalizační sítě byly aktualizovány, uvažováno je s propojením se systémy sousedních obcí (Rychnov u Jablonce nad Nisou, Kokonín a Dalešice), bude nutné zajistit koordinaci také na území těchto obcí.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ
(1) <i>Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. S realizací nové zástavby jsou také upravována veřejná prostranství, doplňovány systémy dopravní a technické infrastruktury a vytvářeny podmínky pro sportovní využití. Změna č. 1 vytváří podmínky pro možnost realizace vodních ploch.
(2) <i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</i>	Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky stanovené ve Zprávě o uplatňování ÚP Pulečný, která byla projednána a odsouhlasena zastupitelstvem obce.
(3) <i>Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.</i>	Platný územní plán byl v souladu se stavebním zákonem, projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 1 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
(4) <i>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 1. Změnou č. 1 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu typických znaků zastavění v sídle. Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v souladu se stavebním zákonem.
(5) <i>V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.</i>	Změna č. 1 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD. Vymezen je koridor pro úpravu trasy cesty pro pěší a cyklisty severně od sídla a nové záměry pro rozvoj technické infrastruktury.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Obec Pulečný má vydaný územní plán, tedy tento cíl nemůže být samostatně Změnou č. 1 naplňován.
--	---

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ
(1) Úkolem územního plánování je zejména: a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	a) Záměry řešené Změnou č. 1 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území. b) Změna č. 1 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje. Stanovuje podmínky prostorového uspořádání zástavby s ohledem na zachování typických znaků urbanistické struktury a zachování krajinného rázu území. c) Plochy změn vymezené Změnou č. 1 vytvářejí podmínky pro možnost realizace vodních ploch, pro sportovní zařízení, pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy vnitrosídelní zeleně a veřejná prostranství. d) Změna č. 1 v souladu s platnou ÚPD stanovuje podmínky prostorového uspořádání pro řešené území pro umístění nové zástavby s ohledem na strukturu a uspořádání navazujícího území. Specifikována je urbanistická struktura sídla s ohledem na způsob zastavění, hustotu a měřítko zástavby apod. e) Viz d) f) Řešení Změny č. 1 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci. g) Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu pro úpravu koryta Mohelky a situování nové vodní plochy (v souladu se zpracovanou studií Protipovodňových opatření). Dále jsou pro ochranu zastavěného území sídla vymezeny pásy ochranné zeleně. h) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. i) Změna č. 1 mj. vytváří podmínky pro zachování typické struktury zastavění. j) Změna č. 1 respektuje základní podmínky stanovené platnou ÚPD, vytváří podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, upravuje podmínky pro realizaci zástavby ve vymezených zastavitelných plochách. k) Řešení Změny č. 1 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD. l) Řešení Změny č. 1 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	m) Stanoviskem DO (zn. KULK 63326/2019) k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Pulečného za období 12/2011-07/2019 bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 1 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení, a proto nejsou návrhem Změny č. 1 navrhována žádná kompenzační opatření. n) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. o) Řešení Změny č. 1 vymezuje plochy pro možnost rozšíření zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu, technické vybavení, sportovní zařízení, stanovuje základní podmínky pro jejich využití. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou.
(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučí posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (zn. KULK 1601/2020 ze dne 3. 2. 2020). Pro návrh Změny č. 1 tudíž není ve fázi návrhu pro společné jednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. Dle stanoviska zn. KULK 70432/2021 ze dne 12. října 2021 nemá KÚ z hlediska posuzování vlivů na ŽP k Návrhu Změny č. 1 ÚP Pulečného (předloženému e společnému projednání konanému 14. 9. 2021) žádné připomínky. „Předložený návrh ke společnému jednání neobsahuje žádné nové podněty, které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA.“

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Pulečného je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Výchozí dokumentací a podkladem pro zpracování Změny č. 1 je platný „Územní plán Pulečného“, který vydalo Zastupitelstvo obce Pulečného formou opatření obecné povahy dne 21. 11. 2011. Územní plán nabyl účinnosti dne 16. 12. 2011.

Změna č. 1 ÚP Pulečného je zpracována na základě projednané Zprávy o uplatňování ÚP Pulečného za období 12/2021 – 07/2019. Návrh zprávy o uplatňování byl podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1-4 stavebního zákona a dále byla schválena. Tato zpráva byla projednána ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Pulečného a stala se „Zadáním“ pro změnu č. 1 ÚP Pulečného.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci řešeného území.

Změna č. 1 v souladu se stavebním zákonem prověřila a upravila vymezení hranice zastavěného území v rozsahu řešeného území v rozsahu platné ÚPD.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č. 1 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na regionální a lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu.

respektovány jsou

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Řešení Změny č. 1 se nedotýká zájmů památkové péče. (zákon č. 20/1987 Sb.), respektovány byly údaje aktuálních ÚAP.

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýká i další kapitoly odůvodnění, tyto zájmy chrání dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta budou zapracována do této kapitoly, budou další částí tohoto vyhodnocení.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

**Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
(k návrhu změny č. 1 ÚP Pulečny ke společnému projednání)**

Pořizovatelem byla v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Pulečny vyhodnocena níže uvedená stanoviska dotčených orgánů a odborná vyjádření ostatních orgánů a organizací, uplatněná podle zvláštních právních předpisů.

Pořizovateli byla v rámci společného jednání doručena stanoviska následujících dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a organizací, ve kterých byly uplatněny požadavky, nebo byl uplatněn souhlas s dalšími požadavky na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Pulečny:

- Ministerstvo obrany - ČR, stanovisko č.j. 5741/20573-ÚP/2013-1420 ze dne 9.8.2013
- Povodí Labe, s.p., odborné vyjádření č.j. PLa/2021/039293 ze dne 27.9.2021
- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 204/2019/OÚP, KULK 70432/2021 ze dne 12.10.2021
 - Odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ZPF
 - Odbor silničního hospodářství

Na základě uplatněného stanoviska Ministerstva obrany - ČR bylo požadované úpravě v textové části vyhověno v plném rozsahu. Znění požadavku a jeho vypořádání je uvedeno v odůvodnění v kapitole 1) Pořizování Územního plánu Pulečny tohoto opatření obecné povahy.

Na základě uplatněného stanoviska státního podniku Povodí Labe, s.p. se bere požadavek na vědomí. Povodí Labe, s.p. byl vyrozuměn a s vypořádáním požadavku souhlasí. OÚP tyto připomínky bere na vědomí, ale nezpracovávají se do návrhu změny č. 1 Územního plánu Pulečny. Znění požadavku a jeho vypořádání je uvedeno v odůvodnění v kapitole 1) Pořizování Územního plánu Pulečny tohoto opatření obecné povahy.

Na základě uplatněného koordinačního stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, konkrétně uplatněných požadavků odboru životního prostředí a zemědělství – ochrany ZPF a odboru silničního hospodářství byla dne 26.11.2021 a 7.1.2022 vyvolána dohodovací jednání. Výsledkem byla dohoda mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, jejíž závěry byly do návrhu územního plánu zapracovány. Znění požadavků a jejich vypořádání je uvedeno v odůvodnění v kapitole 1) Pořizování Územního plánu Pulečny tohoto opatření obecné povahy.

Pořizovatel zohlednil také požadavky ostatních orgánů a organizací, uplatněných v jejich odborných vyjádřeních. Pořizovateli byla dále v rámci společného jednání doručena stanoviska následujících dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a organizací, ve kterých nebyly uplatněny žádné požadavky, nebo byl uplatněn souhlas bez dalších požadavků na úpravu návrhu změny č. 1 Územního plánu Pulečny:

- Obvodní báňský úřad, stanovisko č.j. SBS 34727/2021 ze dne 24.8.2021

- Hasičský záchranný sbor LK, stanovisko č.j. HSLI-2393-3/JN-2021 ze dne 1.9.2021
- Státní pozemkový úřad, stanovisko č.j. SPU 331143/2021/102/Zi ze dne 9.9.2021
- GasNet, odborné vyjádření č.j. 5002464048 ze dne 20.9.2021
- Krajská hygienická stanice LK, stanovisko č.j. KHS LB 16044/2021 ze dne 11.10.2021
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, stanovisko č.j. MZP/2021/540/693 ze dne 8.10.2021
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, souhrnné stanovisko č.j. 6690/2021 ze dne 14.10.2021
 - Odbor stavební a životního prostředí - Státní památková péče
 - Odbor stavební a životního prostředí - ochrana zemědělského půdního fondu
 - Odbor stavební a životního prostředí - ochrana ovzduší
 - Odbor stavební a životního prostředí - Státní správa lesů
 - Odbor stavební a životního prostředí - Státní správa myslivosti
 - Odbor stavební a životního prostředí - odpadové hospodářství
 - Odbor stavební a životního prostředí - ochrana přírody a krajiny
 - Odbor stavební a životního prostředí - ochrana vod
 - Odbor stavební a životního prostředí - Oddělení dopravní a silniční
- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č.j. OÚPSŘ 204/2019/OÚP, KULK 70432/2021 ze dne 12.10.2021
 - Státní památková péče
 - Státní správa lesů
 - Odbor životního prostředí a zemědělství - posuzování vlivů na ŽP
 - Orgán ochrany ovzduší
 - Orgán ochrany vod
 - Odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny
 - Odbor územního plánování a stavebního řádu

V souladu s vyhodnocením stanovisek dotčených orgánů a odborných vyjádření ostatních orgánů a organizací byl návrhu změny č. 1 Územního plánu Pulečny upraven pro veřejné projednání. Na základě společného jednání nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení §136 odst. 6 správního řádu.

Vyhodnocení a pokyny k zapracování požadavků z dohádovacích jednání k návrhu změny č. 1 ÚP Pulečny ke společnému projednání

Stanoviska a připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Pulečny byly podány ke společnému projednání dle zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 50, ve znění pozdějších předpisů.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a odborná vyjádření ostatních orgánů a organizací, uplatněná podle zvláštních právních předpisů:

Obvodní báňský úřad – nemá požadavky

Hasičský záchranný sbor LK – nemá požadavky

GasNet – nemá požadavky

Ministerstvo životního prostředí – nemá požadavky

Krajská hygienická stanice LK – nemá požadavky

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí – nemá požadavky

Státní pozemkový úřad – nemá požadavky ... pouze konstatuje, že v území jsou podrobné odvodňovací zařízení – při provádění výsadby udělat taková opatření, aby nedocházelo k prorůstání kořenového systému do drenáží

Ministerstvo obrany ČR – požaduje opravit na str. 50 odůvodnění – uvádět všeobecně „na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany“

Povodí Labe, s.p. – požaduje: Navržené plochy Z.16 a Z.40 se nacházejí v blízkosti Pulečného potoka. Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Uvedené ochranné pásmo požadujeme z důvodu zajištění správy a údržby podél toku respektovat. Konkrétní záměry využití předmětných ploch požadujeme individuálně projednat s naším podnikem. Navržená plocha pro realizaci protipovodňového opatření Z.37 - úprava vodního toku Mohelky vycházející ze studie (Ing. Zdeněk Hudec, 10/2018) bude již ve fázi zpracování konkrétního záměru projednána s naším podnikem.

Krajský úřad Libereckého kraje – ochrana ZPF

a) požaduje dopracovat tabulku č. 1 Zastavitelné plochy. V přehledové tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ neodpovídají součtové hodnoty záborů ZPF s uvedenými dílčími hodnotami. Je třeba celkové hodnoty záboru upřesnit.

b) podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje připomínky k vymezenému zastavěnému území v následujících lokalitách v k.ú. Pulečný:

- p.p.č. 2213/2 - v územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z.31 o daleko menším rozsahu, než je nyní zakreslena do zastavěného území. Orgán ochrany ZPF požaduje vymezení zastavěného území upravit v souladu se zastavitelnou plochou dle platného územního plánu.

- p.p.č. 858, 2125/1, 1585, 2109/3, 2109/4 - dle náhledu do katastru nemovitostí nejsou na uvedených pozemcích zapsány stavby ani pozemky jinak nesouvisí se stavbami okolními, přesto jsou pozemky zařazeny do zastavěného území. Orgán ochrany ZPF požaduje prověřit vymezení zastavěného území v souladu s Metodickým pokynem, který byl vydán v roce 2013 Ministerstvem pro místní rozvoj a Ústavem územního rozvoje k vymezení zastavěného území. Např. podle bodu 5 zmíněného metodického pokynu se do zastavěného území nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, ale pozemek dosud není v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela (§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).

Krajský úřad Libereckého kraje – odbor silničního hospodářství

KÚLK OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění nesouhlasí z hlediska dopravy s Návrhem Změny č. 1 Územního plánu Pulečný ke společnému jednání a požaduje:

- Textovou část - Změnový text přepracovat na jednostránkové provedení a doplnit legendu, z které bude jasné, který text se ruší, který se vkládá, a to na úvod dokumentu.

- Koordinační výkres přepracovat tak, aby byly jasně barevně odlišeny plochy jednotlivých druhů komunikací od ostatních ploch, dále označit krajské komunikace třídou a číslem a doplnit jejich návrhovou kategorii.

- Pokud se v blízkosti komunikace III. třídy vyskytují plochy bydlení, uvést tyto plochy do přehledu, jelikož mohou být zasaženy hlukem z dopravy.

Vyhodnocení stanovisek a odborných vyjádření:

Ministerstvo obrany ČR

Požadavek: opravit na str. 50 odůvodnění – uvádět všeobecně „na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany“

Vyhodnocení: vyhovuje se

Odůvodnění pořizovatele:

OÚP posoudil požadavek a konstatuje, že jedná o oprávněný požadavek na úpravu znění textové části návrhu změny č. 1 Územního plánu Pulečný z důvodu úpravy nepřesnosti popisu dotčeného orgánu.

Povodí Labe, s.p.

Požadavek: Navržené plochy Z.16 a Z.40 se nacházejí v blízkosti Pulečného potoka. Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Uvedené ochranné pásmo požadujeme z důvodu zajištění správy a údržby podél toku respektovat. Konkrétní záměry využití předmětných ploch požadujeme individuálně projednat s naším podnikem. Navržená plocha pro realizaci protipovodňového opatření Z.37 - úprava vodního toku Mohelky vycházející ze studie (Ing. Zdeněk Hudec, 10/2018) bude již ve fázi zpracování konkrétního záměru projednána s naším podnikem.

Vyhodnocení: bere se na vědomí, nezpracovává se

Odůvodnění pořizovatele:

Požadavek týkající se plochy Z.16 a Z.40 v souvislosti s ochranným pásmem OÚP vyhodnotil tak, že se jedná o požadavek vyplývající ze zákona a není třeba tento propisovat do územního plánu. Požadavek na projednání s podnikem Povodí Labe, a.s. ve fázi zpracování konkrétního záměru k realizaci protipovodňového opatření Z.37 se týká až samotného stavebního řízení. OÚP tyto připomínky bere na vědomí, ale nezpracovávají se do návrhu změny č. 1 Územního plánu Pulečný.

Krajský úřad Libereckého kraje – odbor silničního hospodářství

Požadavek: Změnový text přepracovat na jednostránkové provedení a doplnit legendu, z které bude jasné, který text se ruší, který se vkládá, a to na úvod dokumentu. Koordinační výkres přepracovat tak, aby byly jasně barevně odlišeny plochy jednotlivých druhů komunikací od ostatních ploch, dále označit krajské komunikace třídou a číslem a doplnit jejich návrhovou kategorii. Pokud se v blízkosti komunikace III. třídy vyskytují plochy bydlení, uvést tyto plochy do přehledu, jelikož mohou být zasaženy hlukem z dopravy.

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně

Odůvodnění pořizovatele:

OÚP konstatuje, že požadavek na změnu vzhledu a strukturování textové části a požadování jednostránkového provedení všeobecně nelze uplatňovat jako podmínku v rámci procesu pořizování změny územního plánu, tento požadavek je bezpředmětný a nebude mu vyhověno.

Požadavek na označení v koordinačním výkresu krajských komunikací třídou a číslem a doplnit jejich návrhovou kategorii je dle OÚP drobnou grafickou úpravou, která nemění koncepci a bude mu vyhověno.

Požadavek na přepracování koordinačního výkresu tak, aby byly jasné barevně odlišeny plochy jednotlivých druhů komunikací od ostatních ploch, není dle OÚP oprávněný v rámci projednávaného návrhu změny č. 1 Územního plánu Pulečny, protože v procesu pořizování změny územního plánu se lze vyjadřovat a dávat stanoviska, námítky a připomínky pouze k měněným částem Územního plánu týkající se dané změny. V této změně nedochází k vymezování nových komunikací, ani ke změně silniční a dopravní koncepce. Zároveň touto změnou a překvalifikováním ploch by se podstatně změnila koncepce, což by znamenalo vedení řízení jako pořízení nového územního plánu a nikoli jako pořízení změny územního plánu. Požadavek je v těchto bodech neoprávněný a nebude mu vyhověno.

Dále byl vznesen požadavek uvést plochy bydlení do přehledu, pokud se vyskytují v blízkosti komunikace III. třídy, jelikož mohou být zasaženy hlukem z dopravy. V rámci dohádovacího jednání bylo upřesněno, že se tento požadavek zohlední u nově vymezovaných ploch pro bydlení a nikoli u stávajících již vymezených ploch. Dle OÚP je požadavek oprávněný, protože se jedná o zavedení informace k nově vymezovaným plochám pro bydlení a bude mu vyhověno.

Krajský úřad Libereckého kraje – ochrana ZPF

Požadavek: Dopracovat tabulku č. 1 Zastavitelné plochy. V přehledové tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ neodpovídají součtové hodnoty záborů ZPF s uvedenými dílčími hodnotami. Je třeba celkové hodnoty záboru upřesnit.

Podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje připomínky k vymezenému zastavěnému území v následujících lokalitách v k.ú. Pulečny:

- p.p.č. 2213/2 - v územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z.31 o daleko menším rozsahu, než je nyní zakreslena do zastavěného území. Orgán ochrany ZPF požaduje vymezení zastavěného území upravit v souladu se zastavitelnou plochou dle platného územního plánu.

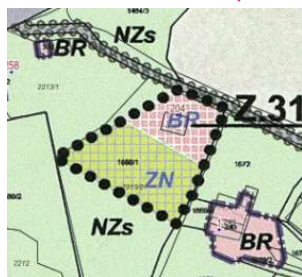
- p.p.č. 858, 2125/1, 1585, 2109/3, 2109/4 - dle náhledu do katastru nemovitostí nejsou na uvedených pozemcích zapsány stavby ani pozemky jinak nesouvisí se stavbami okolními, přesto jsou pozemky zařazeny do zastavěného území. Orgán ochrany ZPF požaduje prověřit vymezení zastavěného území v souladu s Metodickým pokynem, který byl vydán v roce 2013 Ministerstvem pro místní rozvoj a Ústavem územního rozvoje k vymezení zastavěného území. Např. podle bodu 5 zmíněného metodického pokynu se do zastavěného území nezahrnují pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, ale pozemek dosud není v katastru nemovitostí evidovaný jako stavební parcela (§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).

Vyhodnocení: vyhovuje se

Odůvodnění pořizovatele:

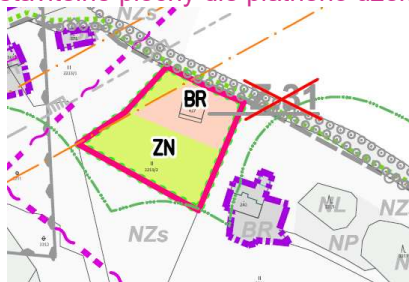
Požadavek na upřesnění celkových hodnot záboru ZPF v souvislosti s přehledovou tabulkou č.1 Zastavitelné plochy (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond), kde neodpovídají součtové hodnoty záborů ZPF s uvedenými dílčími hodnotami. OÚP konstatuje, že požadavek na uvedení v soulad uváděných hodnot je oprávněný. Pokud neodpovídají uváděné hodnoty, zpracovatel prověří a popřípadě uvede hodnoty do souladu.

Uplatněný požadavek týkající se pozemku p.č. 2213/2 v souvislosti s vymezením zastavěného území v rámci převodu zastavitelné plochy Z.31 do plochy stabilizované je dle OÚP oprávněný. Nově se tato lokalita zahrnuje do zastavěného území v rámci překlacení plochy z návrhové do stabilizované, neboť tato návrhová plocha je již vyčerpána a musí být převedena do plochy stabilizované. OÚP porovnal vymezení návrhové zastavitelné plochy v platném územním plánu s novým vymezením zastavěného území a konstatuje, že hranice zastavěného území je v severozápadním cípu pozemku vedena odlišně od stávajícího. Původní hranice zastavitelné plochy nekopíruje hranici katastrovaného pozemku a nové vymezení zastavěného území se liší. Proto zpracovatel opraví nové vymezení zastavěného území tak, aby se v této části zastavěné území nerozšiřovalo a respektovalo hranici zastavitelné plochy dle platného územního plánu. Orgán ZPF požaduje respektovat vedení hranice zastavěného území dle ploch BR a ZN, které se překlápí do stabilizovaných ploch, jak je vymezeno ve stávajícím územním plánu. Převod do stabilizovaných ploch provést bez rozšíření zastavěného území nad rámec vymezené hranice zastavitelných ploch. Zpracovatel opraví nové vymezení zastavěného území tak, aby se v této části zastavěné území nerozšiřovalo a respektovalo hranici zastavitelné plochy dle platného územního plánu.

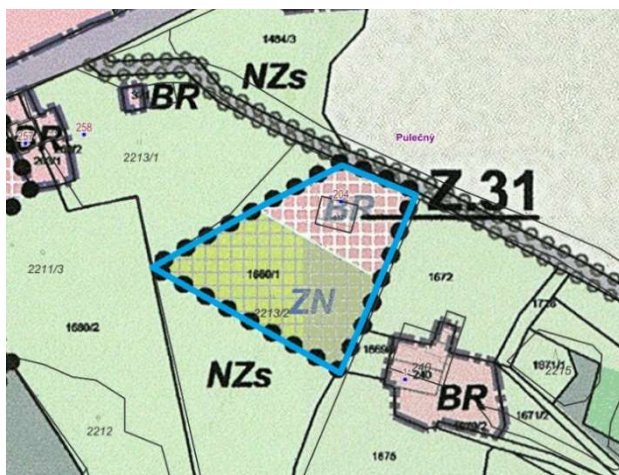


Stávající

navrhované



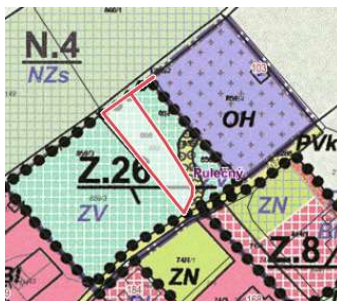
Zpracovatel upraví nové vymezení zastavěného území:



Požadované

Požadavky týkající se pozemků p.č. 858, 2125/1, 1585, 2109/3, 2109/4, které dle náhledu do katastru nemovitostí nejsou na uvedených pozemcích zapsány stavby ani pozemky jinak nesouvisí se stavbami okolními, OÚP přezkoumal stávající stav a návrh a konstatuje:

- Pozemek p.č. 858 je v ploše ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, na tyto plochy nelze umisťovat stavby, které by se promítly do zápisu v katastru nemovitostí. Plochy ZV jsou plochy, které utvářejí veřejné prostranství obce, proto se tyto plochy vymezují pro zastavěné území a není vhodné je z koncepčního hlediska umisťovat mimo zastavěné území nebo jen v případě, pokud to je účelné. V platném územním plánu je tato plocha ZV navržena jako návrhová s vymezením hranice zastavitelných pozemků, tedy při překlapaní do stabilizované plochy se musí zahrnout do zastavěného území. Tento pozemek je v rámci plochy ZV již v rámci užívání obce stabilizovaný a je třeba ho převést do stabilizované plochy i v grafické části územního plánu. Orgán ZPF konstatoval, že požaduje vymezit zastavěné území tak, aby nebyl do zastavěného území zahrnut pozemek p.č. 858. Pozemek je možné převést do stabilizované plochy, ale nesmí být zahrnut do zastavěného území z důvodu, že na uvedeném pozemku nejsou zapsány stavby ani pozemek jinak nesouvisí se stavbami okolními. U pozemku zařazeného do zastavěného území je snížena „nulová“ ochrana dle zákona o ochraně ZPF.

