

# ÚZEMNÍ PLÁN PULEČNÝ



---

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1**

Zhotovitel:

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



červen 2024



| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>                                     |  |
|---|--|
| Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:                 | ZASTUPITELSTVO OBCE PULEČNÝ  |
| Pořadové číslo poslední změny ÚP:                             | 1.   |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:                     |  |
| Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Ing. Štěpánka Drahorádová, DiS.<br>referent oddělení územního plánování,<br>Magistrát města Jablonec nad Nisou |
| Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:                   | Otisk úředního razítka:  |
| Ing. Štěpánka Drahorádová, DiS.                               |  |

Obsah:

|   |    |
|---|----|
| a) Vymezení zastavěného území, včetně data k němuž je vymezeno.....   | 5  |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....  | 5  |
| c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 6  |
| c.1. Urbanistická koncepce .....  | 6  |
| c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....   | 8  |
| c.3. Systém sídelní zeleně .....  | 9  |
| c.4. Systém krajinné zeleně .....   | 10 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek jejich využití .....   | 11 |
| d.1. Dopravní infrastruktura .....  | 11 |
| d.2. Technická infrastruktura .....   | 12 |
| d.3. Občanské vybavení.....   | 13 |
| d.4. Veřejná prostranství .....   | 13 |
| d.5. Požadavky civilní ochrany.....   | 13 |
| Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní .....  | 13 |
| Zóny havarijního plánování v řešeném území .....  | 13 |
| Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí .....   | 13 |
| Evakuace obyvatel .....   | 13 |
| Zásobování obyvatel vodou .....   | 13 |
| Požární ochrana.....  | 14 |
| Zájmy obrany státu.....   | 14 |
| 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 .....   | 14 |
| e.1. Návrh uspořádání krajiny .....   | 14 |
| e.2. Návrh systému ÚSES .....   | 14 |
| e.3. Protierozní a protipovodňová opatření.....   | 15 |
| e.4. Dobývání ložisek nerostných surovin.....   | 15 |
| 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 umístování 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)..... | 16 |
| f.1. Funkční regulace.....  | 16 |
| f.2. Podmínky prostorového uspořádání .....   | 34 |
| f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....  | 43 |
| 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 .....   | 44 |
| g.1. Veřejně prospěšné stavby: .....  | 44 |
| g.2. Veřejně prospěšná opatření:.....   | 44 |
| g.3. Stavby k zajišťování obrany státu: .....   | 45 |
| g.4. Asanace a asanační úpravy:.....  | 45 |
| 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 .....  | 45 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....  | 45 |
| j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....   | 45 |
| 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 .....   | 46 |
| 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 .....   | 46 |
| m) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. ....  | 47 |
| n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....   | 50 |

# ÚZEMNÍ PLÁN PULEČNÝ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

### TEXTOVÁ ČÁST

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, včetně data k němuž je vymezeno

Zastavěné území je vymezeno k datu 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.

#### b) 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 – využívány 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 podmínky s rozdílným využitím ostatních 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 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 zástavbu 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. + podkroví, 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 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 stávající plocha výrobního (zemědělského) areálu (v severozápadní části obce). Jelikož je areál na svém severním a východním okraji v přímé vazbě na obytná 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 zkompaktní jihozápadní hranu areálu. Po hranicích areálu bude respektován případně doplněn pás hygienicky a prostorově izolační zeleně.
- V plochách bydlení je připuštěna integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- 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 uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
  - je v souladu se stanovenými 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 zezeň zůstane zachována.
- Před nežádoucí výstavbou budou chráněny větší plochy zeleně v centru obce podél přítoku říčky Mohelky, které jsou vymezeny jako plochy vnitrosídelní resp. smíšené krajinné zeleně. Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní 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 zezeň (interakční prvky). Územní plán vyznačil turistické i cyklistické trasy stávající i navrhované, které procházejí územím.
- 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 neumisťovat 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<br>ZO – plochy ochranné a izolační zeleně              |
| Z.3             | Pulečný           | BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské  |
| Z.5             | Pulečný           | BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské<br>BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené |
| Z.6a,b          | Pulečný           | BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené  |
| Z.9             | Pulečný           | BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené  |
| Z.13b           | Pulečný           | BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené  |
| Z.15            | Pulečný           | BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené  |
| Z.16            | Pulečný           | 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<br>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<br>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.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  |
| Z.41            | Pulečný           | TI – plochy technického vybavení   |

