



ÚZEMNÍ PLÁN PULEČŇÝ



TEXTOVÁ ČÁST

zpracoval:



srpen 2011

Zpracovatel: Atelier AURUM s.r.o. Pardubice



Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Vypracoval:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. Pavel Petrů
Michal Izák
Ing. Drahomír Ježek
Olga Lukášová

Obrázek na titulním listě použit z internetové aplikace Google Earth.

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	4
c.1. Urbanistická koncepce.....	4
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
c.3. Systém sídelní zeleně.....	8
c.4. Systém krajinné zeleně.....	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování.....	9
d.1. Dopravní infrastruktura	9
d.2. Technická infrastruktura	9
d.3. Občanské vybavení	10
d.4. Veřejná prostranství.....	10
d.5. Požadavky civilní ochrany.....	11
Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	11
Zóny havarijního plánování v řešeném území.....	11
Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí.....	11
Evakuace obyvatel	11
Zásobování obyvatel vodou.....	11
Požární ochrana.....	11
Zájmy obrany státu.....	11
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	11
e.1. Návrh uspořádání krajiny.....	11
e.2. Návrh systému ÚSES.....	12
e.3. Protierozní opatření	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
f.1. Funkční regulace	12
f.2. Podmínky prostorového uspořádání	28
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	35
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.....	36
g.1. Veřejně prospěšné stavby:	36
g.2. Veřejně prospěšná opatření:.....	36
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:	36
g.4. Asanace a asanační úpravy:.....	36
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	37
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	37
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	37
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	38
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	38

ÚZEMNÍ PLÁN PULEČNÝ TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

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

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

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

Zastavěné území je vymezeno k datu 01/2009 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území v místech, kde nedošlo k podstatným změnám, většinou kopíruje hranici intravilánu. Úpravy, kde hranice zastavěného území vede mimo hranici intravilánu, jsou mj. v těchto lokalitách:

- § rozšíření hranice o:
 - § drobné plochy zahrad na severozápadním okraji sídla u hřbitova
 - § zástavbu (jeden RD) na východním okraji sídla
 - § zástavbu (jeden RD) na severním okraji sídla
 - § dva samostatně stojící RD se zahradami ležící mimo sídlo západně od silnice III/28719 směrem na Dalešice
 - § zástavbu (jeden RD) na jižním okraji sídla
 - § rekreační objekt ležící mimo zastavěné území obce západně od jižního okraje sídla
 - § zástavbu (jeden RD) a zahradu ve střední části sídla východně od silnice III/28711
 - § část zahrádkářské osady a přilehlou obytnou zástavbu ve střední části sídla jihozápadně od silnice III/28711
 - § jižní část zemědělského areálu
 - § zástavbu (jeden objekt) v severozápadní části sídla
 - § zástavbu (dva samostatně stojící RD) mimo sídlo východně od silnice III/28713
 - § veškeré stávající objekty se zahradami v místní části Kopanina
- § zmenšení hranice o:
 - § plochu lesa v severní části sídla vybíhající podél komunikace III/28716 do volné krajiny
 - § úzký nezastavěný okraj urbanizovaného území v jihozápadním cípu sídla

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

- § doplnění hranice pozemku p.č. 340/6 - vodní plocha (severozápadní okraj katastru, na hranici s k.ú. Rychnov u Jablonce n Nisou)
- § doplnění hranice pozemku st. 362 – garáž (severozápadní okraj katastru)
- § doplnění hranice pozemku st. 375 – rozestavěný rodinný dům (severozápadní okraj katastru)
- § doplnění hranice mezi pozemky p.č. 563/7, 563/8, 563/17, 563/18, 563/12 (severozápadní část Pulečného, východně od zemědělského areálu)

- § rozdělení pozemku p.č. 190/1 na 15 pozemků – p.č. 190/1, 202/4, 202/5, 202/1, 190/23, 190/24, 190/21, 190/19, 190/33, 190/18, 190/17, 190/16, 190/15, 190/14, 190/20 (střední část sídla Pulečný, v zahrádkářské osadě)

- § rozdělení pozemků p.č. 1473/1 a 1473/5 (jižní okraj sídla Pulečný)

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

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

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

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- § Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- § Při svém dalším vývoji bude obec respektovat a chránit typické a základní znaky – přírodní a krajinné hodnoty neurbanizovaného i urbanizovaného území, urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, stavby a lokality v režimu památkové ochrany (NKP) i objekty lokální historické hodnoty, které jsou pro specifický výraz obce důležité.
- § Respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající (pro řešené území charakteristická – typická) forma i měřítko zástavby.
- § Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby 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°).