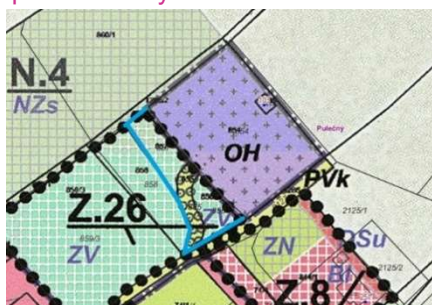


Stávající



návrh

Zpracovatel upraví nové vymezení zastavěného území:



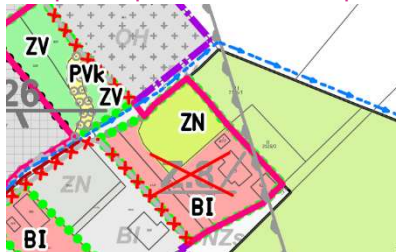
Požadované

- Na pozemku p.č. 2125/1 jsou ve stávajícím platném územním plánu vymezeny tři plochy s rozdílným způsobem využití, a to plocha BI – součást lokality Z.8, plocha ZN a plocha NZs. V rámci zastavitelného pozemku jsou plocha BI – součást lokality Z.8 a plocha ZN s vymezenou hranicí návrhové plochy. Při překlapaní do stabilizované plochy se musí zahrnout do zastavěného území. Tento pozemek je v rámci plochy BI – součást lokality Z.8, která je určena pro stavbu rodinného domu a plochy ZN, která je určena jako zahrada pro rodinný dům, již využit a je potřeba tento pozemek zahrnující více ploch s rozdílným způsobem využití převést do stabilizované plochy i v grafické části územního plánu. Dále OÚP

konstatoval, že na základě § 58 stavebního zákona by se měla tato část pozemku s danými plochami zahrnout do zastavěného území a není vhodné je z koncepčního hlediska umisťovat mimo zastavěné území nebo jen v případě, pokud to je účelné. Orgán ZPF konstatoval, že v zájmové ploše je vymezena plocha DSu – dopravní infrastruktura místní – obslužná a účelová komunikace, cesta není vybudována, není záznam v katastru nemovitostí, nelze tudíž zahrnout do zastavěného území, plocha ZN (vlastnictví obce) nijak nesouvisí se stavbou na ploše Z.8 (ve vlastnictví fyzické osoby), plochu ZN nelze vymezovat jako část zahrady pro rodinný dům na ploše Z.8. Hranici zastavěného území je třeba vymezit podle metodického pokynu MMR dle skutečného využití pouze pro zastavitelnou plochu Z.8.

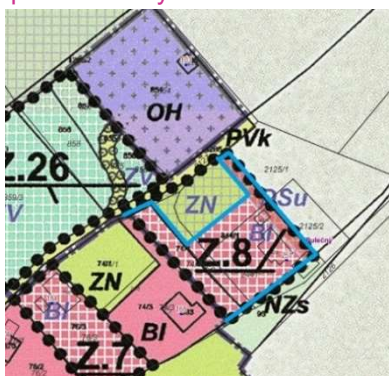


Stávající



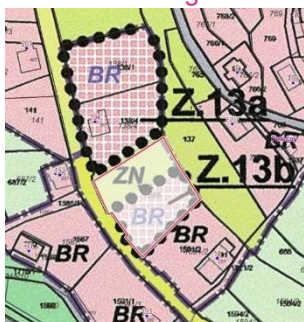
návrh

Zpracovatel upraví nové vymezení zastavěného území:



Požadované

- Pozemek p.č. 1585 je ve stávajícím platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha BR-Z13.b, která ve změně č. 1 není překlápěna do stabilizované plochy, protože stále není vyčerpána. V grafické části změny č.1 je v souvislosti s tímto pozemkem vyznačeno zrušení hranice zastavěného území, tedy by dle grafické části ze změny č. 1 vyplývalo, že ještě nevyčerpaný pozemek je zahrnut do zastavěného území. Na základě tohoto prověření OÚP konstatuje, že řešený pozemek by neměl být zahrnut do zastavěného území. OÚP konstatuje, že grafická část změny č. 1 bude zpracovatelem upravena. Požadavek orgánu ochrany ZPF je v tomto bodě oprávněný a je mu vyhověno.

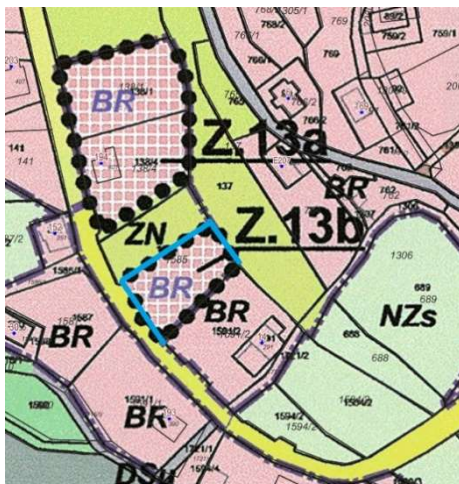


Stávající



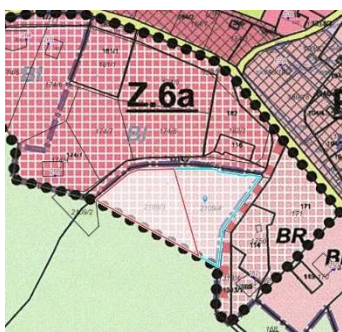
návrh

Zpracovatel upraví nové vymezení zastavěného území:

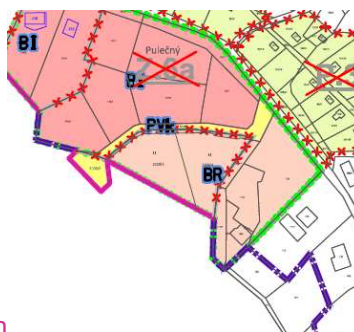


Požadované

- Pozemky p.č. 2109/3 a 2109/4 jsou ve stávajícím platném územním plánu vymezeny jako zastavitelná plocha BR. Tyto dva pozemky nebyly vedeny ve výčtu vyčerpaných pozemků. OÚP konstatuje, že pro tyto pozemky je požadavek orgánu ZPF v souvislosti s uvedeným bodem 5 metodického pokynu MMR oprávněný. Tyto dva pozemky zůstanou ve stávajícím stavu a nebudou překlopeny do stabilizované plochy.

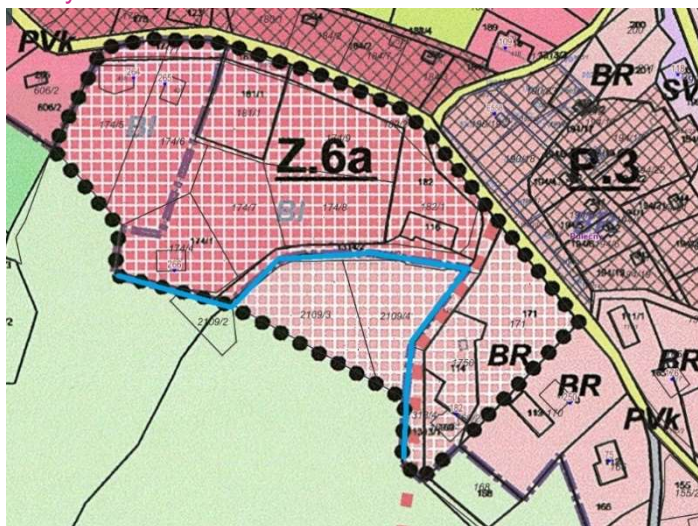


Stávající



návrh

Zpracovatel upraví nové vymezení zastavěného území:



Požadované



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Datová schránka

Magistrát města Jablonec nad Nisou
odbor územního a hospodářského rozvoje města, odd. ÚP
Mírové náměstí 3100/19
466 01 Jablonec nad Nisou

Váš dopis značky/ze dne
13571/2022/14.2.2022

Naše značka
OÚPSŘ 204/2019/OÚP
KULK 21423/2022

Vyřizuje/linka
Ing. Gabriela Šípková/651
lucie.jezkova@kraj-lbc.cz

Liberec
16. března 2022

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pulečny

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen „KÚ LK“), odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ“), jako správní orgán příslušný podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 14. 2. 2022 od Magistrátu města Jablonec nad Nisou, odboru územního a hospodářského rozvoje města, odd. ÚP, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 stavebního zákona, žádost o stanovisko k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Pulečny podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona. Společné jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Pulečny se konalo 14. 9. 2021.

Obsahem Změny č. 1 ÚP Pulečny (ze Zprávy o uplatňování ÚP Pulečny za období 12/2011 – 07/2019) jsou požadavky vyplývající ze záměrů obce, a to zejména požadavky na vymezení či rozšíření zastavitelných ploch, změny textové části (min. vzdálenosti konkrétních pozemků od hranice PUPFL na 22,5 m), změnu funkčního využití ploch přestavby na zahrádky, požadavku na vymezení trasy kanalizace dle aktualizace a změny Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje atd.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona stanovisko, ve kterém požaduje:

- doplnit informaci o vydání Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky;
- upravit vyhodnocení jednotlivých priorit z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021);
- doložit výkres širších vztahů;

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP požaduje výše uvedené doplnit do dokumentace pro veřejné projednání.

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

Liberecký kraj
U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Datová schránka: c5kibvkw
www.kraj-lbc.cz

IČO 70891508
DIČ CZ70891508

Odůvodnění:

KU LK byla doručena dne 14. 3. 2022 v souladu s ustanoveními § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o posouzení Návrhu Změny č. 1 ÚP Pulečny.

KU LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:

1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.

Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630. Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Od 1. září 2021 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ (dále jen „A PÚR ČR“), který zahrnuje Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Předložená dokumentace Návrhu Změny č. 1 ÚP Pulečny byla zpracována v 05/2021.

Dne 12. 7. 2021 byla schválena usnesením vlády České republiky Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „A PÚR ČR č. 4“). Úpravy provedené v A PÚR ČR č. 4 se mimo jiné týkaly i Libereckého kraje. Došlo k drobným úpravám ve formulaci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. KULK, OÚPSŘ požaduje proto ve změně č. 1 ÚP Pulečny upravit vyhodnocení jednotlivých priorit z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021). Na území obce Pulečny nebyl vymezen žádný nový koridor či plocha, která by měla být změnou řešena.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále „ZÚR LK“) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 1. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 112/21/ZK ze dne 30. 3. 2021 vydalo Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Následně bylo zpracováno úplné znění této krajské územně plánovací dokumentace „ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1“ (dále jen „A ZÚR LK“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje je účinná od 27. 4. 2021.

Dle A ZÚR LK leží obec Pulečny v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Rozvojová oblast Liberec.

Na území Obce Pulečny je v A ZÚR LK vymezen nadregionální biokoridor K22MB (mezofilně bučinný).

Nadregionální biokoridor K22MB je v ÚP Pulečský vymezen v souladu s A ZÚR LK.

Změna č. 1 ÚP Pulečský respektuje podmínky stanovené v ZÚR LK pro vymezený krajinný celek KC 06 – Železnobrodsko – Rychnovsko a podmínky pro krajinu 06-2 Rychnovsko pro zachování cílových kvalit území.

KÚ LK, OÚPSŘ požaduje k veřejnému projednání doložit i výkres širších vztahů, a to minimálně i z důvodu, že Změna č. 1 ÚP Pulečský aktualizuje systém vodního a odpadového hospodářství v sídle, vymezuje nové trasy vodovodu a kanalizace v souladu se současně aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, studie „JN gravitační kanalizační stoky Jablonec nad Nisou, Kokonín - ČOV Rychnov“ a připojení na plánovaný zdroj vody z Dalešic dle dokumentace pro vydání společného povolení „Pulečský - vodovod“, které mají návaznost i na území sousedních obcí např. Rychmova u Jablonce nad Nisou, Jablonec nad Nisou, Dalešice.

Návrh Změny č. 1 ÚP Pulečský je v souladu s A PÚR ČR i A ZÚR LK.

Z důvodu, že se jedná pouze o úpravy, které nemají zásadní vliv na předmětnou dokumentaci, KÚ LK, OÚPSŘ požaduje toto opravit/doplnit do dokumentace pro veřejné projednání.

2. Zajištění koordinace využívání území

Změna č. 1 ÚP Pulečský mimo jiné aktualizuje systém vodního a odpadového hospodářství v souladu se současně aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, studie „JN gravitační kanalizační stoky Jablonec nad Nisou, Kokonín - ČOV Rychnov“ a připojení na plánovaný zdroj vody z Dalešic dle dokumentace pro vydání společného povolení „Pulečský - vodovod“. V sousedních obcích, kterých se aktualizace systému vodního a odpadového hospodářství dotýká a nebyl zahrnut do platné dokumentace se tato problematika bude řešit v příslušných změnách Územně plánovacích dokumentací dotčených obcí. Další projednávané změny nemají dopad v měřítku širších vztahů v území. K Návrhu Změny č. 1 ÚP Pulečský nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky.

Na základě toho lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.

3. Záležitosti týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v ZÚR LK

Návrh Změny č. 1 ÚP Pulečský nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v A ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Mgr. Zdeněk Hlušík
 Digitální podpis:
17.03.2022 14:22

Mgr. Zdeněk Hlušík
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

g) Vyhodnocení splnění pokynů obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Pulečného v rozsahu zadání změny

Ze zprávy o uplatňování ÚP Pulečného (zprac. pořizovatel Magistrát města Jablonec nad Nisou, Odbor územního a hospodářského rozvoje, Oddělení územního plánování 2019) vyplynul požadavek na pořízení Změny č. 1 ÚP Pulečného. Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky vyplývající ze záměrů obce Pulečného a schválených podnětů veřejnosti na pořízení změny ÚP Pulečného.

Změna č. 1 byla prověřena z hlediska požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace:

Politika územního rozvoje ČR – pro řešení Změna č. 1 nevyplyvají žádné konkrétní požadavky, řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti OB7 viz. *Textová část odůvodnění - kap. b)1. Soulad s Politika územního rozvoje ČR*

Politika architektury a stavební kultury ČR – pořizovatel vyhodnotil témata a cíle stanovené v tomto dokumentu vč. návrhu opatření pro dosažení těchto cílů a shledal, že současný ÚP Pulečného naplňuje cíle Politiky architektury a stavební kultury ČR, také Změna č. 1 byla vyhodnocena v kontextu tohoto dokumentu – viz. *Textová část odůvodnění - kap. b)2. Soulad s Politika architektury a stavební kultury ČR*

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje – součástí zprávy o uplatňování je vyhodnocení se ZÚR LK, které byly vydány dne 13. 12. 2011 a nabyly účinnosti dne 22. 12. 2011. V době zpracování návrhu změny č. 1 pro společné jednání však již nabylo účinnosti Úplné znění ZÚR LK (ve znění Aktualizace č. 1), dne 27. 4. 2021. Změna č. 1 je vyhodnocena z hlediska souladu s Úplným zněním ZÚR LK (ve znění Aktualizace č. 1), viz. *Textová část odůvodnění - kap. b)3. Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou Libereckým krajem – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje*

Vyhodnocení plnění dle kapitoly Ea) – Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch :*
 - a) Změna č. 1 plní požadavek na úpravu znění textové části u lokalit, které se nacházejí ve vzdálenosti 22,5 m od hranice PUPFL (lokality Z.6b, Z.12, Z.27, Z.28 a Z.29). V kap. f.2. Podmínky prostorového uspořádání je doplněn u zmíněných ploch dovětek: “pokud nebude příslušným dotčeným orgánem upraveno jinak“. Změnou č. 1 byly vytvořeny stejné podmínky pro tyto plochy tak, jak byla vzdálenost upravena na základě DO pro Z.28. **Na základě požadavku DO po společném jednání byly podmínky upraveny takto – dovětek byl zrušen a vzdálenost se upřesňuje kromě na 25 m od PUPFL, pro plochu Z.28 je vzdálenost upravena na 17 m (z důvodu již odsouhlaseného záměru).**
 - b) Na pozemku ppč. 188/1 bylo prověřeno zastavěné území a vzhledem k tomu, že pozemek je již částečně v platném ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha BI bydlení v rodinných domech - příměstské, byla provedena úprava a stabilizovaná plocha vymezena na celý jeho rozsah. Pozemek je vymezen oplocením sousedních pozemků.
 - c) Prověřen byl požadavek na změnu využití pozemku ppč. 6. Pozemek je vymezen jako plocha přestavby P.4 v plochách ZN – vnitrosídelní zeleně, podmínky pro využití těchto ploch byly upraveny tak, aby bylo možné zde realizovat požadovanou vedlejší stavbu (altán).
 - d) Změna č.1 prověřila vymezené plochy přestavby P.1, P.2 a P.3 a na základě konzultací se zástupci obce a zjištění aktuálních dat z KN byly tyto plochy vypuštěny z řešení a bylo zde stabilizováno stávající využití a vymezeny stabilizované plochy RZ – rekreace – zahrádkové osady.
2. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:*
 - a) Ve výkrese I.B2c Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství byly aktualizovány trasy kanalizační sítě dle aktuálních ÚAP a dle předaných podkladů a údajů od obce.

- b) Změna č. 1 respektuje požadavek na zakreslení již vybudované kanalizace pro dalších 5 RD (dle PD „Pulečný – prodloužení splaškové stoky k č. p. 15“, zprac. Ing. Zdeněk Hudec, 04/2018) a tato trasa je vymezena jako stávající (viz. výkres I.B2c Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství)
 - c) Trasa splaškové kanalizace k domu č.p. 153 dle PD Pulečný – prodloužení splaškové stoky k p.p.č. 160/3, zprac. Ing. Zdeněk Hudec, 11/2013, je Změnou č. 1 zakreslena jako stávající (viz. výkres I.B2c Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství).
 - d) Změna č. 1 prověřila koncepci vodovodu v řešeném území a vymezila úpravy v souladu s PD „Pulečný – vodovod“ – studie, zprac. Ing. Zdeněk Hudec, 03/2018. Vymezeny byly dvě zastavitelné plochy pro vodojemy ozn. Z.38 a Z.38 a koridory pro situování hlavních přivaděčů. Navržené trasy vodovodu a vodojemy jsou vymezeny také jako VPS.
 - e) Změna č. 1 zapracovala trasu gravitační kanalizační stoky (sběrače) Jablonec n. N, Kokonín – ČOV Rychnov dle vypracované a předané studie, jedná se o propojení gravitační stoky z Kokonína do Rychnova u Jablonce nad Nisou. Trasa je vedena ve stávající komunikaci a je vymezena jako navržená kanalizace. (viz. výkres I.B2c Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství)
 - f) Byl prověřen požadavek na umožnění trasování cyklostezky a chodníku dle PD „Smíšená stezka ul. Kokonínská, Rychnov u Jablonce nad Nisou“ (zprac. MDIplan s.r.o., 12/2018). Podél ul. Kokonínská byl prověřena možnost situování zmíněné trasy, Změna č. 1 v ploše stávající křižovatky rozšiřuje plochy PVk – plochy veřejných prostranství – uliční prostory. Dále je v souladu s komplexními pozemkovými úpravami vymezen koridor pro trasu cesty severně od sídla (ozn. CD1). Tato cesta byla vymezena v rámci komplexních pozemkových úprav, její trasa však bude upravena v souvislosti s terénními podmínkami v území a nemožností trasování v přímém - rovném směru.
 - g) Byl zapracován požadavek na vymezení a obnovení přístupu k zastavitelné ploše Z.11. Jižně od zastavitelné plochy je vymezena stabilizovaná plocha PVk - plochy veřejných prostranství – uliční prostory. Tato plocha umožňuje prostupnost území severním směrem.
 - h) Změnou č. 1 byla prověřena systém kanalizace v souladu s PRVKLK. Zohledněn je také návrh ve zpracované a zaevidované ÚS pro lokalitu Z1. Doplněna je také textová část v přísl. kapitole.
3. *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*
- a) Prověřen byl systém cestní sítě v nezastavěném území, zohledněny byly komplexní pozemkové úpravy. Cesta, které jsou již v KN oddělené jsou vyznačeny jako stabilizované. Hlavní trasy jsou vymezeny jako DSu – dopravní infrastruktura – obslužné a účelové komunikace, dále podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím v nezastavěném území umožňují trasování účelových komunikací. Cestní síť je součástí výkresu I.B0 Transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad. Některé trasy jsou vyznačeny ve výkrese I.B2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny.
 - b) Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v jižní části sídla pro požadovaný záměr – realizace nové vodní nádrže. Plocha je vymezena dle PD „Pulečný – vodní nádrž na ppč. 1584/1“. Zastavitelná plocha je vymezena v plochách W – vodní plochy a toky (ozn. Z.40), jedná se o pozemky ve vlastnictví obce Pulečný.
 - c) Vymezen byl pás ochranné zeleně podél zastavěného území sídla. Dle komplexních pozemkových úprav se z větší části jedná o pozemky – druh pozemku – trvalý travní porost, tyto plochy jsou vymezeny jako stabilizované NZso – plochy smíšené krajinné zeleně - ochranné. Při vymezení byly zohledněny komplexní pozemkové úpravy.
4. *Ostatní požadavky*
- a) Plocha Z.25 byla prověřena, vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou jiné zastavitelné plochy pro toto funkční využití vymezeny byla tato zastavitelná plocha ponechána.

- b) Do textové části byla doplněny požadované definice pojmů.
- c) Změna č. 1 vymezila v řešeném území různé typy urbanistické struktury zastavění dle typických znaků zástavby, dle hustoty, dle měřítka staveb apod. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování typického zastavění v dané lokalitě.
- d) Změna č. 1 prověřila entity, které jsou vázány na parcelní hranice a tyto byly upraveny. Jako podklad byly použity aktuální data KN doplněná o podklady poskytnuté pořizovatelem. Upravené jevy jsou vyznačeny ve výkrese *I.B0 Transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad*. Nový mapový podklad zohledňuje již zpracované komplexní pozemkové úpravy.
- e) Změna č. 1 prověřila aktuálnost výčtu pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo. Bylo prověřeno vymezení VPS a VPO.

Vyhodnocení plnění dle kapitoly Eb) – Požadavky na vymezení ploch a koridorů rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- a) Změna č. 1 byla prověřena z hlediska souladu s nadřazenou ÚPD – Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění Aktualizace č. 1), která již nabyla účinnosti. viz. *Textová část odůvodnění - kap. b)3. Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou Libereckým krajem – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje*.

Vyhodnocení plnění dle kapitoly Ec) – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- a) Změnou č. 1 byly prověřeny záměry v oblasti vodního hospodářství - vodovod a kanalizace. V souvislosti s jejich prověřením byly také upraveny veřejně prospěšné stavby. Trasy rušené (již stávající) byly z řešení ÚP a VPS vypuštěny a nové trasy vymezeny jako VPS. Také plochy pro realizaci vodojemů a koridory pro hlavní přivaděče byly nově vymezeny jako VPS.
- b) Změna č. 1 prověřila předanou PD studie Protipovodňových opatření, které se týkají vodního toku Mohelka (zprac. Ing. Zdeněk Hudec, 10/2018) a pro úpravu koryta Mohelky byla vymezena nová zastavitelná plocha (ozn. Z.37) jako plocha s rozdílným způsobem využití W – vodní plochy a toky.

Vyhodnocení plnění dle kapitoly Ed) – Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- a) Změnou č. 1 byla prověřena zastavitelná plochy Z.1, ve které již byla realizována nová zástavba. Plocha k prověření územní studií byla upravena a nová zástavba na severu z jejího řešení vypuštěna. Také byla z plochy ÚS vypuštěna zastavitelná plocha Z.36, která dle aktuálních údajů KN již má oddělený pozemek pro dopravní obsluhu. Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu na této ploše jsou dány samostatně v příslušné tabulkové části textu změny ÚP. Vzhledem k tomu, že nově zrealizovaný objekt má pultovou střechu, bylo upraveno přípustné možné zastřešení a pultové střechy je možné realizovat výjimečně, pouze v SZ části zastavitelné plochy Z.1 tak, aby nebyly negativně ovlivněny dálkové pohledy a krajinný ráz území.
- b) Změna č. 1 prověřila požadavek na úpravu zastavitelné plochy Z.27, pro kterou je ÚP stanovena podmínka prověření územní studií. Vlastníci pozemků předložili nové řešení, které respektuje krajinný ráz území, hustotu zástavby, charakter a měřítko okolních objektů. Nové uspořádání bylo prověřeno také z hlediska dálkových pohledů a vizualizací. Vzhledem ke změně přírodních podmínek a dalších okolností je upraveno vnitřní členění řešené zastavitelné plochy a část byla v souladu s předloženým novým uspořádáním vymezena jako plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené a část jako plochy vnitrosídelní zeleně ZN.

Varianty nejsou řešeny.

- a) Změna č. 1 ÚP Pulečský je zpracována dle ustanovení stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bude dodržen obsah a členění dle aktuálních právních předpisů. Včetně souladu s vyhláškou č. 13/2018, která novelizovala vyhlášku č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). Dle § 13 odst. 1 a příloha č. 7 vyhlášky se stanovují náležitosti obsahu a struktury územního plánu. Tento požadavek má za cíl sjednotit textovou část jednotlivých územně plánovacích dokumentací, které jsou závazné pro rozhodování v území.
- b) Textová část obsahuje měněné skutečnosti, součástí Změny č. 1 je „srovnávací text“ s vyznačením změn. Vzhledem k rozsahu řešené problematiky zahrnuje grafická část celé řešené území. Velké množství výřezů by bylo nepřehledné a znamenalo by to také špatnou orientaci v území.
- c) Změna č. 1 je zpracována ve vazbě na strukturu a uspořádání platného územního plánu. Pro společné jednání a veřejné projednání bude vyhotovena ve trojím vyhotovení v tištěné a digitální podobě.
- d) Obsah změny územního plánu:
- I. Změna č. 1 ÚP Pulečský
- Textová část je zpracována ve vazbě na textovou část platného ÚP Pulečský v rozsahu měněných částí
- grafická část je zpracována v rozsahu:
- | | |
|--|----------|
| Výkres základního členění území | M 1:5000 |
| Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | M 1:5000 |
| Veřejná infrastruktura – energetika, doprava | M 1:5000 |
| Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství | M 1:5000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1:5000 |
- Součástí změny je také grafická příloha: **Transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad (M 1:5000).**
- II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Pulečský:
- Textová část je zpracována v rozsahu dle požadavku, její součástí je text s vyznačením navrhovaných změn – „změnový text“
- ~~grafická část je zpracována dle požadavku s výjimkou výkresu širších vztahů (výřez je součástí textové části odůvodnění)~~
- | | |
|---|-------------------|
| Koordinační výkres | M 1:5000 |
| Výkres širších vztahů | M 1:50.000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1:5000 |

Změna č. 1 je vytištěna v měř. 1:5000, které odpovídá měřítku platného ÚP. Vzhledem k velikosti některých úprav by měř. 1:10000 bylo nepřehledné. Součástí změny bude také úplné znění ÚP Pulečský po vydání Změny č. 1, které bude po nabytí účinnosti opatřené záznamem o účinnosti.