Vymezení ploch přestavby:

| Označení plochy | Katastrální území | Funkční využití                  |
|-----------------|-------------------|----------------------------------|
| 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, která by ekonomicky znevýhodnila nebo znemožnila realizaci příslušného záměru. 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, která by ekonomicky znevýhodnila nebo znemožnila realizaci příslušného. 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   |
|-----------------|-------------------|---|
| <b>CD1</b>      | Pulečný           | koridor dopravní infrastruktury - koridor pro trasu stezky pro pěší a cyklisty <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimalizovány budou zábory ZPF</li> </ul>              |
| <b>CT1</b>      | Pulečný           | koridor technické infrastruktury – koridor pro hlavní vodovodní přivaděč k vodojemu Pulečný <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimalizovány budou zábory ZPF</li> </ul> |
| <b>CT2</b>      | Pulečný           | koridor technické infrastruktury – koridor pro hlavní vodovodní přivaděč k vodojemu Klíčnov <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ minimalizovány budou zábory ZPF</li> </ul> |

**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. 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 navržených 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. 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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek jejich využití**

**d.1. Dopravní infrastruktura**

**Silniční doprava:**

Respektována bude stávající silniční síť:

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

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 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:

- zastavitelná plocha pro místní obslužnou komunikaci (ozn. **Z.21**) pro dopravní obsluhu lokalit Z.18 a Z.19
- 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, Z13b, 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 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.

## **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 Pulečný a v části Klíčnova (v souladu s aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ale také nad jeho rámec).

### **Energetika**

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný 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 trasu 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.
- Respektována bude územním plánem vymezená plocha pro nakládání s odpady (ozn. Z.41).

### **d.3. Občanské vybavení**

- Územní plán nevymezuje v sídle Pulečný 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 rodiny, 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 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 - lipová 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 zorněných 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.

### **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), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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)

### f.1. Funkční regulace

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území. Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
  - Hlavní využití – stanovuje převažující způsob (účel) využití plochy
  - Přípustné využití – 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 - 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
  - 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 umístovaných 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 hřbitova **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 pozemku<sup>1</sup> 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).

---

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

## 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 m<sup>2</sup> 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 velkoobchod
  - 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, 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 proluk bude respektována uliční čára.
  - Hmotové a architektonické řešení zástavby bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušila krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky hlavních objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. Zástavba bude řešena objekty o 1NP s podkrovím, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,2.

|  |
|--|
| <b>Plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR</b> |
|--|

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 m<sup>2</sup> 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 proluk bude respektována hustota zástavby
  - Hmotové a architektonické řešení zástavby bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušila krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. Zástavba bude řešena objekty o 1NP s podkrovím, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 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, pěšební 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 m<sup>2</sup>.

## 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 odstavení 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, 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 bude vycházet z charakteru lokality. Zástavba bude navrhována tak, aby nenarušovala krajinný ráz obce.

### Plochy hřbitova OH

#### Hlavní využití:

Veřejné pohřebiště – hřbitov

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - v ploše hřbitova:
    - hroby a hrobky
    - urnové háje, kolumbária
    - rozptylové a vsypové 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
  - odstavování 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
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, plochy veřejných prostranství
  - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technického vybavení

- přístřešky pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- stávající vodní toky a malé vodní plochy
- **Nepřípustné využití:**
  - vícepodlažní obytné domy
  - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou 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
  - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
  - hromadné garáže
  - 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 činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- **Zásady prostorového uspořádání:**
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára.
  - Hmotové a architektonické řešení zástavby bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušila krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. Obytné objekty budou mít 1NP + podkroví, výjimečně v těžišti sídla (podél komunikace III. třídy) v odůvodněných případech max. 2 NP s podkrovím. Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 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:**
  - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnicích
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
- **Nepřípustné využití:**
  - 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:
  - místní obslužné a účelové komunikace pro provoz a pohyb vozidel, cyklistů i pěších ve volné krajině
  - zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě
  - nezpevněné povozové cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů, cesty a stezky pro pěší a cyklisty
  - stavby a zařízení zajišťující funkčnost těchto tras – náspy, mosty, lávky a pod.
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - informační a odpočinkový mobiliář
  - doprovodná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## **Plochy technické infrastruktury**