Stanoviskem dotčeného orgánu (Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - zn. KULK 63326/2019) k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Pulečský za období 12/2011-07/2019 bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 1 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení

Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (zn. KULK 1601/2020). Pro návrh Změny č. 1 tudíž není ve fázi návrhu pro společné jednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1. Lokality změn, měněné jevy – princip zobrazování, označení, pojmy

V grafické části Změny č. 1 (ve výrokové části) se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou Změnou č. 1 měněny, neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Plochy řešené Změnou č. 1 jsou v grafických částech Změny č. 1 i jejího odůvodnění vyznačeny příslušnou plochou a případně její hranicí nebo její částí. Vyznačeny jsou jevy nově vymezené Změnou č. 1 i jevy z řešení ÚP vypouštěné (rušené).

Z důvodu výše uvedeného přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 1 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu (sloupeček rušeno). Využity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 1 přesně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zpracování do grafické části budou provedeny při zpracování vyhotovení úplného znění ÚP, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající platné dokumentaci.

Aktualizace názvů kapitol textové části územního plánu, doplnění kapitol

V souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., resp. její přílohou č. 7 byly aktualizovány názvy kapitol textové části ÚP - Změna č. 1 nemění podstatu jednotlivých územním plánem stanovených koncepcí.

2. Změny ve vymezení zastavěného území (aktualizace zastavěného území)

V textu kapitoly a) Vymezení zastavěného území je údaj data, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území v platném ÚP (01/2009), nahrazen novým, aktuálním datem: ~~24.05.2021~~ **21. 03. 2022**.

Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno v rozsahu celého řešeného území, tj. správního území obce Pulečský. Projektant prověřil především využití již vymezených zastavitelných ploch ve smyslu možnosti jejich

zahrnutí do ZÚ - původní plochy změn, jejich části, případně příslušné polygony původních zastavitelných ploch jsou Změnou č. 1 zahrnuty nově do zastavěného území. Tyto jsou současně nově vymezeny jako plochy stabilizované s příslušným využitím – viz. hlavní výkres a výkres základního členění území.

Do zastavěného území jsou Změnou č. 1 zahrnuty nově pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 58 odst. 2 SZ. Do zastavěného území tak jsou zahrnuty:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části,
- stavební proluky,
- pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, a které nejsou pozemky vinic, chmelnic a zahradičství.

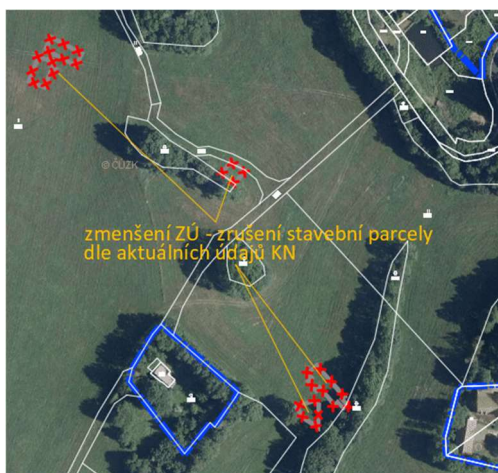
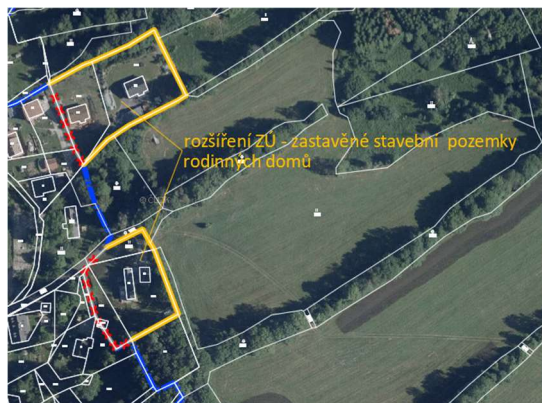
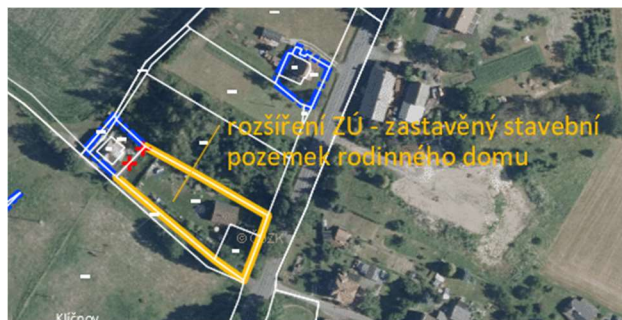
Jako zastavěný stavební pozemek byly vyhodnoceny pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další s nimi související pozemkové parcely, které společně s nimi tvoří souvislé celky (případně i s obytnými a hospodářskými budovami), zpravidla pod společným oplocením.

Jako stavební proluky byly vyhodnoceny pozemky, resp. nezastavěné prostory ve stávající souvislé zástavbě, které je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět. V zástavbě rodinných domů se tak prolukou rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů určený k zastavění. Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).

Ke zmenšení zastavěného území došlo v částech, kde dle aktuálních údajů KN již nejsou vymezeny stavební parcely. Jedná se zejména o lokality rozptýlené v krajině, kde dříve stávaly stavby.

Hranice zastavěného území byla aktualizována v těchto lokalitách:







3. Změny v kap. b) – základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Části textu byly upraveny tak, aby použitá terminologie a pojmy byly v souladu se stavebním zákonem. Na základě požadavku NPÚ byla do výčtu kulturních hodnot také zahrnuta území s archeologickými nálezy.

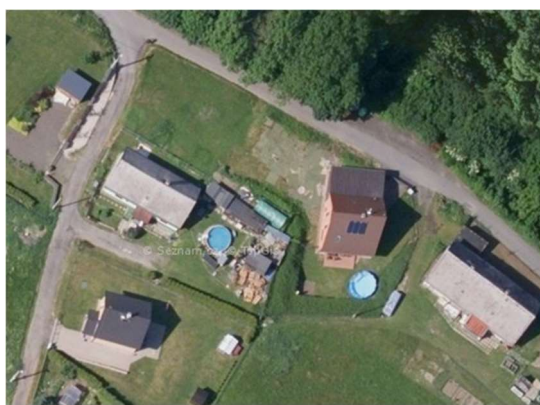
4. Změny v kap. c) - urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (Plochy dotčené Změnou č. 1)

Základní urbanistická koncepce není měněna. Na základě požadavků ze ZoU a konzultací byla zrušena možnost přestavby rozsáhlého území stávající zahrádkářské osady na bydlení. Do dnešní doby zde nedošlo k podstatným přestavbám, v území jsou složité vlastnické vztahy a není tedy zájem o rozvoj bydlení v tomto území. Tyto plochy přestavby (P.1, P.2 a P.3) byly prověřeny a z větší části převedeny do stabilizovaných ploch – **RZ – plochy rekreace – plochy zahrádkových osad**. V území, kde byla zrealizována nová zástavba pro bydlení, jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení (BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské).

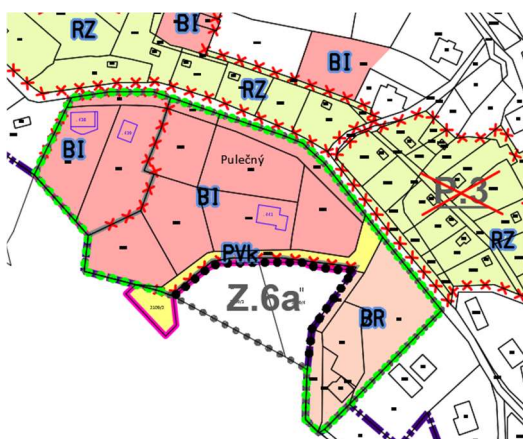
Do této kapitoly byly doplněny podmínky ochrany krajiny a jejich hodnot dané nadřazenou ÚPD – ZÚR LK (Úplné znění vč. Aktualizace č. 1). Řešené území je součástí krajinného celku KC 06 – Železnobrodsko-Rychnovsko, dále krajiny 06-2 Rychnovsko. Cílem těchto podmínek je při rozhodování v území ochránit a respektovat charakter tradiční rozptýlené struktury venkovské zástavby, zachovat její liniové uspořádání včetně pohledů na významné dominanty v území.

Upraveny jsou tabulky zastavitelných ploch:

V tabulkách zastavitelných ploch byly **zrušeny ty plochy**, které již byly zastavěny a vymezeny. Změnou č. 1 byly vymezeny jako stabilizované. Jedná se o tyto zastavitelné plochy: Z.2, Z.6a (pouze část), Z.7, Z.8, Z.11, Z.12, Z.13a a Z.31.



Z.2 – vymezena jako stabilizovaná plocha BI – bydlení v rodinných domech - příměstské, v zastavitelné ploše již zrealizovaná zástavba, rohový pozemek byl vyhodnocen jako proluka (je obklopen pozemky se stávající zástavbou a přiléhá k obslužné komunikaci).



Z.6a – na základě prověření zastavěného území byla část plochy vymezena jako stabilizovaná část - BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské a část jako plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené. Dle aktuálních údajů KN zde vzniká nová zástavba, na ploše je zrealizovaná veřejná infrastruktura, jsou vydána další rozhodnutí o umístění nových objektů rodinných domů. Některé dosud volné pozemky byly vyhodnoceny jako proluky, některé zůstaly součástí zbývajících zastavitelných ploch Z6a.

Vydaná rozhodnutí:

p.č. 174/6 - společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č.j.: MU/192/2020 a Sp.Zn.: MUS/3/2020

p.č. 174/7 - společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č.j.: MU/1652/2020 a Sp.Zn.: MUS/123/2020

p.č. 174/4 - rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení č.j.: MU/2300/2019 a Sp.Zn.: MUS/102/2019

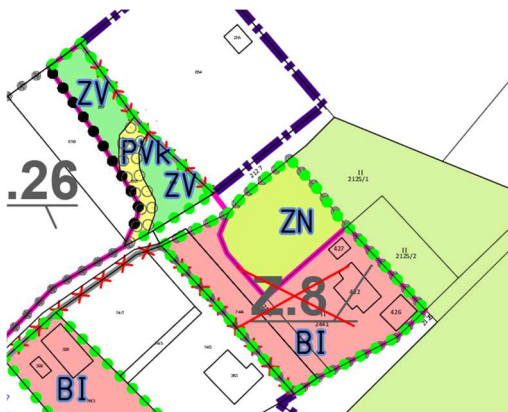
p.č. 174/9 - oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j.: MU/2854/2020 a Sp.Zn.: MUS/16/2020

p.č. 174/8 - společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č.j.: MU/2245/2019 a Sp.Zn.: MUS/107/2019

p.č. 174/5 - společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č.j.: MU/2106/2019 a Sp.Zn.: MUS/100/2019



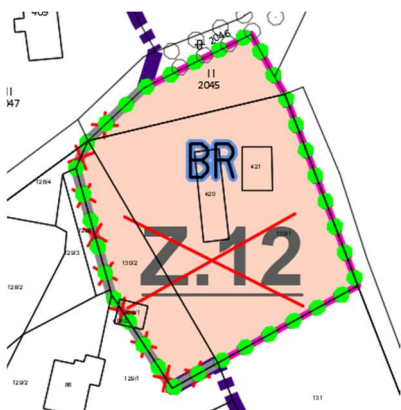
Z.7 – na základě prověření zastavěného území byla plocha vymezena jako stabilizovaná – BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské. Dle aktuálních údajů KN zde již byla zrealizován objekt rodinného domu.



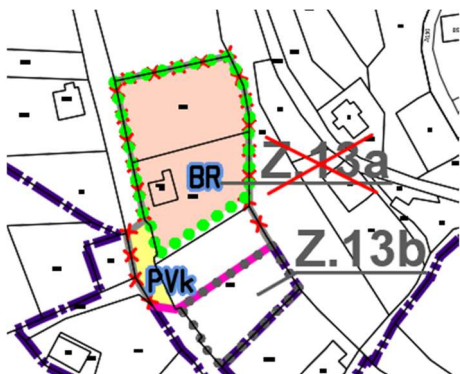
Z.8 – na základě prověření zastavěného území byla plocha vymezena jako stabilizovaná – BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské a ZN – plochy vnitrosídelní zeleně. Dle aktuálních údajů KN zde již byl zrealizován objekt rodinného domu se zahradou.



Z.11 – na základě prověření zastavěného území byla plocha vymezena jako stabilizovaná – BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené. Dle aktuálních údajů KN je plocha v celém možném rozsahu zastavěna rodinnými domy.



Z.12 – na základě prověření zastavěného území byla plocha vymezena jako stabilizovaná – BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené. Dle aktuálních údajů KN je v ploše již realizována zástavba rodinného domu.

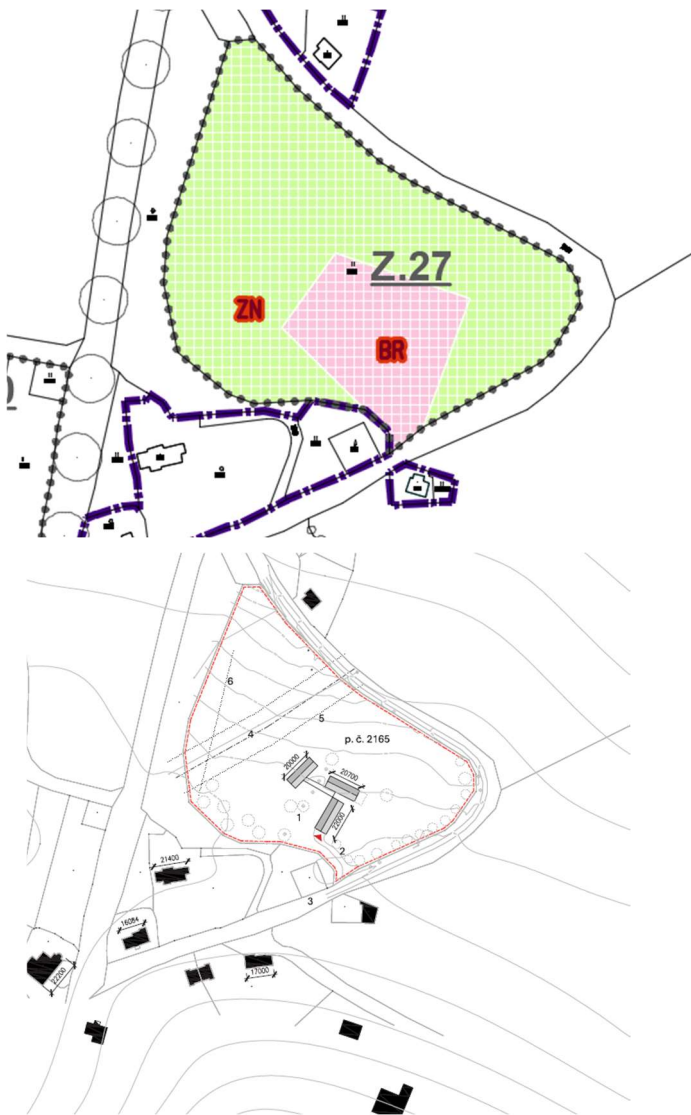


Z.13a – na základě prověření zastavěného území byla plocha vymezena jako stabilizovaná – BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené. Dle aktuálních údajů KN je v ploše již zrealizována zástavba nových rodinných domů.



Z.31 – na základě prověření zastavěného území byla plocha vymezena jako stabilizovaná – BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené a ZN – plochy vnitrosídelní zeleně. Dle aktuálních údajů KN je v ploše již zrealizovaná zástavba rodinného domu. ~~Plocha vnitrosídelní zeleně je částečně vymezena v bezpečnostním pásmu plynovodu.~~

Změna č. 1 upravuje vnitřní členění zastavitelné plochy **Z.27** s ohledem na připravovaný záměr nové zástavby. Změna č. 1 zohlednila předané podklady se situováním zástavby v této zastavitelné ploše (zprac. MACHAR & TEICHMAN, záměr, 22. 3. 2021). V souladu s polohou budoucí zástavby bylo upraveno vymezení plochy BR – bydlení v rodinných domech – rozptýlené a upraven koeficient zastavění tak, aby zde uvažované objekty mohly vzniknout. Vzhledem k tomu, že není účelné rozšiřování zástavby do volné krajiny, zejména v této lokalitě, a vzhledem k požadavkům na respektování rozptýlené struktury zástavby, jsou plochy v okolí předpokládaného situování objektů vymezeny jako plochy ZN – vnitrosídelní zeleně. V ploše pro bydlení budou situovány max. 3 objekty hmotových charakteristik vycházejících z typických znaků okolní zástavby. V budoucnu se počítá s výstavbou vedlejšího objektu pro technické zázemí související s údržbou okolních pozemků (o zastavěné ploše max. 100 m²), který bude situován také v ploše bydlení. Zástavba bude řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu území, bude prokázána vhodnost navrhovaného prostorového uspořádání do předmětné pohledově exponované lokality.



(Podklad zprac. MACHAR & TEICHMAN)



V návaznosti na řešení Změny č. 1 je upraveny podmínky pro funkční využití některých zastavitelných ploch. Jedná se o tyto plochy **Z.16** – nově vymezena jako plochy sportovních zařízení – OS. Pozemky jsou ve vlastnictví obce, která zde chce rozšiřovat sportovní vyžití pro obyvatele.

Doplněny byly nové zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1. jedná se o tyto plochy **Z.37, Z.38, Z.39 a Z.40** a plocha přestavby **P.4**.

Dále byly vymezeny koridory pro požadované záměry dopravní (CD1) a technické infrastruktury (CT1 a CT2). Vymezený koridor dopravní infrastruktury nebo technické infrastruktury nemá charakter a ani graficky není vyjádřen jako plocha s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale umožňuje realizaci záměru dle stanovených podmínek pro plochy dopravní infrastruktury. koridory jsou vyznačeny průhledným šrafováním a označením pro identifikaci záměru.

Od grafického vyjádření klasické plochy s rozdílným způsobem využití se způsob vyznačení neprověřeného koridoru liší ve vyjádřené podrobnosti a to tak, že je vyznačen tzv. „překryvnou“ značkou. Tento koridor je označen identifikátorem „CD“, resp. „CT“. Konkrétní umístění a technické řešení stavby dopravní nebo technické infrastruktury včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření vč. technické infrastruktury apod. bude v rámci koridoru upřesněno podrobnější dokumentací. Jednotlivé záměry v dotčeném území budou vzájemně koordinovány. Koordinovány budou jednotlivé zájmy, resp. ochrana hodnot v dotčeném území (přírodní – ÚSES, lokality ochrany přírody, PUPFL apod.).

Z důvodu jednoznačných podmínek pro rozhodování o změnách v území dotčeném koridorem dopravní nebo technické infrastruktury je vysvětlen tento pojem a jsou stanoveny podmínky využití.

Dle požadavků ZoU byly vymezeny nové koridory pro nové záměry:

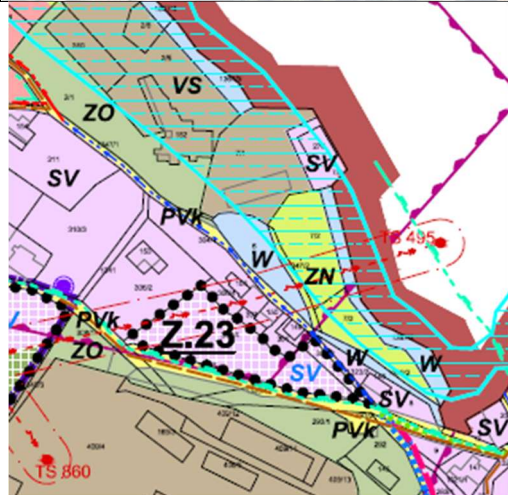
CD1 – koridor dopravní infrastruktury – pro trasu stezky pro pěší a cyklisty,

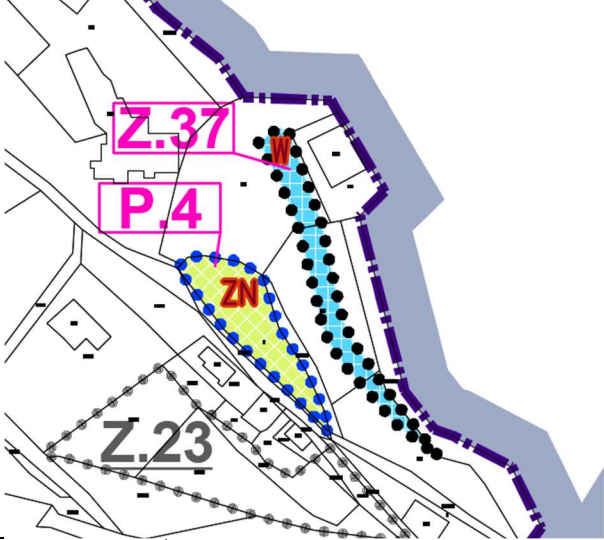
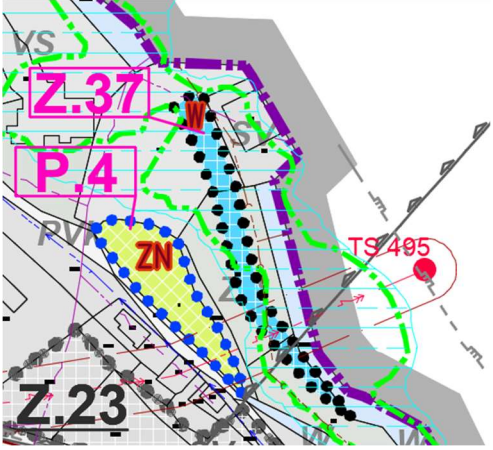
CT1 – koridor technické infrastruktury – koridor pro hlavní vodovodní přívaděč k vodojemu Pulečný,

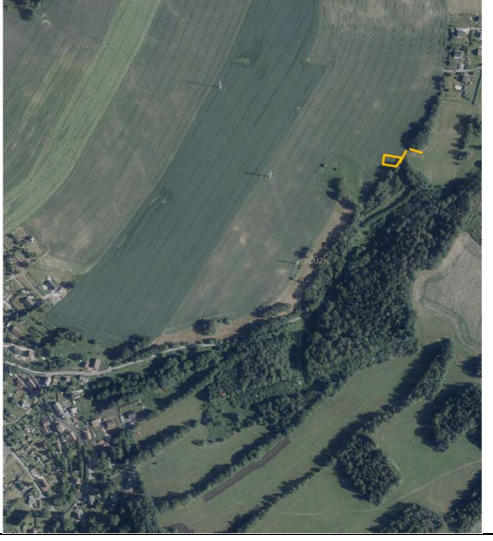
CT2 – koridor technické infrastruktury – koridor pro hlavní vodovodní přívaděč k vodojemu Klíčnov.

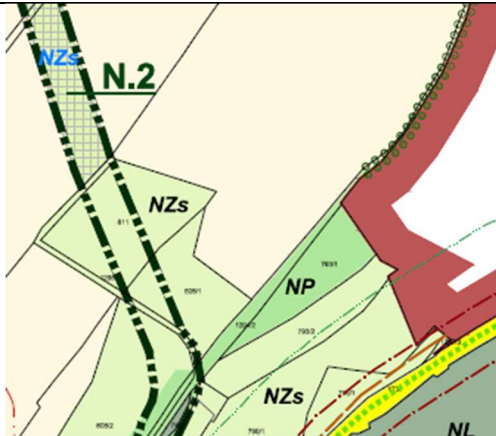
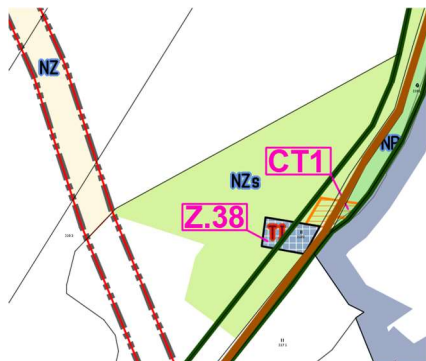
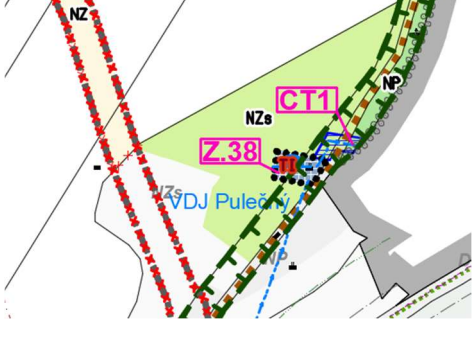
Vzhledem k tomu, že byla zrušena zastavitelná plocha Z.8, která již byla prostavěna a vymezena jako stabilizovaná, také plocha vnitrosídelní zeleně, která je její součástí byla vymezena jako stabilizovaná. Zrušena byla plocha změny v krajině N.2, která byla navržena v trase lokálního biokoridoru. Změna č. 1 upravuje prvky ÚSES v souladu s KoPÚ, které tuto trasu lokálního biokoridoru vymezují v jiném místě (východněji).

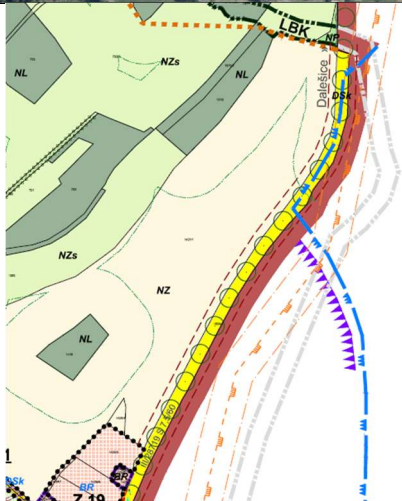
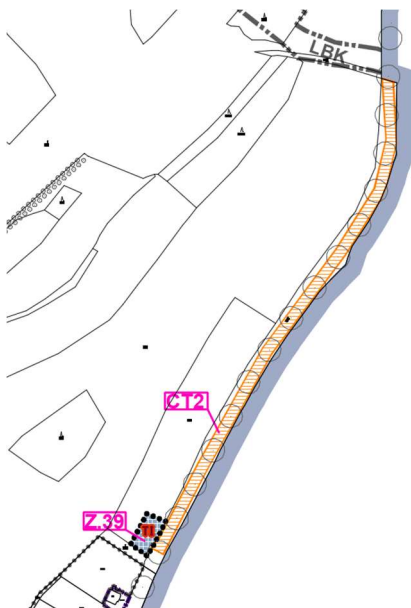
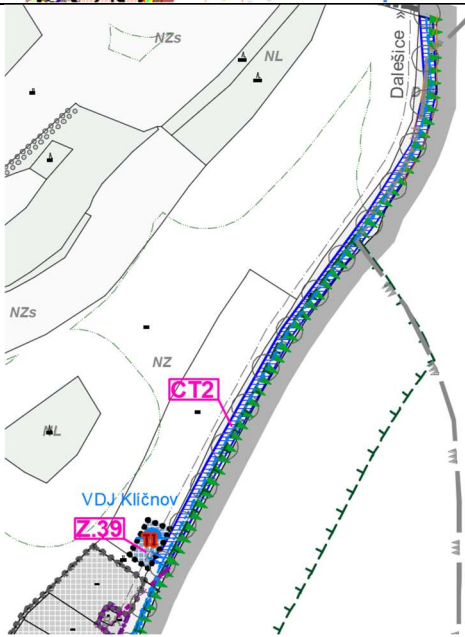
Odůvodnění navrhovaného řešení a prověření požadavků – viz. tabulková část níže:

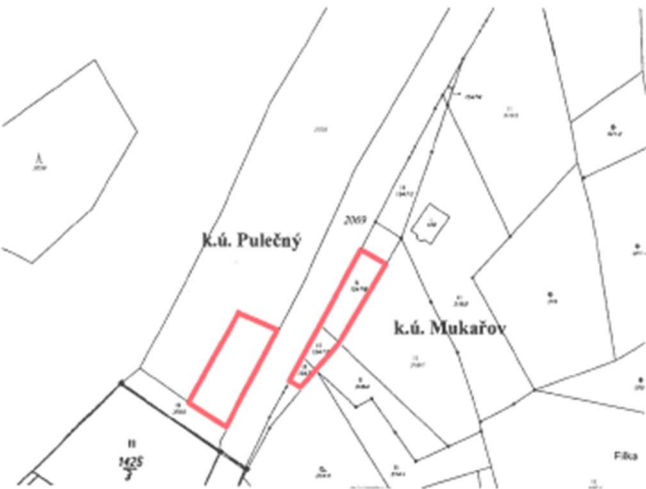
Plocha změny Z.37		
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.1	- severní část sídla Pulečný, jedná se o úpravu vodního toku Mohelka - prověřováno na základě požadavku ZoU	
V platné ÚPD	lokalita leží zastavěném území, je vymezená jako plocha VS – plochy smíšené výroby a ZN – plochy vnitrosídelní zeleně	

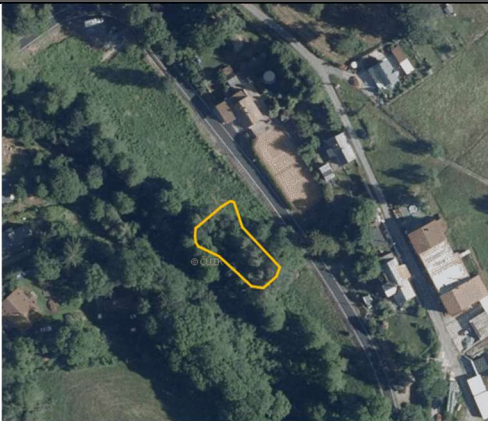
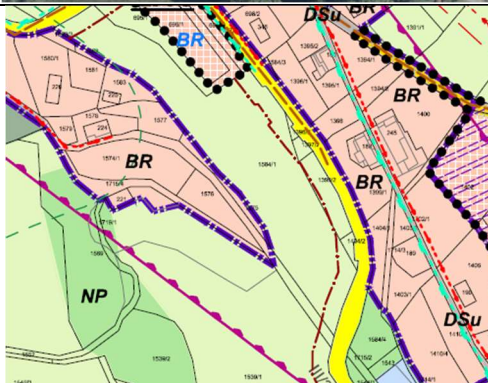
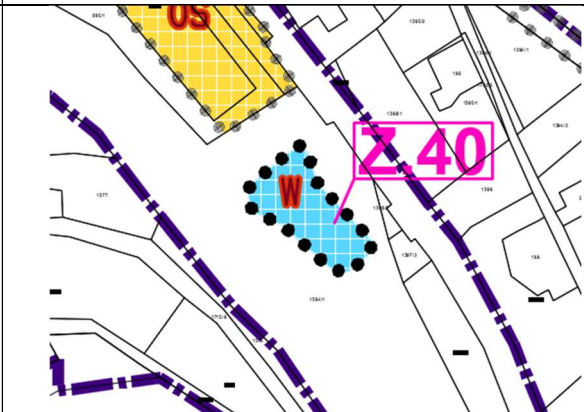
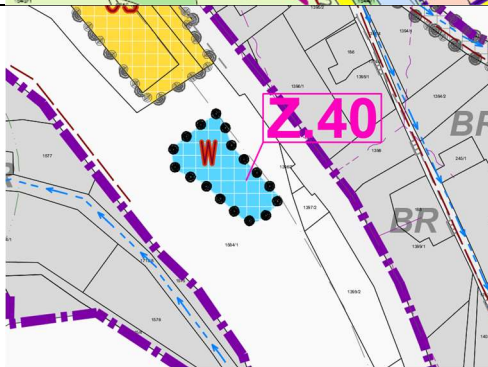
Řešení Změny č. 1 ÚP Pulečný				
	RZV	W – vodní plochy a toky	BPEJ/třída ochrany	7.68.11 / V.
	Výměra	0,074 ha	Druh pozemků	ostatní plocha, trvalý travní porost
	Základní aspekty řešení	- Vymezená zastavitelná plocha vytváří podmínky pro možnost realizace úpravy vodního toku Mohelky. - Změna č.1 vymezuje plochu jako zastavitelnou. Její vymezení respektuje závěry ze studie Protipovodňových opatření dle Dokumentace pro vydání společného povolení, změna č. 1 „Pulečný – úprava toku Mohelky v ř. km 37,394 – 37,481“, stupeň dokumentace: DSP. Jedná se o vybudování nového koryta toku Mohelky o délce 79 m, zkrácení stávajícího toku bude o 8 m. Nové koryto bude napojeno na původní. - Lokalita se nachází v záplavovém území a v jeho aktivní zóně, prochází přes ni vrchní vedení elektro VN, území je dotčeno ÚAN. - Plocha je vymezena jako plocha pro situování veřejně prospěšné stavby.		

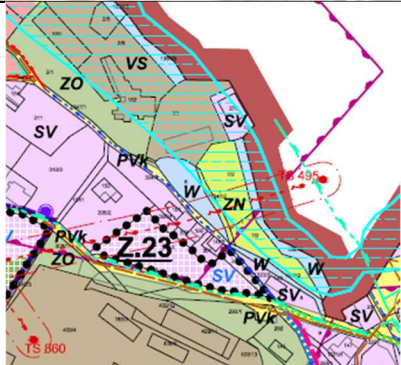
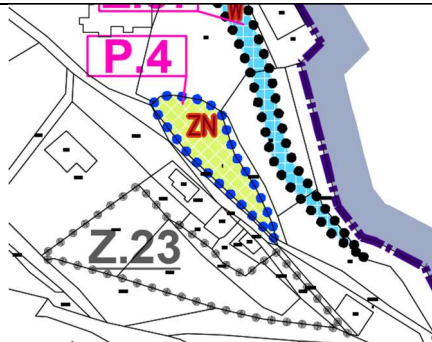
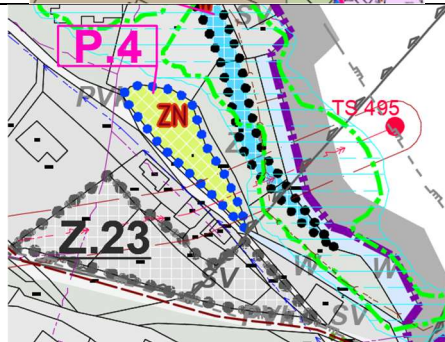
Plocha změny Z.38, plocha koridoru CT1	
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.1	- severovýchodně od sídla - prověřováno na základě požadavku ZoU 

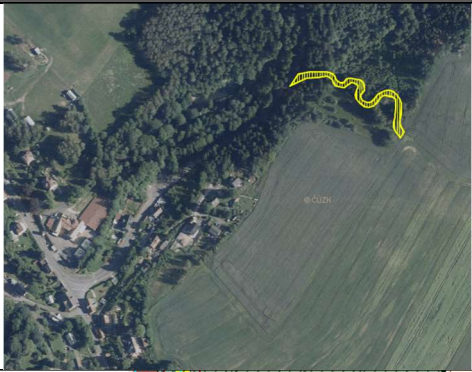
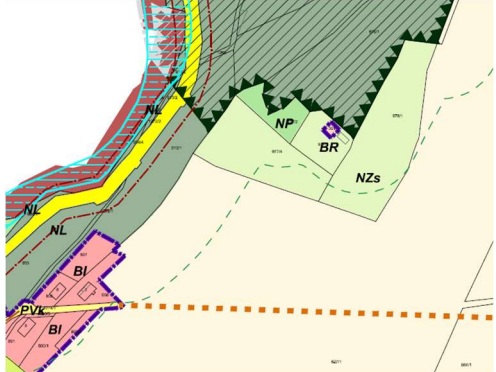
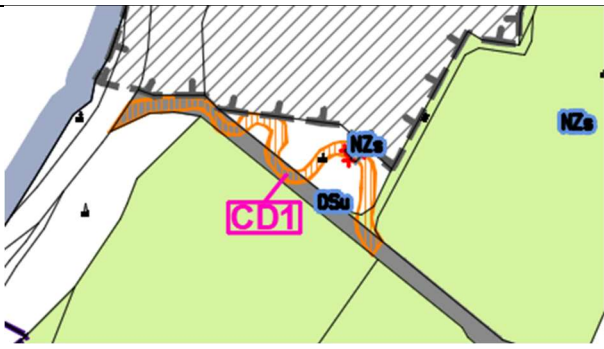
V platné ÚPD	• lokalita leží mimo zastavěné území, nachází se na hranicích k. ú. Pulečný a k. ú. Dalešice u Jablonce nad Nisou, plocha je vymezená jako NZ – plochy zemědělsky obhospodařované												
Řešení Změny č. 1 ÚP Pulečný													
RZV	TI - plochy technického vybavení	BPEJ/třída ochrany	7.29.14 / III.										
Výměra	0,051 ha	Druh pozemků	trvalý travní porost										
Základní aspekty řešení	• Nově vymezená zastavitelná plocha umožňuje realizaci vodojemu. • Plocha Z-38 je vymezena jako plochy TI – technické vybavení. • Plocha je vymezena v souladu se zpracovanou PD pro společné povolení „Pulečný – vodovod“, stupeň dokumentace: studie, zprac. Ing. Z. Hudec, 03/2018. Dle této PD se jedná o vodojem 2. tlakového pásma (pulečenského). Objem vodojemu je navrhován 50 m³, bude situován v nadmořské výšce cca 530 m. Součástí PD je také trasa hlavního vodovodního přivaděče na RV (redukční ventil) Dalešice. Nový návrh vodovodního systému rozděluje Pulečný na čtyři tlaková pásma, uvažováno je s jejich vzájemným propojením. • Dále je vymezena plocha koridoru CT1, pro zmíněnou trasu hlavního přivaděče do Dalešic, který je částečně trasován v k.ú. Pulečný. Návrh umístění vodojemů: Vodojem 2. tlakového pásma (pulečenského)  Vodojem je možno umístit na pozemek č. 2192 nebo 2123 v k.ú. Pulečný. <table><tr><td>ppč.</td><td>kultura</td><td>vlastník</td></tr><tr><td>2192</td><td>TTP</td><td>obec Pulečný</td></tr><tr><td>2123</td><td>TTP</td><td>Kokonínská zemědělská a.s., Pulečný č.p. 166</td></tr></table>				ppč.	kultura	vlastník	2192	TTP	obec Pulečný	2123	TTP	Kokonínská zemědělská a.s., Pulečný č.p. 166
ppč.	kultura	vlastník											
2192	TTP	obec Pulečný											
2123	TTP	Kokonínská zemědělská a.s., Pulečný č.p. 166											

Plocha změny Z.39, plocha koridoru CT2				
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.1	- východně od sídla - prověřováno na základě požadavku ZoU			
	lokalita leží mimo zastavěné území, nachází se na hranicích k. ú. Pulečný a k. ú. Dalešice u Jablonce nad Nisou, plocha je vymezená jako NZ – plochy zemědělsky obhospodařované			
Řešení Změny č. 1 ÚP Pulečný				
	RZV	TI - plochy technického vybavení	BPEJ/třída ochrany	7.37.16 / III. 7.29.04 / III.

	Výměra	0,051 ha	Druh pozemků	trvalý travní porost
	Základní aspekty řešení	- Nově vymezená zastavitelná plocha umožňuje realizaci vodojemu. - Plocha Z.39 je vymezena jako plochy TI – technické vybavení. - Plocha je vymezena v souladu se zpracovanou PD pro společné povolení „Pulečný – vodovod“, stupeň dokumentace: studie, zprac. Ing. Z. Hudec, 03/2018. Dle této PD se jedná o vodojem 3. tlakového pásma (klíčnovského). Objem vodojemu je navrhován 20 m³, s hladinou na kótě cca 572 m n. m. Součástí PD je také trasa hlavního vodovodního přivaděče do Dalešic a dále napojení do Maršovic. Nový návrh vodovodního systému rozděluje Pulečný na čtyři tlaková pásma, uvažováno je s jejich vzájemným propojením. - Dále je vymezena plocha koridoru CT2, pro zmíněnou trasu hlavního přivaděče do Dalešic, který umožňuje propojení přes RV Dalešice až do Maršovic. Tato trasa je součástí 4. tlakového pásma (dalešické). Vodojem 3. tlakového pásma (klíčnovského)  Vodojem je možno umístit na pozemek č. 2056 v k.ú. Pulečný nebo na pozemky č. 1547/6, 1547/3, 1547/2, 1547/5 v k.ú. Mukařov u Jablonce nad Nisou. Z hlediska morfologie terénu se jako optimální jeví pozemek č. 2056 v k.ú. Pulečný, ovšem vzhledem k majetkoprávním vztahům bude asi vhodnější pozemek č. 1547/2 (v krajním případě pozemek č. 1547/5). Lze jen doporučit, aby se obec Pulečný pokusila získat pozemek č. 1547/2 do svého vlastnictví dříve, než bude případně zcizen jiné osobě.		

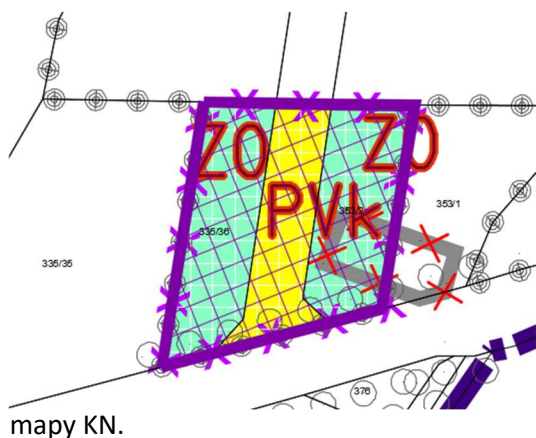
Plocha změny Z.40			
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.1	- jižní část sídla Pulečný, jedná se o novou vodní plochu - prověřováno na základě požadavku ZoU		
	lokalita mimo zastavěném území, je vymezená jako plocha NZs – plochy smíšené krajinné zeleně		
Řešení Změny č. 1 ÚP Pulečný			
	RZV	W – vodní plochy a toky	BPEJ/třída ochrany
Výměra	0,057 ha	Druh pozemků	7.75.43 / V. trvalý travní porost
Základní aspekty řešení	- Vymezená zastavitelná plocha vytváří podmínky pro možnost realizace nové vodní plochy. - Obec má zájem o obnovení vodní plochy na svém pozemku. Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu se zpracovanou dokumentací Pulečný – vodní nádrž na ppč. 1584/1 (zprac. Ing. Zdeněk Hudec, 2018). - Nová vodní nádrž bude vybudována v místě původní nádrže, která však byla černou stavbou a dnes je již ve velice zanedbaném stavu. - Nádrž bude řešena jako zemní (tůň), částečně hrazená, dojde rovněž k vybudování nového výtokového objektu a opevnění svahů nádrže pod přítokem. Dále bude vybudován otevřený náhon s rozdělovacím objektem. Realizací vodní nádrže dojde ke zvýšení biodiverzity území, ke zlepšení vodohospodářských podmínek v území, k umožnění zadržování vody v území a také ke zvýšení atraktivity území a jeho estetické hodnoty. - Plocha je vymezena jako plocha pro situování veřejně prospěšné stavby.		

Plocha přestavby P.4			
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.1	• severní část sídla Pulečný • prověřováno na základě požadavku ZoU		
V platné ÚPD	• lokalita v zastavěném území, je vymezená jako plocha W – vodní plochy a toky		
Řešení Změny č. 1 ÚP Pulečný			
RZV	ZN – plochy vnitrosídlní zeleně	BPEJ/třída ochrany	pl. nemá BPEJ
Výměra	0,083 ha	Druh pozemků	vodní plocha
Základní aspekty řešení	• Plocha je součástí zastavěného území. Změna č. 1 vytváří podmínky pro požadované využití a možnost realizace vedlejších staveb (altán, pergola apod.), vzhledem k navrhovanému využití je plocha vymezena jako plocha přestavby. • Vlastník pozemku má zájem o realizaci doplňkové stavby k jeho rodinnému domu, který leží v blízkosti. Původně byla plocha vymezena v souladu s druhem pozemku jako vodní plocha. V současné době však na tomto pozemku žádná vodní plocha ani nádrž neleží. • Z důvodu možnosti realizace doplňkových staveb byly také upřesněny podmínky pro plochy s RZV pro plochy ZN – vnitrosídlní zeleň. vzhledem k tomu, že se plocha nachází v zastavěném území obce byla vymezena jako plocha přestavby.		
			

Plocha koridoru CD1			
Lokalizace, popis stávajícího stavu, důvody řešení ve Změně č.1	• severně od Pulečného, ve volné krajině • prověřováno na základě požadavku ZoU		
	• lokalita leží mimo zastavěné území, částečně zasahuje vymezené zastavěné území • území je v platném ÚP Pulečný vymezeno jako plochy: NL – plochy smíšené krajinné zeleně NL – plochy lesa BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené NP – plochy přírodní krajinné zeleně		
Řešení Změny č. 1 ÚP Pulečný			
	RZV	koridor dopravní infrastruktury	BPEJ/třída ochrany
	Výměra	0,1501 ha	8.40.77 / V. 7.29.44 /V.
			Druh pozemků
			trvalý travní porost, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří
	Základní aspekty řešení	• Vymezený koridor vytváří podmínky pro možnost realizaci cesty pro pěší a cyklisty, která z důvodu sklonu terénu nemůže být trasována přímo, ale musí dojít k jejímu rozvolnění pomocí serpentiny. • Vzhledem k tomu, že úprava trasy již byla prověřena dokumentací, která byla předána jako podklad pro změnu ÚP, byla vymezena jako koridor, který zahrnuje plochu stezky, ale také případné terénní úpravy. Jedná se o konkrétní záměr. • Plocha byla původně je v části vymezena přes zastavěné území, kde však již žádná zástavba není. Dle aktuálních údajů KN se jedná o ppč. 2456 druh pozemku – ostatní plocha, původní číslo evidenční na st. p..č 301 bylo zrušeno. Na základě těchto údajů bylo také zrušeno vymezení zastavěného území zahrnující tento pozemek. • Pozemek je ve vlastnictví obce, která úpravu trasy cesty plánuje. • Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky ve vlastnictví obce, není zde vymezována veřejně prospěšná stavba, pro kterou je nutno pozemky vyvlastnit.	

5. Změny v kap. d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek jejich využití (Plochy dotčené Změnou č. 1)

Úpravy v textu kap. Dopravní infrastruktura jsou navrhovány v návaznosti na požadavky formulací dle platného znění stavebního zákona. Jižně od zastavitelné plochy Z.1 bylo vypuštěno z řešení vymezení koridoru pro vedení dopravní a technické infrastruktury.

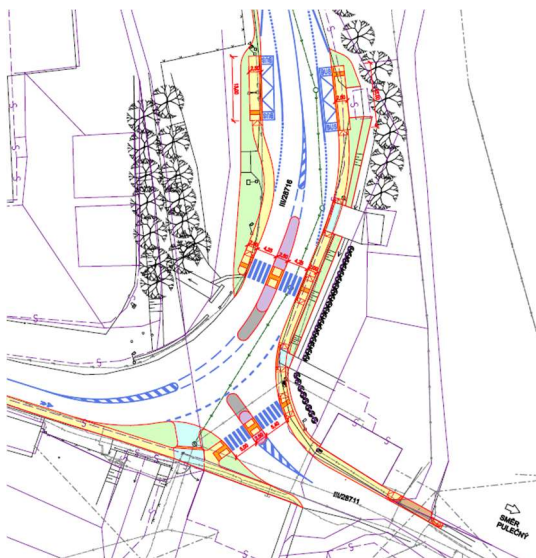


V této části plochy jsou již pro dopravní napojení oddělené pozemky (dle aktuálního podkladu mapy KN). Změna č. 1 zde vymezuje přímo plochy s rozdílným způsobem využití pro obslužnou komunikaci – PVK – veřejná prostranství – uliční prostory a po stranách plochy ZO – pl. ochranné a izolační zeleně, tudíž není nutné tento koridor již vymezovat. Trasování technické infrastruktury je v této ploše dle podmínek pro pl. s rozdílným využitím umožněno. V grafické části je rušeno dopravní napojení této lokality od JV. Tato změna vyplývá z respektování již zpracované územní studie pro tuto zastavitelnou plochu a z členění lokality dle aktuálních údajů

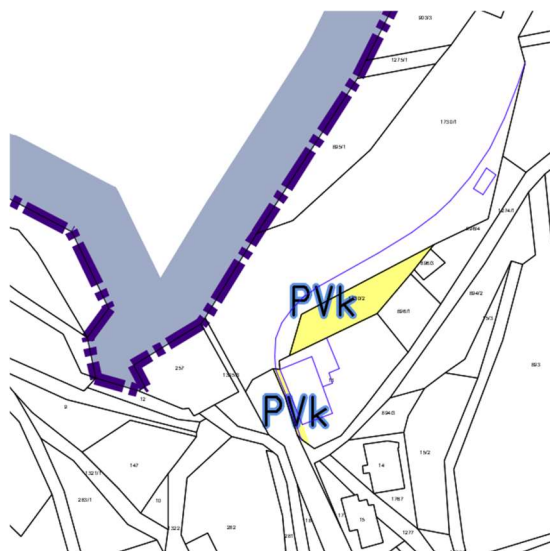
Dále jsou v grafické části vymezeny jako stabilizované plochy stávajících komunikací – obslužné, účelové komunikace.

V podkapitole Pěší a cyklistická doprava je text upraven v souladu se stavebním zákonem. Dále je do textu zahrnut i nově vymezený koridor pro stezku pro pěší a cyklisty CD1. Vymezení koridoru vychází z úpravy trasování cesty, které není, vzhledem k terénním podmínkám, možné řešit přímo, ale pomocí serpentín (viz. tab. výše). Jedná se o úpravu, která nebyla součástí komplexních pozemkových úprav. Vzhledem k rozsahu úprav v byl ve výrokové části text odstavce nahrazen v plném rozsahu.

Změna č.1 upravuje vymezení stabilizované plochy PVK plochy veřejných prostranství – uliční prostory – na křižovatce na SZ sídla – v souvislosti s aktuálním mapovým podkladem a vytvořením podmínek pro plánované úpravy z důvodu trasování smíšené stezky (pro pěší a cyklisty) podél ul. Kokonínská.



Dle plánované PD Smíšená stezka ul. Kokonínská Rychnov u Jablonce n. N.



Změna č. 1 ÚP Pulečný

Úpravy v textové části – v kap. Vodní hospodářství vycházejí z požadavku na respektování již zpracované dokumentace a aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Trasy vodovodů, které byly vymezeny jako navržené a jsou již zrealizované, jsou Změnou č. 1 vymezeny jako stávající (zohledněna jsou data aktuálních ÚAP a předané podklady).