## Plochy technického vybavení **TI**

### Hlavní využití:

Technická infrastruktura

### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
  - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
  - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
  - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
  - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s odpadem
  - stavby a zařízení provozního vybavení
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
  - stavby a zařízení pro odstavování vozidel a techniky souvisejících s provozem areálu
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení
  - stavby a zařízení pro zemědělství
  - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
  - 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:
  - stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
  - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - služební byty
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - obslužné a účelové komunikace
  - plochy pro odstavení osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
  - pěstební činnost
  - veřejná, izolační a ochranná zeleň
- Nepřípustné využití:
  - 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)
  - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
  - stavby pro průmyslovou a lehkou výrobu
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
  - 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 :
  - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby

- stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
- stavby a zařízení pro chov zvířectva
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
- stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
- stavby a zařízení pro odstraňování odpadu z provozu areálu
- stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace, komunikace pro pěší
- plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň
- drobná architektura
- **Nepřípustné využití:**
  - 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
  - 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
  - stavby pro průmyslovou výrobu
  - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
  - stavby pro bydlení
- **Zásady prostorového uspořádání:**
  - provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
  - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
  - 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 siluetě sídla – krajinnému rázu
  - 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 **ZN**

#### Hlavní 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 odstavení 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 m<sup>2</sup>, pokud není v ploše změny stanoveno jinak (pro plochu přestavby P.4 – zastavěná pl. objektu max. 40 m<sup>2</sup>)
- **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 **ZO**

Hlavní 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 krajinnotvorné 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 kvality 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  
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.
- 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, NZso**

### Hlavní 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, pěšební plochy – „záhumenky“)
  - 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:
 

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
    - zvláště chráněná území a nejcennější 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:**

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:

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.
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality 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 krajinnotvorná liniiová 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 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:

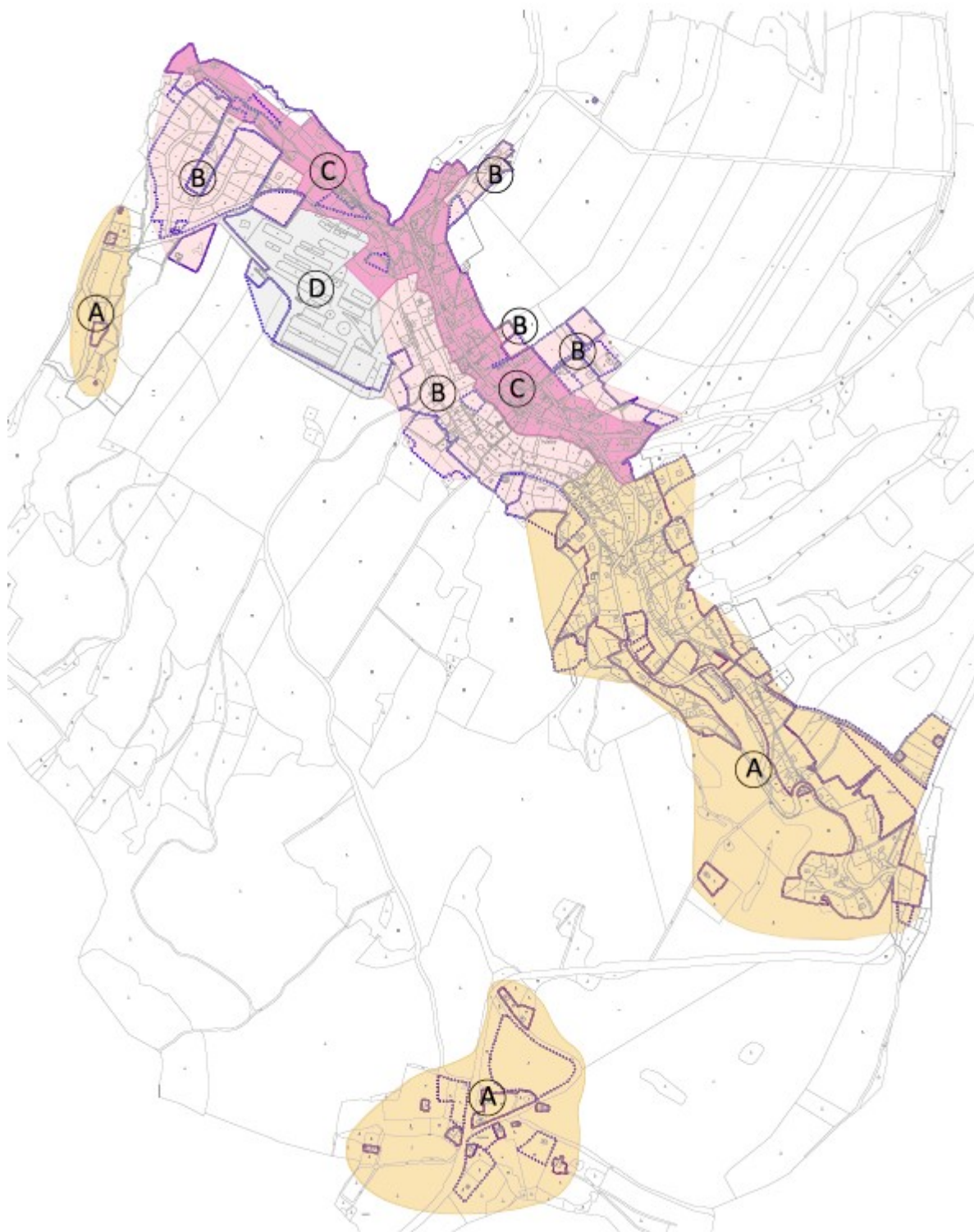
Zástavba bude řešena ve výškové hladině 1NP+P, při silnici III. třídy - max. 2NP+P, z hlediska prostorového uspořádání bude možné ji řešit také formou viladomu, přípustné je hmotové zkompaktnění stávající struktury zejména v těžišti sídla, při silnici III. třídy, nesmí však docházet k negativnímu ovlivnění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