Vodovod – respektována je PD „Dokumentace pro vydání společného povolení Pulečný – vodovod“ zprac. Ing. Zdeněk Hudec, 3/2018, stupeň – studie. Tato PD obsahuje komplexní řešení systému vodovodu na území obce. Nový návrh předpokládá rozdělení Pulečného do 4 tlakových pásem.:

1. tlakové pásmo bude zásobeno stávajícím řadem z vodojemu Rychnov.
2. tlakové pásmo (pulečenské) bude napojeno na nový vodojem Pulečný (zastavitelná pl. ozn. Z.38). K tomuto vodojemu bude řešen přívod z dalešického vodojemu (koridor CT1).
3. tlakové pásmo (klíčnovské) bude zásobeno z vodojemu Klíčnov (zastavitelná pl. ozn. Z.39). Z tohoto tlakového pásma je možné zásobovat i osadu Filka (obec Malá Skála).
4. tlakové pásmo (dalešické) zahrnuje nejhořejší část Klíčnova. Pásmo je zásobeno z vodojemu Maršovice přes redukční ventil Dalešice (koridor CT2).

Tato PD navrhuje propojení tlakových pásem klíčnovského a pulečenského a pásem pulečenského a rychnovského přes redukční ventily a sekční uzávěry, aby bylo možné v případě potřeby jednotlivá pásma zásobovat i z opačné strany, mohlo by takto být i zajištěno nouzové zásobování Rychnova v případě poruchy na přivaděčích.

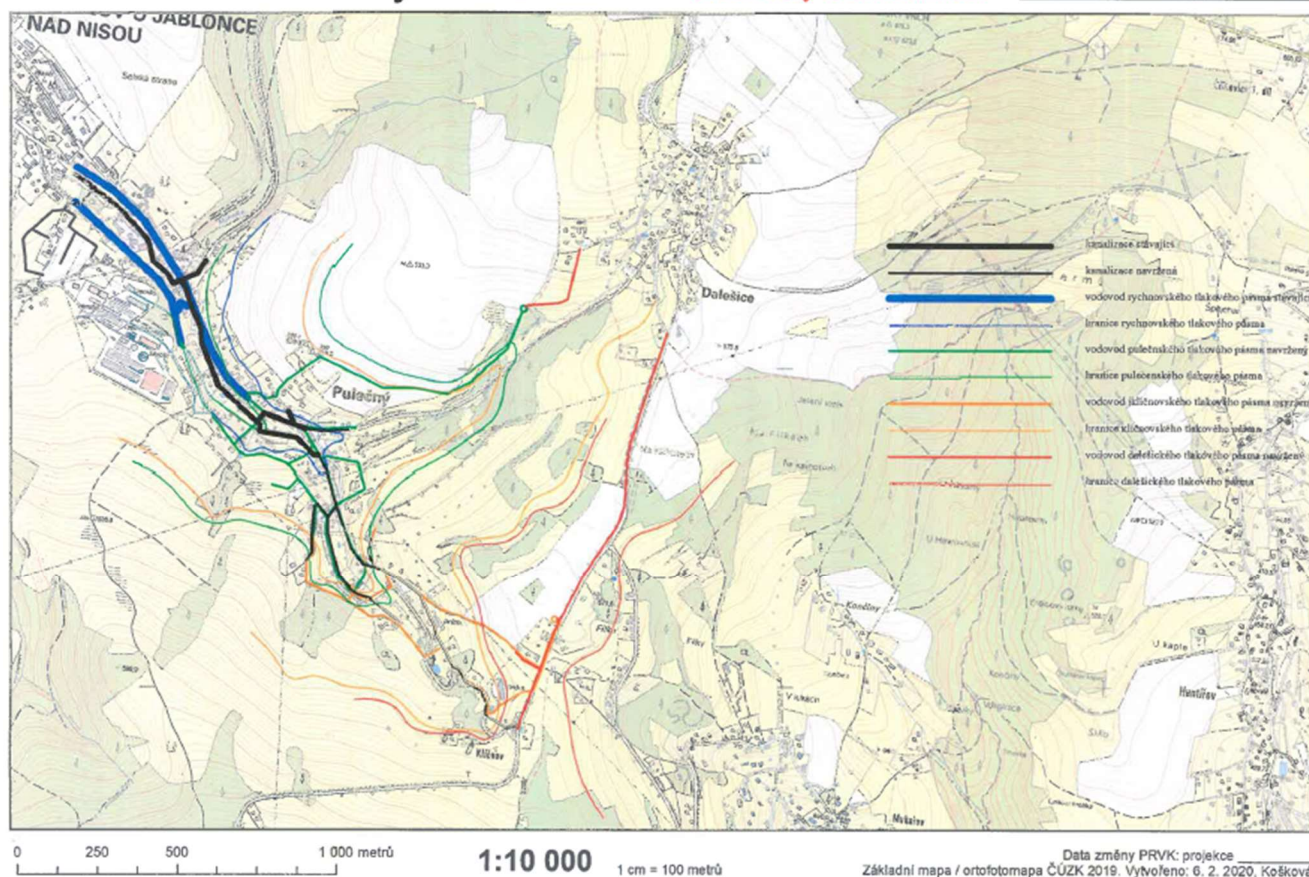
Tato koncepce je také zahrnuta do aktualizace PRVK LK.

Kanalizace – respektovány byly předané podklady na základě kterých jsou trasy kanalizací k č.p. 15 a k ppč. 160/3 vymezeny jako stávající. Systém kanalizace byl Změnou č. 1 prověřen také z hlediska souladu s aktualizovaným PRVK LK a některé trasy byly upraveny. Zakreslena byla také nová trasa kanalizace propojující Rychnov a Kokonín, která řeší odkanalizování Kokonína na ČOV Rychnov. Tato kanalizace povede silnicí III/28716.

Výše zmíněné úpravy jsou vyznačeny v grafické příloze I.B2c - *Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství* a také se promítly do specifikace veřejně prospěšných staveb. Vzhledem k velkému množství úprav a zajištění přehlednosti v grafických přílohách, jsou trasy systému vodního hospodářství vymezeny nově v plném rozsahu a nahrazují tak systémy platného ÚP.

Změna PRVK LK - Pulečný a Dalešice

Vodovody a kanalizace <https://prvk.kraj-lbc.cz/>



Energetika – respektována je trasa stávajícího vedení elektro VVN 110 kV. Koridor pro návrh této trasy byl v souladu se ZÚR LK vypuštěn z řešení a původně navrhovaná trasa je ~~zrušena a v plném rozsahu~~ nahrazena stávající trasou VVN. Trasy stávajícího vrchního vedení elektro 35 kV včetně ochranného pásma a polohy trafostanic byly upřesněny na základě aktuálních dat ÚAP. V grafických přílohách (I.B2b – Veřejná infrastruktura – energetika, doprava, II.B1 Koordinační výkres) bylo doplněno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (dle dat aktuálních ÚAP), které nebylo v platném ÚP vymezeno.

Doplňeny byly trasy komunikačních vedení v celém sídle (dle aktuálních dat ÚAP). Jedná se o informativní jev o existenci vedení.

6. Změny v kap. e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V podkapitole e.1 Návrh uspořádání krajiny byl doplněn údaj týkající se přírodního parku Maloskalsko, který je zároveň součástí biosférické rezervace UNESCO Český Ráj (údaje dle aktualizovaných ÚAP).

V některých částech řešeného území došlo k upřesnění vymezení prvků ÚSES ve vazbě na nové parcelní hranice a KoPÚ. Tyto úpravy byly provedeny v rámci transformace jevů na nový mapový podklad. V grafických přílohách je upraveno trasování LBK, který se v souladu s komplexními pozemkovými úpravami posouvá východněji.

V severní části řešeného území bylo upraveno vymezení LBS 209 (LBC 104) Dolní Kokonín, které bylo v souvislosti s KoPÚ zmenšeno. Dále bylo doplněno označení NRBK K22MB v souladu se ZÚR LK. Upraveny byly podmínky pro využití plochy, které byly původně součástí biocentra a v současné době jsou využívány jako trvalý travní porost, louky. Proto bylo změněno využití a nově jsou plochy vymezeny jako NZs – plochy smíšené krajinné zeleně.

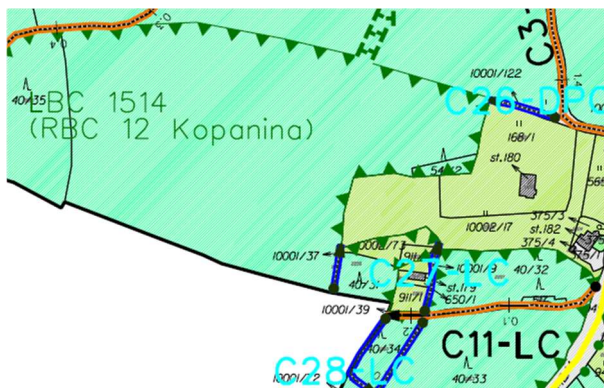


Komplexní pozemkové úpravy

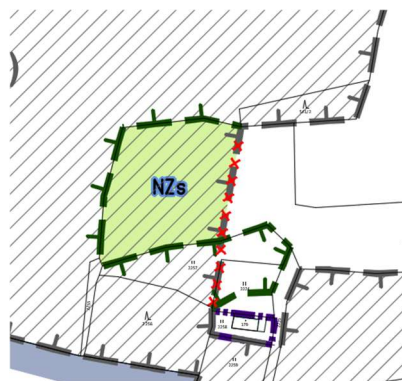


Změna č. 1 ÚP (výřez Hlavního výkresu)

Změna č. 1 navrhuje úpravu vymezení LBC v jižní části řešeného území – lokalita Kopanina – respektovány jsou KoPÚ. V této části území byly upraveny podmínky využití ploch v souladu se stávajícím využitím – vymezení stabilizované plochy Nz s – plochy smíšené krajinné zeleně.



Komplexní pozemkové úpravy



Změna č. 1 ÚP (výřez Hlavního výkresu)

V podkapitole e.3. Protierozní a protipovodňová opatření je doplněn text na základě zohlednění požadavků ohledně ochrany zastavěného území a doplnění ploch zeleně po obvodu sídla (plochy NZs, resp. NZso). Pásky zeleně přispějí k ochraně zastavěného území vůči negativním erozním vlivům. Tyto plochy jsou vymezeny zejména podél severovýchodní strany sídla (zohledněny jsou komplexní pozemkové úpravy). Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu v souladu s požadavkem respektování PD týkající se protipovodňových opatření na Mohelce. Zastavitelná plocha je vymezena jako pl. s rozdílným způsobem využití: W – vodní plochy a toky, ozn. Z.37 (vymezena také jako VPS).

Doplněna byla kapitola e.4 Dobývání ložisek nerostných surovin. V jižní řešeného území, v lokalitě Kopanina, se nachází ložisko nerostných surovin (vyznačeno dle předaných dat ÚAP), ložisko se nazývá „Frýdštejn 2“ a jedná se o území, kde je nebilancovaný zdroj stavebního kamene, s jeho využitím se zásadně nepočítá.

Změny v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V podkapitole f.1. Funkční regulace jsou upraveny a dovysvětleny některé chybějící pojmy použité v územním plánu, text byl upraven v souladu se zákonem č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití byla zařazena nová funkční plocha – a to v plochách rekreace – **Rekreace - plochy zahrádkových osad RZ** a stanoveny podmínky využití těchto ploch s důrazem na hlavní využití – rekreace, pěšební plochy. Tato plocha je v grafických přílohách vymezena v území stávajících zahrádek, které byly původně navrhovány jako přestavbové území pro rozvoj bydlení. Vzhledem k tomu, že zájem o změny v tomto území není, bylo stávající využití stabilizováno.

Změna č. 1 provedla dílčí úpravy v podmínkách využití ploch RZV s ohledem na použití pojmů v souladu se stavebním zákonem.

Doplněny byly podmínky využití ploch vnitrosídlní zeleně - ZN. Stanoveno bylo podmíněně přípustné využití, které umožňuje realizaci požadovaného altánu zejména v ploše přestavby P.4. Podmínky byly stanoveny komplexně včetně dalších přípustných staveb – pergola, přístřešek apod. také pro ostatní plochy vnitrosídlní zeleně. Vzhledem k ochraně krajinného rázu území bude prokázáno, že nová zástavba nenaruší harmonický ráz území a nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty.

Změna č. 1 upřesňuje podmínky využití ploch nezastavěného území (plochy zemědělsky obhospodařované půdy, plochy smíšené krajinné zeleně, plochy přírodní krajinné zeleně, plochy lesa) s ohledem na § 18 stavebního zákona. Doplněna je možnost realizace opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny tak, aby pro jejich realizaci nebyla nutná změna územního plánu.

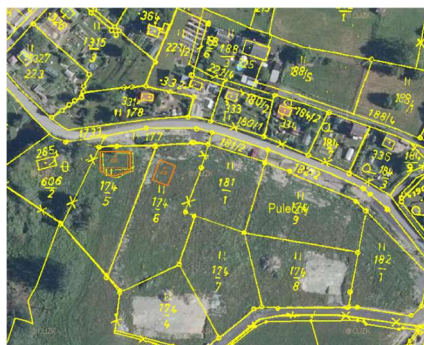
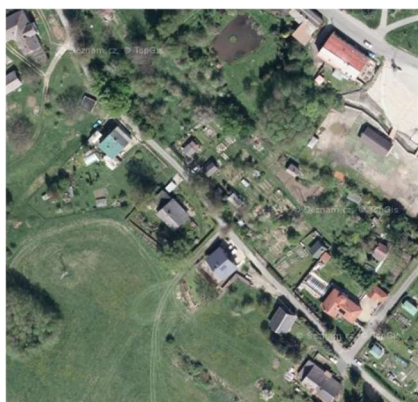
Pro ochranu zastavěného území před erozními vlivy je podél SV okraje zástavby specifikováno hlavní využití navazujících ploch smíšené krajinné zeleně, které mají funkci ochrannou (NZso). Vzhledem k tomu, že toto využití pozemků (protierozní opatření) je převzato z návrhu nového uspořádání území a plánu společných zařízení jako součást KoPÚ, které jsou již vydané, je plocha vymezena jako stávající.

V kap. f.2. Podmínky prostorového uspořádání bylo doplněno schéma různých druhů urbanistické struktury zastavění, která se nachází v řešeném území:

A – rozptýlená struktura zástavby - území, ve kterém je nízká intenzita zastavění v nepravidelné struktuře, součástí zastavěného území jsou volné plochy zeleně, krajinná zeleň prostupuje do zastavěného území, jedná se také o samostatné lokality obklopené volnou krajinou (západně od obce Pulečnů, Klíčnov, Kopanina). (zástavba venkovského charakteru, výšková hladina zástavby max. 1NP+P)



B – rozvolněná struktura - území, vymezené v okrajových polohách zastavěného území s vyšší intenzitou zastavění, spíše nepravidelná volně rostlá původní struktura, jedná se o nízkopodlažní zástavbu, umožněny jsou průhledy a prostupnost do volné krajiny, větší rozloha pozemků. V nových lokalitách je patrná již pravidelná parcelace podél obslužných komunikací. Vlastní zástavba by však měla působit spíše nepravidelně, rozvolněně, neměla by dodržovat jednotnou stavební čáru. (zástavba příměstského a venkovského charakteru, výšková hladina zástavby max. 1NP+P)



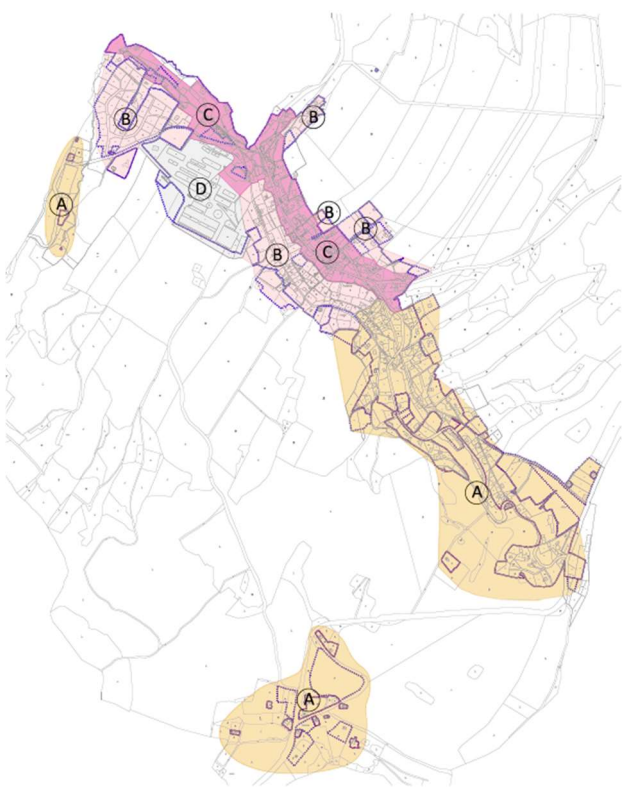
C – soustředěná struktura - území podél silnice III. třídy, které je vymezeno zejména pro smíšené obytné funkce, území s možným zahuštěním intenzity zastavění, umožněno je doplnění zastavění podél silnice III. třídy. Zástavbu je možné řešit ve výškové hladině 2NP+P, jedná se o zástavbu spíše příměstského charakteru.



D – specifická areálová struktura - území výrobních ploch jižně od místní obslužné komunikace v severní části obce Pulečný. Zástavba je v pravidelném uspořádání. Při dostavbách a úpravách zástavby v areálu je nutné dodržet již založenou strukturu, důležité je působení a vnímání struktury zástavby při dálkových pohledech. Nesmí docházet k narušení krajinného rázu území a narušení siluety sídla.



Toto stanovení podmínek pro různé prostorové uspořádání zástavby reflektuje podmínky stanovené v ZÚR LK a zejména podmínky pro krajinné celky a typy krajiny. Důvodem je zachování, ochrana a respektování stávajícího způsobu zastavění s typickými znaky – prostorové uspořádání zástavby, hustota, měřítko zástavby, volné plochy zeleně. Nová zástavba bude vhodně na stávající strukturu navazovat a doplňovat ji. Součástí je také grafická příloha – schéma urbanistické struktury, která jednotlivé způsoby zastavění vymezuje na území sídla.



V následných tabulkách zastavitelných ploch je odkaz, jakou urbanistickou strukturu je při návrhu a umístění nové zástavby respektovat.

Tabulky zastavitelných ploch byly upraveny s ohledem na soulad s pojmy stavebního zákona zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., u většiny úprav se jedná spíše o formální úpravy a pouze přesun textů do jiných řádků. Tabulky ploch, které byly již zastavěny a byly vymezeny jako stabilizované, byly Změnou č. 1 vypuštěny z řešení (viz. odůvodnění - podkapitola 2) *aktualizace zastavěného území*). Vzhledem k rozsahu úprav těchto tabulek, byly ve

výrokové části plně nahrazeny upravenými tabulkami.

V lokalitě **Z.1** je upraven dle požadavku ZoU přípustný typ zastřešení pultovou střechou. Vzhledem k tomu, že v severní části již byl zrealizován objekt s pultovou střechou, je umožněn tento způsob zastřešení také případně



pro zástavbu na dalších navazujících pozemcích, ale pouze v severozápadní části této lokality tak, aby byla vytvořena skupina s podobným charakterem zástavby. Vhodnost tohoto charakteru zástavby by měla být prokázána z hlediska jejího vnímání při dálkových pohledech na území a jejího působení s ohledem na krajinný ráz území. V jiné části lokality Z.1 toto není

přípustné, protože by docházelo k negativním vlivům při dálkových pohledech na sídlo a lokalitu. tento požadavek na prostorové uspořádání zástavby v lokalitě by měl zahrnut do územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

7. Změny v kap. g) 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

V návaznosti na řešení Změny č.1 bylo také prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

S ohledem na aktuální stav v území byly prověřeny vymezené VPS pro technickou a dopravní infrastrukturu.

Vymezení VPS bylo upraveno s ohledem na úpravu systému vodovodu a kanalizace. Z řešení ÚP byly Změnou č. 1 vypuštěny ty části, které již byly zrealizovány a není nutné, aby zde byla VPS i nadále vymezována. Nově byly vymezeny plochy pro vodojemy (VDJ1, VDJ2) a pro realizaci protipovodňových opatření (VO1). Dále byly jako VPS vymezeny nové koridory pro trasy hlavních vodovodních přívaděčů (VVH1 a VVH2), které byly vymezeny k návaznosti na aktualizaci systému zásobování pitnou vodou.

Z řešení byl také vypuštěn koridor pro TI – vedení VVN 110kV – VE1. Vedení je již zrealizováno, také ZÚR LK (ve znění Aktualizace č. 1) tento koridor již nevymezuje.

Změna č. 1 vypouští z řešení koridor pro vedení obslužné komunikace napojující zastavitelnou plochu Z.1. Řešení vychází z nových skutečností v území, dle aktuální mapy KN jsou již pozemky pro dopravní obsluhu odděleny a jsou ve vlastnictví obce Pulečný, tudíž zde není nutné vymezovat VPS pro vyvlastnění.

Změna č. 1 upravuje vymezení VPO – prvky pro založení ÚSES s ohledem na komplexní pozemkové úpravy. Trasa původně vymezeného LBK (VU6) byla zrušena a vymezena nově v souladu s KoPÚ. Dále bylo upraveno vymezení VU2 a VU9 také v souladu s KoPÚ. V souladu se ZÚR LK bylo doplněno označení NRBK v severní části řešeného území. Ponecháno bylo značení systému ÚSES dle platné ÚPD, ale doplněno bylo označení NRBK - K22MB.

(odůvodnění úpravy ÚSES viz. výše)

8. Změny v kap. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálních území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna č. 1 ruší vymezení prvků ÚSES jako VPO, pro která lze kromě možnosti vyvlastnění také uplatnit předkupní právo v souladu se stavebním zákonem. Prvky ÚSES jsou veřejně prospěšným opatřením, pro která se neuplatňuje předkupní právo.

V odrážce dopravní infrastruktura je zaktualizován současný stav čísla pozemků jsou upravena v návaznosti na aktuální údaje KN.

Vzhledem k tomu, že koridor pro vedení obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu Z.1 je již pozemkově oddělen a ve vlastnictví obce Pulečný, je bezpředmětné jej vymezovat.

9. Změny v kap. i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kapitola byla doplněna. Kompenzační opatření nejsou navrhována.

10. Změny v kap. j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Kapitola zůstává beze změn, pouze by upraven v souladu se stavebním zákonem její název.

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

Prodloužena doba pro zpracování územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách vymezených ploch. Pro plochy Z.1, Z.18 byly již ÚS zpracovány a zaevidovány. Vzhledem k rozloze ploch a nutnosti jejich ochrany před nekoordinovanou zástavbou, vzhledem k jejich poloze v sídelní struktuře a nutnosti zachování urbanistické struktury a krajinného rázu území, je podmínka zpracování územní studie pro tyto plochy ponechána a lhůta na jejich zpracování prodloužena na 5 let po vydání Změny č. 1 ÚP. Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 upravuje vymezení a prodlužuje lhůty pro zpracování ÚS jsou součástí grafických příloh.

Podmínka prověření zastavitelné plochy územní studií byla zrušena pouze pro zastavitelnou plochu Z.27. V této ploše již probíhají jednání ohledně způsobu zastavění. Navrhované řešení ve Změně č. 1 zohledňuje uvažované uspořádání řešené lokality a pro možný rozvoj bydlení je již vymezena konkrétní plocha, zbývající část je vymezena jako plocha vnitrosídelní zeleně.

Územní studie zpracované budou prověřeny z hlediska aktuálnosti a změn v řešeném území a případně bude navržena jejich úprava, resp. zpracování nových ÚS.

12. Ostatní úpravy:

- Do koordinčního výkresu bylo upraveno vymezení některých limitů, které byly převzaty z- 5. úplné Aktualizace č. 4 ÚAP z roku 2020~~16~~. Jedná se zejména o tyto:
 - záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny záplavového území
 - přírodní park Maloskalsko
 - významný krajinný prvek
 - nemovitá kulturní památka
 - objekty lokální historické a architektonické hodnoty
 - hranice biosférické rezervace UNESCO
 - vzdálenost 50 m od PUPFL
 - ložisko nerostných surovin – nebilancovaný zdroj ner. surovin - doplněno v plném rozsahu
 - aktualizovány byly trasy technické infrastruktury, zejména kanalizace, vodovodu a komunikačního vedení a také vedení elektro (viz. výše bod. 4)
- **Ochrana a bezpečnost státu – Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (uvedeno v Koordinčním výkresu):

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),

- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

13. Transformace jevů na nový mapový podklad:

Pro zpracování Změny č. 1 byla využita aktuální verze digitální mapy KN celého katastrálního (řešeného) území, do které se již promítly také komplexní pozemkové úpravy. V tomto mapovém podkladu jsou na většině plochy řešeného území vyznačeny parcelní hranice s posunem (v jiné poloze) proti mapovému podkladu původního ÚP v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu „pouhým okem“. Rozdíl při digitálním zpracování, pro který jsou stanoveny požadavky na přesnost dat, je de facto neakceptovatelný. Proto je nezbytné, aby součástí Změny č. 1 byla i tato transformace jevů grafické části ÚP. V rámci „transformace“ (znovu vymezení jevů v digitálním prostředí ve vazbě na nový mapový podklad), která je součástí Změny č. 1, byly nově vymezeny ty prvky, při jejichž vymezení v platné ÚPD byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebyl tento prvek v rámci transformace měněn. Proto je součástí návrhu Změny č. 1 ÚP Pulečský grafická příloha (výkres I.B0), která dokumentuje upravenou podobu platného územního plánu v rozsahu celého řešeného území.

Jedná se tedy o úpravu vymezení funkčních ploch a ostatních jevů Hlavního výkresu na aktuální mapový podklad. Upraveno je vymezení zobrazených jevů zejména v návaznosti na vektorové hranice pozemků.

Aktualizace ostatních výkresů bude vyhotovena jako součást úplného znění po vydání Změny č. 1.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj a na životní prostředí ani ve vztahu k evropsky významným lokalitám natura nebylo zpracováno, neboť dotčené orgány ve svých stanoviscích tyto vlivy vyloučily (stanovisko KÚLK, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. KUKL 63326/2019, ze dne 29. 8. 2019). Krajský úřad ve svém stanovisku zn. KUKL 1601/2020 ze dne 3. 2. 2020 nepožaduje Změnu č. 1 ÚP Pulečský posoudit dle zákona o posuzování vlivů, není nutné zpracovat dokumentaci SEA.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani naturové hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj sídla probíhá v souladu s vydaným ÚP Pulečný. Nová výstavba je realizována ve vymezených zastavitelných plochách.

Nová výstavba pro funkci bydlení není vymezována. Ve ZoU bylo pořizovatelem provedeno vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vyhodnocení bylo provedeno pro plochy bydlení a smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy smíšené výroby, plochy místních obslužných a účelových komunikací, plochy zeleně na veřejných prostranstvích. V závěru tohoto vyhodnocení je odůvodněno, že v rámci změny č. 1 ÚP není třeba vymezovat další plochy pro funkci bydlení.

Pro občanské vybavení postačí vymezená plocha Z.20. Vymezené plochy dopravní infrastruktury také budou ponechány. Zastavitelní plochy pro smíšenou výrobu Z.25 byla prověřena a vzhledem k tomu, že v řešeném území je vymezena jako jediná pro funkci výroby, zůstane ponechána.

Ve změně č.1 jsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu – vodní hospodářství a dopravu. Jejich potřeba vyplynula z plánovaného rozvoje v těchto oblastech. Změna č. 1 respektuje již vypracované oborové dokumentace, které řeší zásobování pitnou vodou nejen sídlo Pulečný, ale také sousední obce. Dále jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro úpravu koryta Mohelky (součást protipovodňových opatření na řece Mohelka) a novou vodní plochu (obnova zaniklé vodní nádrže). Všechny vymezené záměry jsou veřejným zájmem a vycházejí z požadavků obce.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

n) 1. Zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Pozn.: vyhodnocení je provedeno v souladu s vyhl. č. 271/2019 Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která nabyla účinnosti 15. 11. 2019.

Tabulka č. 1
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Katastrální území Pulečný (744328)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.37	W - vodní plochy a toky	0,0116					0,0116	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.40	W - vodní plochy a toky	0,0572					0,0572	0,0	ne	ne	ne	ne
vodní plochy a toky celkem		0,0688					0,0688					
Z.38	TI - plochy technického vybavení	0,0513			0,0513			0,0	ne	ne	ne	ne
Z.39	TI - plochy technického vybavení	0,0624					0,0624	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy technického vybavení celkem		0,0699			0,0513		0,0624					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,1387			0,0513		0,1312	0,0	x	x	x	x

Tabulka č.2
PLOCHY SE ZMĚNOU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD
Katastrální území Pulečný (744328)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.16	OS - pl. sportovních zařízení	0,2224					0,2224	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy sportovních zařízení celkem		0,2224										
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,2224					0,2224	0,0	x	x	x	x

plochy vymezené jako stabilizované (v zastavěném území) 4,1955 ha
plochy záboru rušené změny v krajině 0,7127 ha

Zábory pro **koridory technické infrastruktury CT1 a CT2** nejsou vyčísleny, jedná se o koridory pro podzemní trasy vodovodu, jejichž realizace není důvodem pro trvalý zábor ZPF.

Také plocha **P.4** – plocha přestavby není z hlediska záboru ZPF vyhodnocena, druhem pozemku se nejedná o ZPF.

Původně vymezená zastavitelná plocha **Z.27** – Změnou č. 1 je upraven rozsah plochy pro rozvoj bydlení (platný ÚP – zábor ZPF 1,853 ha; Změna č. 1 – zábor 0,387 a zbývající část je vymezena pro plochy vnitrosídlní zeleně).

Plocha záboru pro **koridor dopravní infrastruktury CD1:**

stezka pro pěší a cyklisty
celková délka osy koridoru 220 m
předpokládaná šířka záboru 5 m
předpokládaný zábor cca 1100 m²

Odůvodnění z hlediska záborů ZPF:

Z.37 – nová zastavitelná plocha leží v severní části zastavěného území sídla Pulečný. Zábor ZPF je vyhodnocen v tab. č.1. Zastavitelná plocha leží na půdách ochrany V. třídy. Změna č. 1 zde vytváří podmínky pro možnou realizaci úpravy koryta Mohelky. Tato plánovaná úprava je součástí projektové dokumentace – studie Protipovodňových opatření dle Dokumentace pro vydání společného povolení, změna č. 1 „Pulečný – úprava toku Mohelky v ř.km 37,394 – 37,481“ (zprac. Ing. Z. Hudec). Jedná se o vybudování nového koryta, původní bude zkráceno. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích druhu – trvalý travní porost. Protipovodňová ochrana je veřejným zájmem, který v tomto případě převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

Z.40 – nová zastavitelná plocha leží v jižní části zastavěného území sídla Pulečný. Zábor ZPF je vyhodnocen v tab. č.1. Zastavitelná plocha leží na půdách ochrany V. třídy. Změna č. 1 zde vytváří podmínky pro možnou realizaci nové vodní plochy. Poloha vodní plochy byla prověřena PD „Pulečný – vodní nádrž na ppč. 1584/1“ (zprac. Ing. Z. Hudec), dokumentace pro vydání společného povolení. Nová zastavitelná plocha je vymezena v místě bývalé vodní nádrže, která již není funkční. Jedná se o realizaci zařízení, kterým dojde ke zlepšení retenčních podmínek v území a ke zlepšení klimatu, také z estetického hlediska dojde ke zlepšení působení veřejného prostranství. Vymezením plochy nedochází ke ztížení obhospodařování zemědělské půdy. Zastupitelstvo schválilo prověření tohoto požadavku.

Z.38 – nová zastavitelná plocha leží severovýchodně od zastavěného území sídla. Jedná se o plochu pro nezbytnou veřejnou infrastrukturu – pro situování nového vodojemu, který je součástí 2. tlakového pásma. Jeho poloha byla prověřena již zpracovanou PD „Pulečný – vodovod“, studie (zprac. Ing. Z. Hudec). Zábor ZPF je vyhodnocen v tab. č.1. Zastavitelná plocha leží na půdách ochrany III. třídy. Změna č. 1 zde vytváří podmínky pro realizaci vodojemu, který umožní dobudování systému vodovodu v sídle, vzhledem k tomu, že se jedná o soustavu, která uvažuje také s propojením do Dalešic a dalších sousedících obcí, jedná se o veřejný zájem zkvalitňování technické infrastruktury a umožnění napojení obyvatelstva na pitnou vodu, který převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Z.39 – nová zastavitelná plocha leží východně od zastavěného území sídla, při komunikaci Klíčnov - Dalešice. Jedná se o plochu pro nezbytnou veřejnou infrastrukturu – pro situování nového vodojemu, který je součástí 3. tlakového pásma. Jeho poloha byla prověřena již zpracovanou PD „Pulečný – vodovod“, studie (zprac. Ing. Z. Hudec). Zábor ZPF je vyhodnocen v tab. č.1. Zastavitelná plocha leží na půdách ochrany V. třídy. Změna č. 1 zde vytváří podmínky pro realizaci vodojemu, který umožní dobudování systému vodovodu v sídle, vzhledem k tomu, že se jedná o soustavu, která uvažuje také s propojením do Dalešic a dalších sousedících obcí, jedná se o veřejný zájem zkvalitňování technické infrastruktury a umožnění napojení obyvatelstva na pitnou vodu, který převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Koridor dopravní infrastruktury CD1 - jedná se o koridor pro úpravu trasy cesty, která bude sloužit pro pěší a cyklisty. Jedná se vytvoření podmínek pro nové trasování cesty, které dle komplexních pozemkových úprav byla vedena přímo, avšak z důvodu terénních podmínek je nutné ji rozvolnit pomocí serpentiny. Plocha koridoru se nachází na půdách V. třídy ochrany. Částečně je využito stávajícího pozemku odděleného pro komunikaci. Koridor se nachází na pozemcích druh – trvalý travní porost, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří.

Z.16 – zastavitelná plocha vymezená v platném ÚP Pulečný pro rozvoj bydlení. Dle požadavku obce, která je vlastníkem dotčených pozemků, je zájem o vytvoření podmínek pro rozvoj spíše sportovních aktivit v této ploše. Změna č. 1 zde vymezuje jiný způsob využití: OS – plochy sportovních zařízení. Zábor ZPF byl vyhodnocen již v platné ÚPD. Vzhledem k tomu, že změna č. 1 ÚP v této ploše navrhuje jiné funkční využití, je zábor vyhodnocen v tab. č. 2. Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF. Nachází se v poloze při stávající komunikaci, je dobře dostupná nejen pro obyvatele Pulečného.

n) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Návrhem řešení Změny č. 1 není dotčen žádný lesní pozemek.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Text s vyznačením změn

Je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 1.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

Zpracoval: Pořizovatel

q) Vyhodnocení připomínek

Připomínka č. 1.

Podal: manželé Veverkovi, Pulečný 120

Podání doručené dne 11.10.2021

Požadavek: Podatel připomínky vznesl požadavek na vymezení pásu protierozních opatření v severní části obce (plocha polí), požadavek na rozšíření tak, jak jej navrhuji komplexní pozemkové úpravy.

Vyhodnocení: Připomínka č. 1 se vyhovuje

Odůvodnění pořizovatele:

Pořizovatel usoudil, že obsahuje všechny náležitosti pro podání připomínky (údaje umožňující identifikaci a podpis). Vzhledem k tomu, že komplexní pozemkové úpravy vyhodnotili řešené území a prokázala se potřeba v lokalitě řešit erozi a bylo navrženo opatření, je dle OÚP připomínka oprávněná. OÚP konstatuje, že v komplexních pozemkových úpravách (jsou již propsané do KN) je v plochách navrhováno přímo protierozní zatravnění. Případné námitky měly být uplatňovány v rámci procesu pořizování komplexních pozemkových úprav. Zpracovatel vymezí protierozní opatření dle komplexních pozemkových úprav.



Dále bude doplněno po veřejném projednání

Zpracoval: Pořizovatel

r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Pulečský (počet stran ~~55~~65) + příloha - srovnávací text s vyznačením změn

Grafická část:

II.B1	Koordinální výkres	1:5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:50.000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Příloha

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SROVNÁVACÍ TEXT)

ÚZEMNÍ PLÁN PULEČNÝ

TEXTOVÁ ČÁST

(srovnávací text s vyznačením změn)

- rušený text je vyznačen přeškrtnutím - (xxxxxxxxx)
- nový text je vyznačen červeným písmem - (xxxxxxx)
- text upravovaný na základě pokynů po společném jednání je vyznačen **žlutě**

Vysvětlení pojmů pro účely územního plánu:

- **Administrativa** – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- **Drobná stavba** – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- **Drobné hospodářské zvířectvo** – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- **Drobná výroba, drobná nerušící výroba** – stavby a zařízení např. řemeslné výroby a služeb bez negativního vlivu na okolní obytné plochy, nezhoršují nad přípustnou mez životní prostředí v navazujícím území (hluk, prach, vibrace, dopravní zátěž apod.). Svým charakterem výrazně nezasahují do charakteru a struktury sídla. Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. autoklempírny, lakovny, autoservisy, provozy s nutností zásobování nebo přepravy těžkou nákladní dopravou apod.)
- **Garáže** – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - **garáže (jednotlivé)** – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - **garáže řadové** – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
 - **Jednotlivé a řadové garáže** mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - **garáže hromadné** – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- **Charakter zástavby** – „je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch. Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.“ (viz. webové stránky MMR a ÚÚR). Obdobná struktura uspořádání a architektonická podoba zástavby vyjadřuje charakter sídla nebo jeho části.

- **Koridor pro dopravní (nebo technickou) infrastrukturu** - nemá charakter a není ani vyjádřen jako plocha s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale umožňuje realizaci záměru dle stanovených podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití (plochy silniční dopravy nebo technické infrastruktury), tzn., že v tomto území je možno beze změny územního plánu umístit stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu, pro kterou je koridor vymezen. V území, které nebude přímo dotčeno dopravní stavbou, platí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačené plošně pod grafickou značkou koridoru. V souladu s nimi lze ale rozhodovat o změnách v území až po realizaci záměru dopravní (nebo technické) infrastruktury.
- **Krajina** – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
- **Krátkodobé shromažďování odpadu** – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- **Lehká výroba** – výrobní činnost, která používá malé množství surovin nebo materiálu pro výrobu výrobků, výroba, která má malé negativní dopady na životní prostředí, může mít však vyšší nároky na dopravní obsluhu. (např. výroba nábytku, obuvi, spotřební elektroniky, drobná řemeslná výroba apod.)
- **Maloochod** – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- **Nadmístní význam** – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region
- **Negativní dopady na životní prostředí** – hluk, prašnost, emise, vibrace apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků), dleto např. negativní vliv výroby
- **Nezastavěné území** (dle § 2, odst.1, písm. f) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
- **Nežádoucí (negativní) dominantanta** – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umísťován. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, nerespektuje kulturní hodnoty území. Taková stavba např. narušuje významné přírodní horizonty, nežádoucím způsobem se uplatňuje v dálkových pohledech, nerespektuje přírodní hodnoty nezastavěného území včetně krajinného rázu, narušuje např. horizonty lesního masivu.
- **Nízkopodlažní zástavba** – horní mez podlažnosti rodinných domů pro nízkopodlažní zástavbu je dána – 2 plošněhodnotná podlaží (2NP) s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno podlaží)
- **Občanské vybavení** – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společností v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- **Odstavné plochy** - plochy pro odstavování vozidel na časově neomezenou dobu
- **Parkingy, parkovací plochy** - plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- **Pergola** - loubí lehké konstrukce, obvykle porostlé popínavými rostlinami, také lehké zastřešení zákoutí nebo terasy přiléhající (obvykle) ke stavbě hlavní.
- **Přístřešek** - stavební konstrukce chránící prostor pouze shora (zastřešení), na plochách s rozlohou max. 50 m²
- **Pobytová rekreace** – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností

přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:

- individuální
- sloužící zájmové skupině obyvatel
- komerčně využívané

- Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě vhodným objektem při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (shodné vymezení do ploch s rozdílným způsobem využití).
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána především ve smyslu nadzemních objektů (budov)
- Stavební pozemek - pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 42. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (zemědělské půdy) – stavby pro zajištění zemědělského způsobu využívání krajiny (hospodaření na zemědělské půdě) - např. polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy apod.
- Sklonitá střecha – střecha o sklonu větším než 10° (doporučený vhodný sklon 20°- 45°), např. střecha sedlová, valbová, polovalbová, pultová. Vhodný typ bude zvolen s ohledem na prostorové uspořádání stávající zástavby v lokalitě.
- Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Vícepodlažní zástavba – zástavba s více než 2 plnohodnotnými nadzemními podlažními
- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívání ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
- Zahradní altán - jednoduchá stavba lehké konstrukce určená pro oddech a relaxaci, chránící prostor shora zastřešením, ne plně zavřený ze stran (např. jen z jedné strany), zastavěná plocha objektu do 25 m² (pokud není v podmínkách ploch s RZV stanoveno jinak).
- Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)

- Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
- Zastavěná plocha pozemku: je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího lince obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.
- Zastavěný stavební pozemek: pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.
- Změnou v území (dle §2, odst. 1, písm. a) je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn

Tato územně plánovací dokumentace – Územní plán Pulečný – řeší správní území obce Pulečný, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Pulečným (dále jen řešené území).

a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Pulečný, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Pulečným, jehož celková rozloha činí 601 ha. V řešeném území se nachází sídlo Pulečný s místními částmi Klířnov a Kopanina:

— Zastavěné území dolní, severozápadní části Pulečného je tvořeno kompaktnější (smíšenou) zástavbou. Zástavba horní, jihovýchodní část sídla (vesměs čistě obytná s výrazným podílem rekreačního – bydlení) je velmi volně rozptýlena po úbočích. K severozápadnímu okraji sídla přiléhá rozsáhlý areál zemědělské výroby.

— Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území):

Zastavěné území je vymezeno k datu **04/2009 21. 03. 2022** a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území v místech, kde nedošlo k podstatným změnám, většinou kopíruje hranici intravilánu. Úpravy, kde hranice zastavěného území vede mimo hranici intravilánu, jsou mj. v těchto lokalitách:

*rozšíření hranice o:

- drobné plochy zahrad na severozápadním okraji sídla u hřbitova
- zástavbu (jeden RD) na východním okraji sídla
- zástavbu (jeden RD) na severním okraji sídla
- dva samostatné stojící RD se zahradami ležící mimo sídlo západně od silnice III/28719 směrem na Dalešice
- zástavbu (jeden RD) na jižním okraji sídla
- rekreační objekt ležící mimo zastavěné území obce západně od jižního okraje sídla
- zástavbu (jeden RD) a zahradu ve střední části sídla východně od silnice III/28714
- část zahrádkářské osady a přilehlou obytnou zástavbu ve střední části sídla jihozápadně od silnice III/28714
- jižní část zemědělského areálu
- zástavbu (jeden objekt) v severozápadní části sídla
- zástavbu (dva samostatné stojící RD) mimo sídlo východně od silnice III/28713
- veškeré stávající objekty se zahradami v místní části Kopanina

*zmenšení hranice o:

- plochu lesa v severní části sídla vybíhající podél komunikace III/28716 do volné krajiny
- úzký nezastavěný okraj urbanizovaného území v jihozápadním cípu sídla

Poskytnutý digitální mapový podklad byl doplněn dle zjištěných skutečností (dle součas. stavu v KN):

- doplnění hranice pozemku p.č. 340/6 – vodní plocha (severozápadní okraj katastru, na hranici s k.ú. Rychnov u Jablonce n Nisou)
- doplnění hranice pozemku st. 362 – garáž (severozápadní okraj katastru)
- doplnění hranice pozemku st. 375 – rezešavený rodinný dům (severozápadní okraj katastru)
- doplnění hranice mezi pozemky p.č. 563/7, 563/8, 563/17, 563/18, 563/12 (severozápadní část Pulečného, východně od zemědělského areálu)
- rozdělení pozemku p.č. 190/1 na 15 pozemků – p.č. 190/1, 202/4, 202/5, 202/1, 190/23, 190/24, 190/21, 190/19, 190/33, 190/18, 190/17, 190/16, 190/15, 190/14, 190/20 (střední část sídla Pulečný, v zahrádkářské osadě)
- rozdělení pozemků p.č. 1473/1 a 1473/5 (jižní okraj sídla Pulečný)

Doplněné hranice pozemků v mapovém podkladu jsou v grafické části barevně odlišeny.

b) ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce Pulečný, ochranu přírodních a krajinných hodnot v celém řešeném území
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cykloturistika)
- pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení
- pro udržitelný rozvoj sídla – ~~vymezovány jsou rozvojové plochy využívané budou územním plánem vymezené plochy změn~~ pro funkce - bydlení, sportu, veřejné zeleně, výroby a technické infrastruktury; s ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení jsou stanoveny ~~funkční regulativy podmínky s rozdílným využitím~~ ostatních ~~funkčních~~ ploch; stávající výrobní areály (vč. zemědělského) jsou respektovány
- pro rozvojové plochy a zástavbu v souladu s urbanistickou koncepcí, životním prostředím a krajinným rázem okolí obce
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (nemovitě kulturní památky, památky místního významu **a území s archeologickými nálezy**)
- pro ochranu systému sídelní zeleně

c) ~~Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně~~ **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- Při svém dalším vývoji bude obec respektovat a chránit typické a základní znaky – přírodní a krajinné hodnoty neurbanizovaného i urbanizovaného území, urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, stavby a lokality v režimu památkové ochrany (NKP) i objekty lokální historické hodnoty, které jsou pro specifický výraz obce důležité.
- Respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající (pro řešené území charakteristická – typická) forma i měřítko zástavby.
- Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro **stavby zástavby** individuálního bydlení v rodinných domech. Zásadou je architektonické řešení příbuzného charakteru výstavby vždy pro ucelenou lokalitu. V nově budovaných lokalitách bydlení (resp. v lokalitách stávajícího bydlení zrealizovaných v posledních letech) v dolní, severozápadní části obce se jedná o bydlení příměstského charakteru (převažující charakter zástavby 1 n.p. + podkrovní, střechy sedlové, sedlové s polovalbou případně mansardové, výjimečně 2 n.p.). Převážně původní zástavba v horní, jihovýchodní část obce je formou bydlení venkovského charakteru

(1 n.p. + podkroví, tvary střech typické pro tuto část řešeného území – sedlové, případně s polovalbou, se sklonem 40° – 50°).

- ~~Zástavba~~ ~~Stavby~~ pro bydlení v horní, jihovýchodní část obce ve vazbě na původní rozptýlenou zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – 1n.p. + podkroví, obdélného půdorysu, střechy sedlové, sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- Hmotové a architektonické řešení objektů (pro bydlení) realizovaných v řešeném území (nové nebo rekonstruované) bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým a materiálovým řešením nenarušily krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území (nepřípustná je výstavba srubů).
- Na existující zástavbu příměstského charakteru navazují rozvojové plochy se stejným charakterem zástavby. Bude se však jednat o ucelené lokality, ve kterých nebude v prostorovém uspořádání zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb.
- Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení a zahrnuje je do funkční plochy smíšené obytné. V souladu s funkčními regulativy je umožněna integrace občanského vybavení – penziony, maloobchod, veřejné stravování apod. – do ploch vymezených pro bydlení.
- Respektovány a dle potřeby intenzifikovány budou stávající plochy sloužící volnočasovým aktivitám, sportu a rekreaci. Nová rozvojová plocha pro sportovní aktivity je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu ve střední části zastavěného území.
- Pro výrobní aktivity bude nadále ~~využívána především respektována~~ stávající plocha výrobního (zemědělského) areálu (v severozápadní části obce). Jelikož je areál na svém severním a východním okraji v přímé vazbě na obytné území, je vymezen jako plocha s funkčním využitím výroba smíšená. V těchto plochách budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Výrobní (zemědělský) areál bude rozšířen o další plochu výroby, která zkompatní jihozápadní hranu areálu. Po hranicích areálu bude respektován případně doplněn pás hygienicky a prostorově izolační zeleně.
- V plochách bydlení ~~bude je~~ přípustná integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.

~~Změna funkčního využití ploch stávající zahrádkářské osady na bydlení umožní další rozvoj obce v její důležité centrální části.~~

- Při realizaci zástavby v plochách změn i při dostavbě v prolukách v zastavěném území budou respektovány charakteristické znaky části sídla, ve které je záměr realizován (viz. kap. f.2 Podmínky prostorového uspořádání)
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možné ~~realizovat zástavbu~~ ~~výstavbu~~ uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými ~~funkčním regulativem~~ ~~podmínkami~~ ~~využití~~ pro plochu ~~s rozdílným způsobem využití~~, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce

- Navrhována je plocha veřejné zeleně (parku) v prostoru před hřbitovem. Stávající hodnotná vzrostlá zeleň zůstane zachována.
- Před nežádoucí výstavbou budou chráněny větší plochy zeleně v centru obce podél přítoku říčky Mohelky, které jsou vymezeny jako plochy vnitrosídlní resp. smíšené krajinné zeleně. Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídlní zeleně se systémem krajinné zeleně.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny, v souladu s pozemkovými úpravami bude cestní síť doplněna a případně cesty budou doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky). Územní plán vyznačil turistické i cyklistické trasy stávající i navrhované, které procházejí územím.
- ~~Vymezeny jsou~~ ~~Respektovány budou vymezené~~ plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability na podkladu generelu místního SES. Budou vytvářeny podmínky pro založení navržených skladebných částí a zachování a ochranu funkčních částí.
- Respektováno bude umístění celého řešeného území v CHOPAV Severočeská pánev, umístění jihovýchodní části území v přírodním parku Maloskalsko a blízkost CHKO Český ráj (biosférická rezervace UNESCO).
- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR LK pro vymezený krajinný celek: KC 06 – Železnobrodsko-Rychnovsko s cílem zachovat existující krajinné hodnoty, minimalizovat plošné rozrůstání zástavby, respektovat charakter tradiční rozptýlené venkovské zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích a výrazně ji nezahušťovat.
- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky stanovené v ZÚR LK pro krajinu: 06-2 Rychnovsko pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:
 - zachovat typický liniový charakter zástavby venkovských sídel, nerozšiřovat je plošným způsobem do volné krajiny,
 - chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely) a na přírodní dominanty Císařský kámen a Kopaninu a neumísťovat zde stavby s konkurenčním potenciálem

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**Vymezení zastavitelných ploch:**

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití
Z.1	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
Z.2	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Z.3	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Z.5	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.6a,b	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.7	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Z.8	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské ZN – plochy vnitrosídelní zeleně DSu – dopravní infrastruktura místní – obslužné a účelové komunikace
Z.9	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.11	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.12	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.13a,b	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.15	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.16	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené OS – plochy sportovních zařízení
Z.18a,b	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.19	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.20	Pulečný	OS – plochy sportovních zařízení
Z.21	Pulečný	PVK – plochy místních obslužných a účelových komunikací
Z.22	Pulečný	SV – plochy smíšené obytné - venkovské ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
Z.23	Pulečný	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
Z.25	Pulečný	VS – plochy smíšené výroby
Z.26	Pulečný	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
Z.27	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené ZN – plochy vnitrosídelní zeleně
Z.28	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.29	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.30	Pulečný	TI – plochy technického vybavení
Z.31	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené ZN – plochy vnitrosídelní zeleně
Z.32	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Z.33	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Z.34	Pulečný	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
Z.35	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Z.36	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Z.37	Pulečný	W – vodní plochy a toky
Z.38	Pulečný	TI – plochy technického vybavení
Z.39	Pulečný	TI – plochy technického vybavení
Z.40	Pulečný	W – vodní plochy a toky

Vymezení ploch přestavby:

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití
P.1	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
P.2	Pulečný	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
P.3	Pulečný	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
P.4	Pulečný	ZN – plochy vnitrosídelní zeleně

Vymezení koridorů

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

(Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor dopravní infrastruktury (CD)“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor technické infrastruktury (CT)“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb technické infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru bude v území, které nebude dotčeno stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury.)