Zastavitelné plochy:

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.1</b>   |   |
| <b>Lokalita</b>   | Severozápadní okraj sídla Pulečný  |   |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>BI</b> – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské   | <b>ZO</b> – plochy ochranné a izolační zeleně<br><b>PVk</b> – plochy veřejných prostranství – uliční prostory   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | 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.<br>Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studii</u> .<br>Respektován bude rozvolněný charakter zástavby. | <b>ZO</b> - 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. |
| <b>Lokální podmínky</b>   | Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).  | Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).   |

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

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

|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.6a</b>                 |  |
| <b>Lokalita</b>   | Západní okraj sídla Pulečný |  |
| <b>Funkční vymezení</b>   |                             | <b>BR</b> – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> |                             | Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, doporučeno: sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou,. Koef. zastavění max. 0,15.<br>Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VVN, VN).<br>Respektován bude rozptýlený charakter zástavby. |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.6b</b>   |  |
| <b>Lokalita</b>   | Jihozápadní okraj sídla Pulečný   |  |
| <b>Funkční vymezení</b>   |   | <b>BR</b> – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> |   | Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou.<br>Koef. zastavění max. 0,15.<br>Respektován bude rozptýlený charakter zástavby. |
| <b>Lokální podmínky</b>   | Lokalita se částečně nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umístování 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). |  |

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

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

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

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.18a,b</b>  |
| <b>Lokalita</b>   | V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic   |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>BR</b> – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | 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.<br>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. |
| <b>Lokální podmínky</b>   | Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN). Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.19</b>   |
| <b>Lokalita</b>   | V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic   |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>BR</b> – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | Izolované rodinné domy, 1 NP + podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou.<br>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.<br>Respektován bude rozptýlený charakter zástavby. |
| <b>Lokální podmínky</b>   | Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy. Respektovány budou trasy inženýrských sítí (např. trasa RR paprsku).  |



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

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

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

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

|   |  |
|---|--|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.25</b>  |
| <b>Lokalita</b>   | severozápadní okraj sídla Pulečný, navazuje na stávající zemědělský areál  |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>VS</b> – plochy smíšené výroby  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | zástavba bude ve výškové hladině max. 2 NP (výška římsy max. 7 m), sklonitá střecha<br>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. |
| <b>Lokální podmínky</b>   | Území je z jihozápadu ohraničeno ochrannými pásmy VN a plynovodu.  |