Označení plochy	Katastrální území	Podmínky využití, omezující vlivy
CD1	Pulečný	koridor dopravní infrastruktury - koridor pro trasu stezky pro pěší a cyklisty minimalizovány budou zábory ZPF
CT1	Pulečný	koridor technické infrastruktury – koridor pro hlavní vodovodní přívaděč k vodojemu Pulečný minimalizovány budou zábory ZPF
CT2	Pulečný	koridor technické infrastruktury – koridor pro hlavní vodovodní přívaděč k vodojemu Klíčnov minimalizovány budou zábory ZPF

c.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně: plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy vnitrosídelní zeleně, plochy ochranné a izolační zeleně.

Urbanistická struktura sídla je volně rostlá, vychází z terénních a přírodních podmínek. Zástavba je, především v jihovýchodní polovině sídla, velmi volně rozptýlena po úbočích a má spíše přírodní, uvolněný ráz.

Plošně významnější plochy vnitrosídelní zeleně se nacházejí podél potoka a paralelně vedoucí komunikace III. třídy a jsou spíše přírodního charakteru – travnaté louky, břehová zeleň podél vodoteče. Pro systém sídelní zeleně je důležitá i vzrostlá izolační zeleň po obvodu výrobního (zemědělského areálu) a liniová zeleň podél místních obslužných komunikací, účelových komunikací a cest. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně, které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Uvnitř sídla má vnitrosídelní zeleň charakter okrasných a užitkových zahrad většinou bez oplocení, v okrajových partiích se pak jedná spíše o travnaté plochy a extenzivní sady. V sídle se nachází množství kvalitní vzrostlé (stromové zeleně), ať už solitérní nebo skupinové. Tyto budou i nadále chráněny.

Územní plán navrhuje funkci stávající sídelní zeleně posílit a vymezuje plochy vnitrosídelní zeleně i v rámci některých rozvojových lokalit pro bydlení (~~ozn. Z.8~~). Před hřbitovem je navržena plocha veřejné zeleně (parku), přispívající ke zkvalitnění a zklidnění veřejného prostoru před vstupem na hřbitov (ozn. **Z.26**). Další zeleň - ochranná a izolační - je vymezena po obvodu stávajících a navrhovaných ploch výrobních aktivit a na hranicích rozdílných funkcí (ozn. **Z.1**, **Z.22**, část plochy nezastavitelného území **N.6**).

c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné plochy lesa v severní a jihozápadní části řešeného území. Také drobnější lesní plochy v řešeném území, nebo okrajové partie větších lesních ploch zasahující do řešeného území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. V řešeném území nenavrhuje územní plán plochy pro zalesnění, ale umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES – rozvojová plocha ozn. **N.1** – NRBK na severním okraji katastru. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních, z hlediska ochrany přírody a ochrany krajinného rázu (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) cenných lokalitách - např. VKP.

V převážné části řešeného území plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny i krajinný ráz, vymezuje územní plán tyto plochy jako plochy smíšené krajinné zeleně. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch v souladu se současným způsobem užíváním (ozn. **N.3**, **N.6**) a také v souladu s ÚSES (~~ozn. N.2~~). Plochy smíšené krajinné zeleně jsou navrženy i jako zatravněné pásy s protierozní funkcí k ochraně zastavěného území a rozvojových ploch (~~např.~~ ozn. **N.4**).

Výrazná liniová zeleň podél komunikací i ve volné krajině na úbočí svahů je vymezena jako doplňková charakteristika funkčních ploch – významná krajinnotvorná liniová zeleň. Interakční prvky vymezené v ÚSES budou umístěny v návaznosti na cesty a komunikace tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

Územní plán respektuje osu NRBK, přírodní park Maloskalsko a významné krajinné prvky ležící v řešeném území.

d) ~~Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění~~Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek jejich využití**d.1. Dopravní infrastruktura****Silniční doprava:**

~~Územní plán respektuje a vymezuje~~ **Respektována bude** stávající silniční síť:

- komunikace III. třídy
- dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťující síť místních obslužných komunikací

~~Územní plán vymezil~~ **Respektovány budou územním plánem vymezené:**

- komunikace III. třídy a významné místní komunikace jako funkční plochu – dopravní infrastruktura silniční – komunikace
- důležité místní obslužné komunikace uvnitř zastavěného území **vyznačené jako funkční plochy** – plochy veřejných prostranství – uliční prostory - PVK
- místní obslužné komunikace, účelové komunikace a cesty jako plochy dopravní infrastruktury místní – obslužné a účelové komunikace, doplnění cestní sítě v krajině je možné v souladu s podmínkami využití ploch neurbanizovaného území

Respektovány budou územním plánem stanovené podmínky a principy:

- ~~územní plán navrhuje~~ zastavitelná ~~ou~~ plocha ~~u~~ pro místní obslužnou komunikaci (ozn. **Z.21**) pro dopravní obsluhu lokalit Z.18 a Z.19
- ~~územní plán vymezil koridor pro vedení nové místní obslužné komunikace pro lokalitu Z.1~~ **plocha veřejného prostranství - PVK - vymezená pro dopravní obsluhu lokality Z.1**
- součástí zastavitelné plochy Z.32 je **vymezena** i část veřejného prostranství zajišťující přístup k vymezené lokalitě bydlení
- ostatní rozvojové plochy vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací – trasování komunikační sítě uvnitř větších rozvojových ploch bude prověřeno podrobnější dokumentací.
- stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry
- **zástavba v zastavitelných plochách, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty v oblasti ochrany veřejného zdraví (např. hluku a vibrací) a která se nachází v blízkosti silnice III. třídy, bude prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (Z.1, Z.22, Z.23, Z.16, Z.13b, Z.18b, Z.19, Z.27, Z.28, Z.29, Z.35)**

Železniční doprava:

- Řešené území není železniční dopravou obsluhováno.

Doprava v klidu:

- Územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu, nové nejsou vymezovány.

Pěší a cyklistická doprava:

- Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených **podmínek ploch s rozdílným způsobem využití** ~~funkčních regulativů~~ jednotlivých funkčních ploch.
- ~~Územní plán respektuje~~ **Respektovány budou** stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.
- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno **především** stávajících ~~místních~~ **pozemních** a účelových komunikací. Územní plán ~~nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale navrhuje vytvářet podmínky pro obnovu účelových komunikací.~~
- **Respektována bude územním plánem navržená** ~~Územní plán navrhuje nová~~ **ou** značená ~~ou~~ **ou** cykloturistická ~~ou~~ **ou** trasa ~~u~~. Trasa bude odbočovat ze stávající značené cyklotrasy v místní části Kopanina a povede severním směrem po účelové komunikaci.

- Při rozhodování o změnách v území bude respektován navržený koridor CD1 vymezený pro trasování stezky pro pěší a cyklisty.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy koryta.
- Řešené území leží celé uvnitř Chráněné oblasti podzemní akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída a v pásmu IIb. vodního zdroje Káraný, územní plán toto respektuje.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a vymezuje stávající vodovodní řady a lokální zdroje. Územní plán navrhuje doplnění vodovodní sítě (dle aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje).
- Respektovány budou územním plánem vymezené zastavitelné plochy technického vybavení – ozn. Z.38 a Z.39 pro realizaci vodojemů.
- Respektovány budou vymezené koridory pro technickou infrastrukturu (ozn. CT1 a CT2) – pro situování hlavních vodovodních přívaděčů do vodojemů směrem od Dalešic.
- Respektovány budou územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro nové vodní plochy – ozn. Z.37 (úprava koryta vodního toku Mohelka) a Z.40.
- Obec nemá vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod. Územní plán navrhuje dobudování splaškových kanalizačních stok v celém zastavěném území sídla Pulečného a v části Klíčnova (nad rámcem v souladu s aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ale také nad jeho rámcem).

Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanice a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládán nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude zajištěn úpravou zařízení distribuční soustavy.
- Územní plán respektuje trasu stávajícího dvojitého vrchního vedení velmi vysokého napětí 110 kV z Bezděčína do Tanvaldu, která vede středem řešeného území ve směru V – Z. Územní plán dále respektuje návrh trasy stávajícího vrchního vedení velmi vysokého napětí 110 kV, která odbočuje ze stávající trasy 110 kV východně od Pulečného a pokračuje severním směrem do Jablonce nad Nisou.
- Územní plán respektuje a vymezuje 2 trasy vysokotlakých plynovodů (DN 150 vedoucí do RS u zemědělského areálu a VTL DN 300 východně až severně od zástavby) včetně jejich ochranných pásem.
- Územní plán navrhuje plynofikaci sídla Pulečného vč. místní části Klíčnov středotlakou plynovodní sítí.

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem - stejný způsob bude uplatňován i do budoucna - nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- Územní plán nevymezuje v sídle Pulečného samostatně funkční plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Stávající občanská vybavenost (obecní úřad, obchod, hostinec,

restaurace v Kopanině, aj.) jsou řazeny do smíšených ploch obytných - venkovských. Do samostatných funkčních ploch patří hřbitov a sportovní hřiště.

- Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby apod.) jsou přípustné ve funkčních plochách bydlení, především pak ve smíšených obytných plochách – venkovských.
- V rámci obce nejsou územním plánem vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.
- Územní plán vymezuje v centrální části sídla západně od komunikace III. třídy zastavitelnou plochu pro plochy sportovních zařízení (ozn. Z.20).

d.4. Veřejná prostranství

- Územní plán respektuje významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, resp. plochy veřejných prostranství – uliční prostory.
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.
- Územní plán navrhuje novou plochu zeleně na veřejném prostranství (park) v prostoru před hřbitovem (ozn. Z.26)

d.5. Požadavky civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Pulečný se nachází podél toku - Pulečenského potoka. Povodeň proto hrozí objektům podél tohoto vodního toku. Koryto vodního toku není regulováno vydlážděním dna a zpevněním břehů. Vzhledem ke konfiguraci terénu a velikosti povodí, přichází voda do obce okamžitě, ale rychle opadá. V době tání sněhu se udržuje větší stav vody i několik dní. Problematika je řešena povodňovým plánem obce.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

V případě evakuace budou obyvatelé Pulečného shromážděni v prostoru před č.p.26 (Obecní úřad).

Zásobování obyvatel vodou

Obec má v části sídla veřejný vodovod. Zásobování vodou je řešeno vodovodem a samostatnými studnami. Všechny studny jsou ve vyšších polohách a nejsou ohroženy povodňovými stavy. Územní plán navrhuje rozšíření vodovodní sítě.

Požární ochrana

Celou obcí protéká Pulečenský potok, se kterým se počítá jako se zdrojem požární vody. V obci jsou dvě požární nádrže, které jsou napájeny výše zmíněnou vodotečí.

Zájmy obrany státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným využitím, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány budou veškeré krajinné hodnoty území (např):
 - přírodní park Maloskalsko (součást biosférické rezervace UNESCO Český Ráj)
 - registrované významné krajinné prvky:
 - VKP - lípová alej Rychnov – Košovy (při silnici Rychnov – Frýdštejn)
 - VKP - Líska – Košovy (podél potoka Líska napravo od silnice Košovy – Rychnov)
 - plochy lesa v severní a jihozápadní části území i menší lesní porosty, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé nelesní zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Systém zemědělského využívání zorných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.
- Z důvodu posílení ekostabilizačních funkcí krajiny územní plán navrhuje změnu druhu pozemku v KN v souladu se současným způsobem obhospodařování pozemku. Stávající způsob obhospodařování těchto ploch (trvalé travní porosty, pastviny apod.). přispívá ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.
- Interakční prvky u obnovovaných cest budou umístěny tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území

e.3. Protierozní a protipovodňová opatření

- Respektovány budou územním plánem vymezené plochy nezastavěného území NZs, NZso (pl. smíšené krajinné zeleně s ochrannou funkcí podél severovýchodní hranice zastavěného území) zejména po obvodu zastavěného území sídla tak, aby byly eliminovány negativní erozní vlivy v území. Tyto plochy plní funkci protierozních opatření.
- Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin

- podél účelových komunikací, vodotečí nebo větrolamů (např. vymezených při KPÚ v plánu společných zařízení) apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- Respektována bude územním plánem vymezená zastavitelná plocha **Z.37**, která je součástí protipovodňových opatření, řešena je úprava koryta vodního toku Mohelky. Nejsou územním plánem navrhovány.

e.4. Dobývání ložisek nerostných surovin

- respektováno bude vyznačené ložisko nerostných surovin

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

f.1. Funkční regulace

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití. Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - Hlavní využití** – stanovuje převažující způsob (účel) využití plochy
 - Přípustné využití** – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální. otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický
 - Podmíněně přípustné využití** - výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
 - Nepřípustné využití** – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, resp. přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

- při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
- jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené **BR**
- Plochy rekreace
 - Rekreace – plochy zahrádkových osad **RZ**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy sportovních zařízení **OS**
 - Plochy hřišťova **OH**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy veřejných prostranství – uliční prostory **PVK**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšeného bydlení venkovského **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Dopravní infrastruktura - silniční – komunikace **DSK**
 - Dopravní infrastruktura místní – obslužné a účelové komunikace - **DSu**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technického vybavení **TI**
- Plochy výroby a skladování:
 - Plochy drobné a řemeslné výroby **VD**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy sídelní zeleně:
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
 - Plochy vnitrosídelní zeleně **ZN**
 - Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs, NZso**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Vymezení pojmů:

- Koeficient zastavění stavebního pozemku (intenzita zastavění) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů pozemku¹ a zpevněných ploch nacházejících se na stavebním

¹ viz. § 2 odst. (7) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

pozemku k celkové ploše ~~těchto~~ stavebního pozemku. V případě, že na pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí, je vyznačeno více typů ploch s rozdílným způsobem využití, bude pro intenzitu zastavění posuzována jen ta část pozemku umožňující umístění staveb v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným využitím území (mimo sídelní zeleň).

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**

Hlavní využití:

bydlení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, s podnikatelskými aktivitami bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m2 prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro služby a veřejné stravování
 - stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony
 - plochy veřejné, vnitrosídelní a izolační zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - přístřešky pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - stávající vodní toky a malé vodní plochy
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro maloobchod
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer proluk bude respektována uliční čára.
 - Hmotové a architektonické řešení objektů zástavby bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušily krajinný ráz, respektovány

budou hlavní charakteristiky **hlavních** objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. ~~Objekty budou~~ Zástavba bude řešená **objekty** o 1NP s ~~využitým~~ podkrovím, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,2.

Plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené **BR**

Hlavní využití:
bydlení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - bydlení rekreační, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či výrobních služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí
 - stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
 - plochy veřejné, vnitrosídelní a izolační zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - přístřešky pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - stávající vodní toky a malé vodní plochy
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a lehkou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě ~~stavebních mezer~~ proluk bude respektována hustota zástavby
 - Hmotové a architektonické řešení ~~zástavby~~ objektů bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušily krajinný ráz, ~~respektovány~~ budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. Zástavba ~~Objekty~~ bude řešená **objekty** o 1NP s ~~využitým~~ podkrovím, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,15, v místní části Kopanina 0,1, ~~pokud není v kap. f.2 Podmínky prostorového uspořádání stanoveno odlišně.~~

Plochy rekreace

Rekreace – plochy zahrádkových osad **RZ**

Hlavní využití:
rekreace, zeleň, pěstební plochy

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - okrasné a užitkové pěstitelské plochy
 - zahrady
 - stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:
 - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola pro obsluhu vymezené plochy (RZV)
 - vodní prvky
 - stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)
 - veřejná a izolační zeleň
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
 - pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem a výškou narušují obraz lokality a kontaktního území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz
- Zásady prostorového uspořádání:
 - výšková hladina zástavby max. 1 NP s podkrovím výška hřebene (stavby) max. 7 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem, max. zastavěná plocha 25 m².

Plochy občanského vybavení**Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení OS**Hlavní využití:

Sport, tělovýchova a rekreace

Podmínky využití

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro sport převážně nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře, byt správce nebo obsluhy
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
 - dětská hřiště
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - plochy pro parkování a odstavné vozidel sloužící obsluze území
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. **Objekty Zástavba** bude **ou** navrhován**ay** tak, aby nenarušoval**ay** krajinný ráz obce.

Plochy hřbitova OHHlavní využití:

Veřejné pohřebiště – hřbitov

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - v ploše hřbitova:
 - hroby a hrobky
 - urnové háje, kolumbária
 - rozptylové a vspovové louky
 - pomníky a pamětní desky

– plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu

- parkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů
 - trvalé travní porosty
 - vodní plochy, vodní prvky
 - stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
 - pěší stezky
 - účelové komunikace
 - parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

Plochy veřejných prostranství**Plochy veřejných prostranství – uliční prostory PVk**Hlavní využití:

Veřejná prostranství, místní komunikace

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - místní, obslužné a účelové komunikace
 - odstavné a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná a izolační zeleň
 - veřejná zeleň, veřejná prostranství
 - pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)
 - obratiště, manipulační plochy, zálivy
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné**Plochy smíšeného bydlení venkovského SV**Hlavní využití:

Bydlení

Občanské vybavení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, kulturu a společenské aktivity
 - stavby a zařízení pro služby a obchod
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
 - drobné plochy veřejné, vnitrosídelní a izolační zeleně

- o obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, **plochy veřejných prostranství**
- o plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
- o stavby a zařízení technického vybavení
- o přístřešky pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- o stávající vodní toky a malé vodní plochy
- **Nepřípustné využití:**
 - o vícepodlažní obytné domy
 - o stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - o stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - o stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - o stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - o stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiálem a zbožím
 - o hromadné garáže
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - o struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě **stavebních mezer** bude respektována uliční čára.
 - o Hmotové a architektonické řešení **zástavby objektů** bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušily krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. Obytné objekty budou mít 1NP + **využitě** podkroví, výjimečně v těžišti sídla (podél komunikace III. třídy) v odůvodněných případech max. 2 NP s **využitým** podkrovím. Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšuje 0,2, **pokud není v kap. f.2 Podmínky prostorového uspořádání stanoveno odlišně.**

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy - komunikace **DSk**

Hlavní využití:

Dopravní infrastruktura

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - o pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - o plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - o plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - o stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - o plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnících
 - o stavby a zařízení technické infrastruktury
 - o plochy doprovodné a izolační zeleně

- **Nepřípustné využití:**
 - o veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Dopravní infrastruktura místní – obslužné a účelové komunikace **DSu**

Hlavní využití:

Místní obslužné a účelové komunikace

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - o **m**ístní obslužné a účelové komunikace pro provoz a pohyb vozidel, cyklistů i pěších ve volné krajině
 - o zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě
 - o nezpevněné povozové cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů, cesty a stezky pro pěší a cyklisty
 - o stavby a zařízení zajišťující funkčnost těchto tras – násypy, mosty, lávky a pod.
 - o stavby a zařízení technické infrastruktury
 - o informační a odpočinkový mobiliář
 - o doprovodná a izolační zeleně
- **Nepřípustné využití:**
 - o **veškeré** stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

Plochy technického vybavení **TI**

Hlavní využití:

Technická infrastruktura

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - o stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - o stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
 - o stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - o stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
 - o stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - o stavby a zařízení provozního vybavení
 - o stavby a zařízení technického vybavení
 - o parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - o účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - o izolační zeleň
- **Nepřípustné využití:**
 - o stavby pro bydlení
 - o stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - o stavby a zařízení pro zemědělství
 - o stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - o čerpací stanice pohonných hmot
 - o stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou

- o stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

Plochy výroby a skladování

Plochy drobné a řemeslné výroby VD

Hlavní využití:

výroba a služby

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - o stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - o stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
 - o stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - o stavby a zařízení pro administrativu
 - o stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - o služební byty
 - o stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - o stavby a zařízení technické infrastruktury
 - o obslužné a účelové komunikace
 - o plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - o pěstební činnost
 - o veřejná, izolační a ochranná zeleň
- Nepřípustné využití:
 - o stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
 - o stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - o stavby pro průmyslovou a lehkou výrobu
 - o stavby pro bydlení
 - o stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - o stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - o veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

Výroba, skladování, obchod

Podmínky využití:

- Přípustné využití :
 - o stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - o stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - o stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy

- o stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - o stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - o stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
 - o stavby a zařízení pro chov zvířectva
 - o stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
 - o stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
 - o stavby a zařízení pro odstraňování odpadu z provozu areálů
 - o stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
 - o stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
 - o stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - o stavby a zařízení pro administrativu
 - o stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - o stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - o účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - o plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - o garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - o stavby a zařízení technické infrastruktury
 - o veřejná a izolační zeleň
 - o drobná architektura
- Nepřípustné využití:
 - o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - o stavby pro průmyslovou výrobu
 - o stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - o stavby pro bydlení
 - Zásady prostorového uspořádání:
 - o provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
 - o nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - o velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 7 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla – krajinnému rázu
 - o areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy sídelní zeleně**Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV**Hlavní využití:

Veřejné plochy a zeleň

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
 - vodní plochy
 - trvalé travní porosty
 - dětská hřiště
 - drobné sakrální stavby
 - odpočívadla, altány, městský mobiliář
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - drobná architektura, vodní prvky
 - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy vnitrosídelní zeleně ZNHlavní využití:

Okrasné a užitkové plochy zeleně, zeleň veřejných ploch

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - plochy zahrad a sadů
 - plochy veřejné zeleně
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty, louky a pastviny prorůstající zástavbou
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - obslužné a účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace
 - vodní prvky, stávající vodní toky a malé vodní plochy
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, boží muka, kapličky)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

▪ Podmíněně přípustné využití:

Za podmínky, že:

- plocha využívaná jako zahrada leží v zastavěném území nebo v zastavěném stavebním pozemku, je ve vlastnictví majitele nemovitosti ležící v ploše bydlení nebo ploše smíšené obytné a tato plocha s ní sousedí nebo leží v těsné blízkosti např. za přílehlou místní nebo veřejně přístupnou účelovou komunikací,

a zároveň

- bude prokázáno, že budoucí zástavba nebude narušovat harmonický obraz lokality, nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty, nebude negativně ovlivňovat rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací

je přípustné na takové ploše realizovat vedlejší stavbu, ke stavbě hlavní za účelem vytvoření podmínek pro denní rekreaci majitele a uživatelů stavby hlavní např.:

- zahradní altán, přístřešek, pergola, terasa
- vedlejší stavba tvořící soubor staveb se stavbou hlavní – např. kryté posezení (s ohledem na možnost celoročního využití i zavřená po celém obvodu), stavba sloužící např. pro skladování v souvislosti s provozovanými aktivitami na ploše zahrady apod., max. zastavěná plocha objektu 25 m², pokud není v ploše změny stanoveno jinak (pro plochu přestavby P.4 – zastavěná pl. objektu max. 40 m²)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy ochranné a izolační zeleně ZOHlavní využití:

Ochranná a izolační zeleň

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - izolační zeleň mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací)
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - obslužné komunikace pro příjezd k přílehlým funkčním plochám
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy vodní a vodohospodářské**Vodní plochy a toky W**Hlavní využití:

Vodní plochy a toky

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinoformující jako významný krajinný prvek
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:
 - zařízení pro rekreaci - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území

Plochy zemědělské**Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ**Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - orná půda, zemědělská rostlinná výroba
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
 - vodní toky a stávající malé vodní plochy
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území
 - pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - v souladu s pozemkovými úpravami stavby a zařízení tzv. společných zařízení
- Podmíněně přípustné využití
 - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany

přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě a lokalitě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a nenarušuje krajinný ráz (možnosti mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením vlivu na krajinný ráz apod.):

- zalesnění
- Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst.5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy smíšené krajinné zeleně NZs, NZsoHlavní využití:

plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumníky“)
 - mokřady a prameniště
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - stabilizační vegetace svahů
 - liniová zeleň podél komunikací a cest
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
 - pozemky staveb a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - v souladu s pozemkovými úpravami stavby a zařízení tzv. společných zařízení
- Indexem je upřesněna přípustná funkce, kromě výše uvedeného:
 - o – primární funkce - ochranná zeleň (zeleň tvořící izolaci mezi plochami charakterově různými, tvoří ochranu vůči negativním jevům z navazujícího území např. půdní eroze, vodní eroze)
 - nepřípustné využití (kromě níže uvedeného): intenzivně využívané plochy ZPF, veškerá zástavba, která nesouvisí s přípustným využitím

▪ Podmíněně přípustné využití

- stávající stavby pro zemědělství pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody
- zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):

- pozemky pro zalesnění
- stávající stavby pro zemědělství
- s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.

▪ Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

pozemky k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

▪ Přípustné využití:

- činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
- do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - přírodní rezervace
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvlášť chráněná území a nejednodušší přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
 - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
- účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- v souladu s pozemkovými úpravami stavby a zařízení tzv. společných zařízení

▪ Podmíněně přípustné využití:

- pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF
 - malé vodní plochy do 0,3 ha
 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)

za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny (možnosti využití mohou být dle požadavku

orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):

- malé vodní plochy do 0,3 ha
- technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.

▪ Nepřípustné využití:

- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
- oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy lesní

Plochy lesa NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa – les

Funkční regulativ:

▪ Přípustné využití:

- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
- vodní toky a stávající malé vodní plochy
- v souladu s pozemkovými úpravami stavby a zařízení tzv. společných zařízení

▪ Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu:

- technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)

za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):

- technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a

odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.

- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území
 - nové stavby pro individuální rekreaci

Doplňková charakteristika funkčních ploch:

Koridor pro vedení dopravní a technické infrastruktury - slouží pro následné vymezení upřesněné trasy budoucí komunikace a sítě technické infrastruktury

Významná krajinná liniová zeleň - na plochách neurbanizovaného území (zeleň, pole...) a podél některých komunikací.

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
- Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

- Respektována bude stávající struktura a charakter zástavby v sídle, nová zástavba bude na ni vhodným způsobem navazovat nebo ji doplňovat.
- Při prostorovém uspořádání zástavby bude vycházeno ze základních sídlotvorných znaků, které jsou typické pro řešené území:
 - zástavba je situována podél významných linií podílejících se na prostupnosti území (cesty, komunikace, vodní toky apod.)
 - zohledněné jsou terénní poměry (zástavba je převážně situována ve směru vrstevnic)
 - vyšší míra zahuštění – podél hlavních komunikací

- V řešeném území byly vymezeny a specifikovány tyto typické urbanistické struktury (viz. schéma níže):

A. rozptýlená struktura zástavby – území, ve kterém je nízká intenzita zastavění v nepravdělné struktu, součástí zastavěného území jsou volné plochy zeleně, krajinná zeleň prostupuje do zastavěného území, jedná se také o samostatné lokality obklopené volnou krajinou (západně od obce Pulečný, Klíčnov, Kopanina)

- zásady prostorového uspořádání:

zástavba bude respektovat rozptýlenou urbanistickou strukturu, s charakteristickými znaky místní venkovské zástavby, ve stabilizovaných plochách bude rozvoj zástavby řešen s ohledem na zachování rozptýlené struktury, respektován bude charakter a výšková hladina navazující stávající zástavby (zástavba 1NP+P, podélný půdorys hlavního objektu, sedlová střecha) a terénní podmínky v území.

B. rozvolněná struktura – území, vymezené v okrajových polohách zastavěného území s vyšší intenzitou zastavění, nepravdělná až mírně pravidelná volně rostlá původní struktura, jedná se o nízkopodlažní zástavbu, umožněny jsou průhledy a prostupnost do volné krajiny, větší rozloha pozemků. V nových lokalitách je patrná již pravidelná parcelace podél obslužných komunikací. Vlastní zástavba by však měla být nepravdělná, měla by působit rozvolněně.

- zásady prostorového uspořádání:

zástavba bude respektovat rozvolněnou strukturu zastavění, z hlediska prostorového uspořádání bude řešena jako nízkopodlažní (max. 1NP+P), stavby hlavní budou řešeny formou izolovaných rodinných domů (příměstského, venkovského charakteru – s ohledem na charakter a výškovou hladinu okolní zástavby), zástavba nebude směrem do krajiny vytvářet kompaktní hmotovou bariéru, zachována bude prostupnost do volné krajiny.

Vzhledem k rozsahu zastavitelné plochy Z1 bude prostorové uspořádání řešeno územní studií, urbanistická struktura vhodným způsobem naváže na stávající strukturu tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu území. Zástavba bude spíše v nepravdělném uspořádání.

C. soustředěná struktura – území podél silnice III. třídy, které je vymezeno zejména pro smíšené obytné funkce, území s možným zahuštěním intenzity zastavění,

- zásady prostorového uspořádání:

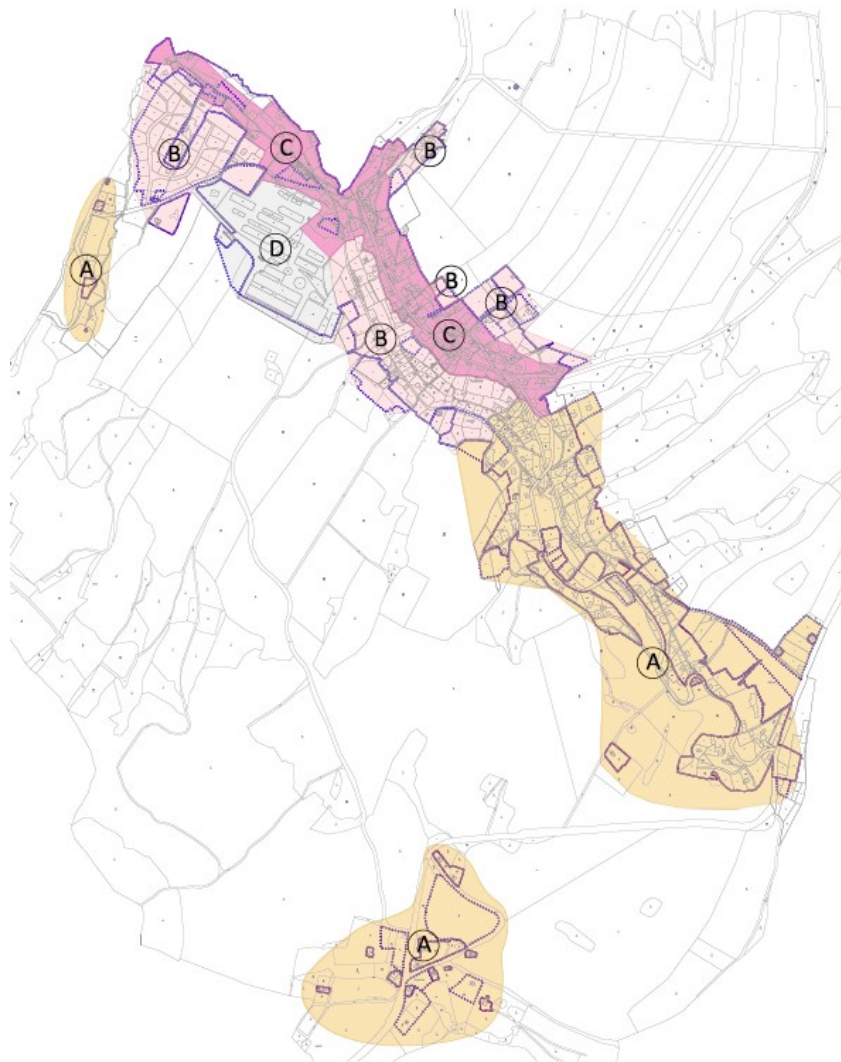
Zástavba bude řešena ve výškové hladině 1NP+P, při silnici III. třídy - max. 2NP+P, z hlediska prostorového uspořádání bude možné ji řešit také formou viladomu, přípustné je hmotové zkompatnění stávající struktury zejména v těžišti sídla, při silnici III. třídy, nesmí však docházet k negativnímu ovlivnění obytného prostředí v území.

D. specifická areálová struktura – území výrobních ploch jižně od místní obslužné komunikace v severní části obce Pulečný. Zástavba je v pravidelném uspořádání.

- zásady prostorového uspořádání:

Zástavba bude řešena ve výškové hladině max. 2NP, výška po římsu nepřevyší 7 m. V případě nutnosti umístí vyšší zástavbu, bude záměr posouzen vzhledem k jeho působení při dálkových pohledech na sídlo a jeho zásahu do panoramatu sídla tak, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu a nedošlo k narušení siluety sídla. Po obvodu budou areály doplněny zelení. Zástavba bude navazovat na založenou strukturu uvnitř areálu (dopravní obsluha, inženýrské sítě apod.).

Obr.: Schéma urbanistické struktury:



Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Z.1	
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný	
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně PVK – plochy veřejných prostranství – uliční prostory
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, střecha sklonitá (doporučeno: střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová). Šikmé střechy (pultová) jsou přípustné pouze v severozápadní části lokality Z.1 nesmí však být negativně ovlivněny dálkové pohledy na sídlo. Koef. zastavění max. 0,2. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v územní studii. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.	
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová). Koef. zastavění max. 0,2. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v územní studii. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).	Plochy zeleně mezi navrhovanou zástavbou a stávajícím zemědělským areálem chránící zástavbu před negativním ovlivněním obytného prostředí provozem zemědělského areálu. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	Z.2
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Lokální podmínky	Max. 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová). Koef. zastavění max. 0,2.

Kód plochy	Z.3
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Max. 3 izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, doporučeno: střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude soustředěný charakter zástavby.
Lokální podmínky	Max. 3 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová). Koef. zastavění max. 0,2.

	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN) a dále vzrostlé jasany podél hranice pozemku. Respektováno bude záplavové území Q₁₀₀. Objekty budou umísťovány mimo rozsah záplavového území.
--	--

Kód plochy	Z.5
Lokalita	Západní okraj sídla Pulečný
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, doporučeno: sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN) a podmínky ochrany stávajícího vodního zdroje.

Kód plochy	Z.6a
Lokalita	Západní okraj sídla Pulečný
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN). Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, doporučeno: sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VVN, VN). Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.

Kód plochy	Z.6b
Lokalita	Jihozápadní okraj sídla Pulečný
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Lokalita se částečně nachází v pásnu 50 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 22,5m 25 m, pokud nebude příslušným dotčeným orgánem upraveno jinak). Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní

	vedení VN).
--	-------------

Kód plochy	Z.7
Lokalita	Severovýchodní okraj sídla Pulečný, pod hřbitovem
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2.

Kód plochy	Z.8
Lokalita	Severovýchodní okraj sídla Pulečný, u hřbitova
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Při umísťování stavby bude respektováno pietní ochranné pásmo hřbitova – objekt bude umístěn na jihovýchodní část vymezené plochy – v kontextu se stávajícím objektem jihozápadně od lokality.

Kód plochy	Z.9
Lokalita	Východní okraj sídla Pulečný, severně od komunikace III/28720
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. nejsou stanoveny

Kód plochy	Z.11
Lokalita	Východní okraj sídla Pulečný
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Lokální podmínky	2–3 izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. Respektována bude stávající kvalitní liniová zeleň na hranicích lokality a stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VVN).

Kód plochy	Z.12
Lokalita	Východní okraj sídla Pulečný
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Lokální podmínky	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15 Území se z větší části nachází v v pásmu 50 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 22,5m). Bude zachována vzrostlá zeleň na V a JV hranici pozemku.

Kód plochy	Z.13a,b
Lokalita	V jižní části sídla Pulečný, severovýchodně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Max. 13 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. Respektována bude stávající hodnotná vzrostlá zeleň. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.
Lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Z.15
Lokalita	Jihovýchodní okraj sídla Pulečný, místní část Klíčnov
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. Respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň v lokalitě a stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	Z.16
Lokalita	V jižní části sídla Pulečný - místní část Klíčnov, jihozápadně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	2 izolované rodinné domy, 1 NP + podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.

Lokální podmínky	2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. Respektována bude stávající hodnotná vzrostlá zeleň. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.
-------------------------	--

Kód plochy	Z.18a,b
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Rozsah lokality je na severovýchodním okraji omezen rozsahem ochranného pásma nadzemního vedení elektro VN. Koef. zastavění max. 0,15. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v územní studii. Členění území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury a krajinného rázu sídla, budou navrženy plochy veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Rozsah lokality je na severovýchodním okraji omezen rozsahem ochranného pásma nadzemního vedení elektro VN. Koef. zastavění max. 0,15. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v územní studii. Členění území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury a krajinného rázu sídla, budou navrženy plochy veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN). Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.19
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Využití území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury a krajinného rázu v kontaktním území. Nová zástavba bude respektovat parametry objektů typických pro řešenou lokalitu. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. Využití území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury a krajinného rázu v kontaktním území. Nové objekty budou respektovat parametry objektů typických pro řešenou lokalitu. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy. Respektovány budou trasy inženýrských sítí (např. trasa RR paprsku).

Kód plochy	Z.20
Lokalita	V centru sídla Pulečný, jihozápadně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	OS – plochy sportovních zařízení
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Objekty o max. 1 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály

Lokální podmínky	Objekty o max. 1 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály Pás podél vodoteče v rozsahu ochranného (manipulačního) pásma nebude zastavován stavbami ani jinými zařízeními, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území. Respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň v lokalitě a stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).
------------------	--

Kód plochy	Z.21
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	PVK – plochy místních obslužných a účelových komunikací
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
Lokální podmínky	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.18 a Z.19

Kód plochy	Z.22
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný, severně od zemědělského areálu
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské - ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Rodinné domy, 1 NP + podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude charakter rozvolněné zástavby.
Lokální podmínky	Rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Plochy zeleně mezi navrhovanou zástavbou a stávajícím zemědělským areálem, chránící zástavbu před negativním ovlivněním obytného prostředí provozem zemědělského areálu. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	Z.23
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný, severně od zemědělského areálu
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, střecha sedlová, příp. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude charakter rozvolněné zástavby.
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, střecha sedlová, příp. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN) a dále kvalitní vzrostlá zeleň na východním okraji lokality.

Kód plochy	Z.25
Lokalita	severozápadní okraj sídla Pulečný, navazuje na stávající zemědělský areál
Funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	zástavba bude ve výškové hladině max. 2 NP (výška římsy max. 7 m), sklonitá střecha Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce, bude odpovídat umístění v pohledově exponované lokalitě (viz. specifická areálová struktura). Plocha areálu bude dle prostorových možností doplněna po obvodu pásem izolační zeleně.
Lokální podmínky	Objekty o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m), sklonitá střecha Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce, bude odpovídat umístění v pohledově exponované lokalitě. Plocha areálu bude dle prostorových možností doplněna po obvodu pásem izolační zeleně. Území je z jihozápadu ohraničeno ochrannými pásmy VN a plynovodu.

Kód plochy	Z.26
Lokalita	Severovýchodní okraj sídla Pulečný, prostor před hřbitovem
Funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	nejsou stanoveny
Lokální podmínky	Při realizaci výsadeb zeleně budou využívány dřeviny (místně) přirozené pro řešené území.

Kód plochy	Z.27
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené ZN – plochy vnitrosídlní zeleně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Zástavba formou objektů prostorového uspořádání a charakteru, které jsou typické pro okolní stávající zástavbu, výšková hladina 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; respektován bude rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu a pohledové souvislosti v území. Koef. zastavění max. 0,3. V ploše BR (bydlení v rodinných domech – rozptýlené) budou umístěny max. 3 objekty hmotových charakteristik rodinného domu (jednoduchý podélný půdorys se sklonitou střechou), případně doplněné vedlejší stavbou (např. hospodářské zázemí) o rozloze max. 100 m ² . Respektován bude charakter rozptýlené zástavby.
Lokální podmínky	Max. 4 izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,4. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v územní studii. Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko a v pásmu 50 m od PUPFL - při umísťování objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od

	hranice PUPFL. 22,5m25 m, pokud nebude příslušným dotčeným orgánem upraveno jinak). Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.
--	---

Kód plochy	Z.28
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; respektován bude rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,1.
Lokální podmínky	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,1. Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko, v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu VTL plynovodu. Při umísťování objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 17,022,5m, pokud nebude příslušným dotčeným orgánem upraveno jinak). Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. plynovod, trasy RR paprsků). Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.29
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, východně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Max. 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; respektován bude rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,15.
Lokální podmínky	Max. 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,15. Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko, v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu VTL plynovodu. Při umísťování objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 22,5m25 m, pokud nebude příslušným dotčeným orgánem upraveno jinak). Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. plynovod). Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.30
Lokalita	V místní části Kopanina, západně od komunikace III/28719
Funkční vymezení	TI – plochy technického vybavení
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Plocha bude sloužit pouze pro umístění vysílacího zařízení (anténa a obslužný objekt) sdružení radioamatérů.

uspořádání a ochrany krajinného rázu	Koeficient zastavení 0,05.
Lokální podmínky	Plocha bude sloužit pouze pro umístění vysílacího zařízení (anténa a obslužný objekt) sdružení radioamatérů. Koeficient zastavení 0,05. Respektován bude režim navazujícího přírodního parku Maloskalsko, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Území se částečně nachází v pásmu 50 m od PUPFL (pokud nebude příslušným dotčeným orgánem stanoveno jinak), při umísťování zařízení budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.31
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719 do Dalešic, jižně od účelové komunikace
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené ZN – plochy vnitrosídelní zeleně
Lokální podmínky	1 izol. rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,1. Lokalita se nachází v přírodním parku Maloskalsko, v ochranném pásmu VTL plynovodu. Při umísťování objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko. Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. plynovod).

Kód plochy	Z.32
Lokalita	Severovýchodní okraj Pulečného - západně od hřbitova
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.
Lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. nejdou stanoveny

Kód plochy	Z.33
Lokalita	Severní okraj Pulečného - severovýchodně od křižovatky silnic III/28711 a III/28720
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.

<i>ochrany krajinného rázu</i>	
<i>Lokální podmínky</i>	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Území je dotčeno ÚAN II. kategorie.

Kód plochy	Z.34
Lokalita	Severozápadní část Pulečného - severně od výrobního areálu
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 rodinný dům, 1 NP + podkrovní, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,3. Respektován bude soustředěný charakter zástavby.
Lokální podmínky	1 rodinný dům, 1 NP + využití podkrovní, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,3. Území je dotčeno ÚAN II. kategorie.

Kód plochy	Z.35
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719 do Dalešic, jižně od účelové komunikace
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 rodinný dům, 1 NP + podkrovní, sedlová střecha event. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,1. Respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň. Respektován bude rozptýlený charakter zástavby.
Lokální podmínky	1 rodinný dům, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha event. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,1. Respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň. Plocha je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy a trasami inženýrských sítí (např. komunikační vedení).

Kód plochy	Z.36
Lokalita	Západní okraj Pulečného
Funkční vymezení	BI – plochy smíšené obytné - příměstské
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	1 rodinný dům, 1 NP + podkrovní, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Respektován bude rozvolněný charakter zástavby.
Lokální podmínky	1 rodinný dům, 1 NP + využití podkrovní, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Dopravní napojení lokality včetně technické infrastruktury bude prověřeno územní studií řešenou společně pro sousední lokalitu Z.1.

Plochy přestavby:

Kód plochy	P.1
Lokalita	V centrální části sídla Pulečný, jihozápadně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Lokální podmínky	Max. 5 izolovaných rodinných domů, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	P.2
Lokalita	V centrální části sídla Pulečný, jižně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
Lokální podmínky	Max. 8 izolovaných rodinných domů, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2.

Kód plochy	P.3
Lokalita	V centrální části sídla Pulečný, jihozápadně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené
Lokální podmínky	Max. 6 izolovaných rodinných domů, 1 NP + využití podkrovní, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. Respektovány budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	P.4
Lokalita	Severní část Pulečného
Funkční vymezení	ZN – plochy vnitrosídelní zeleně
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Budoucí zástavba nebude narušovat harmonický obraz lokality, nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty, nebude negativně ovlivňovat rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací. Max. zastavěná plocha objektu 40 m ² . Respektována bude soustředěná struktura zástavby.
Lokální podmínky	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí.

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a památkové péče.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině)
- Doplněována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávacelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků

Významné krajinné prvky (VKP)

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhu pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající druh pozemku za druh pozemku nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce

Jak krajina, tak sídlo si zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby. Také pro využívání krajiny, pro ochranu rázovitosti a zachování krajinného rázu okolní přírody jsou stanoveny podrobné funkční regulativy a zásady.

g) 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

g.1. Veřejně prospěšné stavby:technická infrastruktura:

- doplnění stávající sítě vodovodu – **VV1 – VV32**
- doplnění stávající sítě splaškové kanalizace – **VK1 – VK1825**
- vybudování odbočky VTL plynovodu – **VP1**
- vybudování regulační stanice plynu – **WP2**
- vybudování sítě STL plynovodu – **VP3 – VP3029**
- koridor pro technickou infrastrukturu – VVH1 a VVH2 – pro umístění hlavního vodovodního přívaděče**

*

- koridor pro technickou infrastrukturu – vedení VVN 110kV – VE1**

Pro technickou infrastrukturu – především linie inženýrských sítí – trasovaných mimo veřejná prostranství ve vlastnictví obce, bude převážně zřizováno věcné břemeno na pozemcích ostatních vlastníků. Pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou dle konkrétního řešení upřesněny dle podrobné dokumentace.

- plochy pro vodojemy – VDJ1, VDJ2**
- plocha pro realizaci protipovodňového opatření (úprava koryta Mohelky) – VO1**

dopravní infrastruktura:

- obslužná komunikace (ozn. Z.21) napojující zastavitel. plochy Z.18, Z.19 – **WD1**
- *koridor pro vedení obslužné komunikace napojující zastavitelnou plochu Z.1 – WD2**

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability

plochy pro založení prvků ÚSES:

- nadregionální biokoridor - **WVU1**
- lokální biocentrum LBC 209 vložené do NRBK - **WVU2**
- nadregionální biokoridor - **WVU3 (K22MB)**
- lokální biokoridor - **VU4**
- lokální biocentrum LBC 1516 - **VU5**
- lokální biokoridor – **VU6**
- lokální biocentrum LBC 1515 – **VU7**
- lokální biokoridor – **VU8**
- lokální biocentrum LBC 1514 – **VU9**
- lokální biokoridor – **VU10**
- lokální biocentrum LBC 1513 – **VU11**
- lokální biokoridor – **VU12**

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Územní plán vymezuje **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Pulečny:

- technická infrastruktura:

- vybudování regulační stanice plynu – **WP2** (k.ú. Pulečny – p.č. 409/9)

- dopravní infrastruktura:

- obslužná komunikace (ozn. Z.21) napojující zastavitel. plochy Z.18, Z.19 – **WD1** (k.ú. Pulečny – p.č. 1698, 1695, 1415, 1408, 1407/1, 1407/2, 1402, 1697)

- *koridor pro vedení obslužné komunikace napojující zastavitelnou plochu Z.1 – WD2** (pozemky dotčené koridorem: k.ú. Pulečny – p.č. 335, 353, st. 172, 354) – **pozemky pro vyvlastnění budou upřesněny dle podrobnější dokumentace**

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo:**

- plochy pro založení prvků ÚSES:

- ve prospěch ČR – ÚZSVM

- *nadregionální biokoridor – WU1** (k.ú. Pulečny p.č. 929, 1272/9, 931/3, 931/4, 1730/1)

- ~~lokální biocentrum LBC 209 vložené do NRBK – WU2 (k.ú. Pulečný p.č. 931/1, 932, 1269, 934/1, 936/2, 936/1, 935, 941/1, 1266/2, 1270, 937, 938, 1026, 1027, 1028, 1262/2, 1061/2, 1258, 1064, 1068/2, 1065, 1101, 1102, 1099, 1100)~~
- ~~nadregionální biokoridor – WU3 (k.ú. Pulečný p.č. 1098/1, 1169, 1170, 1171/1, 1192/1, 1194, 1220, 1245/2, 1244)~~

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena. Zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

i)-j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochu územní rezervy.

j)-k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití~~

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. ~~Územní studie prověří aktuální podmínky v území.~~ Územní studie ~~by měla~~ prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území:

- Dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť. Dopravní uspořádání uvnitř lokality
- Napojení lokality na technickou infrastrukturu a její uspořádání uvnitř lokality
- Stanoví prostorové regulativy:
 - Prostory pro umístění objektů
 - Koeficient zastavění
 - Koeficient zeleně (dle potřeby)
 - Limity pro hmotové řešení objektů
- Plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch veřejné zeleně, ploch vhodných pro umístění zařízení pro denní rekreaci obyvatel – např. dětská hřiště, plochy pro krátkodobé skladování domovního odpadu (prostor pro kontejnery na separovaný odpad apod.)
- Urbanistické souvislosti v kontaktním území. Navrhované řešení zohlední krajinný ráz území a vhodným způsobem naváže nebo doplní stávající charakter a strukturu zástavby. V případě potřeby bude prověřeno působení nové zástavby z hlediska ovlivnění dálkových pohledů na sídlo.

Jedná se o zastavitelné plochy:

- ~~Z.1 a Z.36~~ – na severozápadním okraji sídla Pulečný
- ~~Z.18~~ - jižní okraj sídla Pulečný - Klíčnov
- ~~Z.27~~ – v místní části Kopanina

Územní studie bude zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě. ~~V případě významných změn podmínek v území budou zpracovány nové územní studie~~ ; nejdéle do 5ti let od vydání Změny č.1 územního plánu Pulečný. Konkrétní podmínky a úkoly pro řešení budou součástí zadání ÚS.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: ~~38~~....)

I.B – grafická část:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b	Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2c	Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Pulečny vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Jana Mališová, starostka

.....
Eva Karpíšková, místostarostka

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.