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.27</b>   |
| <b>Lokalita</b>   | V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719   |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>BR</b> – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené<br><b>ZN</b> – plochy vnitrosídelní zeleně   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | 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.<br>Koef. zastavění max. 0,3.<br>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 <sup>2</sup> .<br>Respektován bude charakter rozptýlené zástavby. |
| <b>Lokální podmínky</b>   | Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko a v pásmu 50 m od PUPFL - při  |



|                 |  |
|-----------------|--|
| <i>podmínky</i> | umístování 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. |
|-----------------|--|

|   |   |
|---|---|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.28</b>   |
| <b>Lokalita</b>   | V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719   |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>BR</b> – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | 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.<br>Koeff. zastavění max. 0,1.  |
| <b>Lokální podmínky</b>   | Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko, v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu VTL plynovodu. Při umístování 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. |

|   |  |
|---|--|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.29</b>  |
| <b>Lokalita</b>   | V jižní části Pulečného - Klíčnov, východně od komunikace III/28719 do Dalešic   |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>BR</b> – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | 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.<br>Koeff. zastavění max. 0,15.   |
| <b>Lokální podmínky</b>   | Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko, v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu VTL plynovodu. Při umístování 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. |

|   |  |
|---|--|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.30</b>  |
| <b>Lokalita</b>   | V místní části Kopanina, západně od komunikace III/28719   |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>TI</b> – plochy technického vybavení  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | Plocha bude sloužit pouze pro umístění vysílacího zařízení (anténa a obslužný objekt) sdružení radioamatérů.<br>Koefficient zastavění 0,05.  |
| <b>Lokální podmínky</b>   | 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 umístování zařízení budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy. |

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

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

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

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

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Kód plochy</b>   | <b>Z.41</b>   |
| <b>Lokalita</b>   | V severozápadní části Pulečného   |
| <b>Funkční vymezení</b>   | <b>TI</b> – plocha technického vybavení   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b> | Zastavitelná plocha pro nakládání s odpady, respektována bude stávající kvalitní zeleň. Zástavba bude řešena ve výškové hladině max. 1NP, nebude narušovat krajinný ráz lokality. |

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

### **f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování 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 umístování 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)
- Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, 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 umístování 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 – VK18**
- vybudování odbočky VTL plynovodu – **VP1**
- vybudování regulační stanice plynu – **WP2**
- vybudování sítě STL plynovodu – **VP3 – VP30**
- koridor pro technickou infrastrukturu – **VVH1** a **VVH2** – pro umístění hlavního vodovodního přivaděče

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**

#### **g.2. Veřejně prospěšná opatření:**

- územní systém ekologické stability

plochy pro založení prvků ÚSES:

- nadregionální biokoridor - **VU1**
- lokální biocentrum LBC 209 vložené do NRBK - **VU2**
- nadregionální biokoridor - **VU3 (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 zajištění obrany státu:**

Územní plán takové stavby nevymezuje.

#### **g.4. Asanace a asanační úpravy:**

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

#### **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**

- ❖ Územní plán vymezuje **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Pulečný:
  - technická infrastruktura:
    - vybudování regulační stanice plynu – **WP2** (k.ú. Pulečný - p.č. 409/9)
  - dopravní infrastruktura:
    - obslužná komunikace (ozn. Z.21) napojující zastavitel. plochy Z.18, Z.19 – **WD1** (k.ú. Pulečný - p.č. 1698, 1407/2, 1402, 1697)

#### **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.

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

Územní plán nevymezuje plochu územní rezervy.

**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**

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 prověří 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** - na severozápadním okraji sídla Pulečný
- **Z.18** - jižní okraj sídla Pulečný - Klíčnov

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, tj. do 2029-12-31. Konkrétní podmínky a úkoly pro řešení budou součástí zadání ÚS.

**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.**

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

## m) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
  - bazény do 40 m<sup>2</sup> 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), dttto 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 umisťován. 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 odstavení 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 m<sup>2</sup>
- 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 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 zavřený ze stran (např. jen z jedné strany), zastavěná plocha objektu do 25 m<sup>2</sup> (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 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 zpevněně

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 umisťování staveb a jejich změn

#### **n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

##### I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 50)

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 |