- § Stavby pro bydlení v horní, jihovýchodní část obce ve vazbě na původní rozptýlenou zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – 1n.p. + podkroví, obdélného půdorysu, střechy sedlové, sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- § Hmotové a architektonické řešení objektů (pro bydlení) realizovaných v řešeném území (nové nebo rekonstruované) bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým a materiálovým řešením nenarušily krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území (nepřípustná je výstavba srubů).
- § Na existující zástavbu příměstského charakteru navazují rozvojové plochy se stejným charakterem zástavby. Bude se však jednat o ucelené lokality, ve kterých nebude v prostorovém uspořádání zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb.
- § Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení a zahrnuje je do funkční plochy smíšené obytné. V souladu s funkčními regulativy je umožněna integrace občanského vybavení – penziony, maloobchod, veřejné stravování apod. – do ploch vymezených pro bydlení.
- § Respektovány a dle potřeby intenzifikovány budou stávající plochy sloužící volnočasovým aktivitám, sportu a rekreaci. Nová rozvojová plocha pro sportovní aktivity je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu ve střední části zastavěného území.
- § Pro výrobní aktivity bude nadále respektována 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 zkompatní jihozápadní hranu areálu. Po hranicích areálu bude respektován případně doplněn pás hygienicky a prostorově izolační zeleně.
- § V plochách bydlení bude připuštěna integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- § Změna funkčního využití ploch stávající zahrádkářské osady na bydlení umožní další rozvoj obce v její důležité centrální části.
- § Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- § Navrhována je plocha veřejné zeleně (parku) v prostoru před hřbitovem. Stávající hodnotná vzrostlá zeleň zůstane zachována.
- § Před nežádoucí výstavbou budou chráněny větší plochy zeleně v centru obce podél přítoku říčky Mohelky, které jsou vymezeny jako plochy vnitrosídlní resp. smíšené krajinné zeleně.

Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro posílení vazeb 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 zeleň (interakční prvky). Územní plán vyznačil turistické i cyklistické trasy stávající i navrhované, které procházejí územím.
- § Vymezeny jsou 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.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení zastavitelných ploch:

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

Vymezení ploch přestavby:

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

c.3. Systém sídelní zeleně

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

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

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

Územní plán navrhuje funkci stávající sídelní zeleně posílit a vymezuje plochy vnitrosídelní zeleně i v rámci některých rozvojových lokalit pro bydlení (ozn. **Z.8**). Před hřbitovem je navržena plocha veřejné zeleně (parku), přispívající ke zkvalitnění a zklidnění veřejného prostoru před vstupem na hřbitov (ozn. **Z.26**). Další zeleň - ochranná a izolační - je vymezena po obvodu stávajících a 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 (ozn. **N.2**). Plochy smíšené krajinné zeleně jsou navrženy i jako zatravněné pásy s protierozní funkcí k ochraně zastavěného území a rozvojových ploch (ozn. **N.4**).

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:

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

Územní plán vymezil:

- § komunikace III. třídy a významné místní komunikace jako funkční plochu – dopravní infrastruktura silniční – komunikace
- § důležité místní obslužné komunikace uvnitř zastavěného území jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství – uliční prostory
- § 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
- § územní plán navrhuje zastavitelnou plochu pro místní obslužnou komunikaci (ozn. **Z.21**) pro dopravní obsluhu lokalit Z.18 a Z.19
- § územní plán vymezil koridor pro vedení nové místní obslužné komunikace pro lokalitu Z.1
- § součástí zastavitelné plochy Z.32 je 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

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 funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch.
- § Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.
- § Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale navrhuje obnovu účelových komunikací.
- § Územní plán navrhuje novou značenou cykloturistickou trasu. Trasa bude odbočovat ze stávající značené cyklotrasy v místní části Kopanina a povede severním směrem po účelové komunikaci.

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 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje).
- § 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 (nad rámec Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje).

Energetika

- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanice 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 návrh trasy 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 2 trasy vysokotlakých plynovodů (DN 150 vedoucí do RS u zemědělského areálu a VTL DN 300 východně až severně od zástavby) včetně jejich ochranných pásem.
- § Územní plán navrhuje plynofikaci sídla Pulečného vč. místní části Klíčnov středotlakou plynovodní sítí.

Nakládání s odpady

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

d.3. Občanské vybavení

- § Územní plán nevymezuje v sídle 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

Pulečský se nachází podél toku - Pulečského 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 Pulečského 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 Pulečský potok, se kterým se počítá jako se zdrojem požární vody. V obci jsou dvě požární nádrže, které jsou napájeny výše zmíněnou vodotečí.

Zájmy obrany státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- § Respektovány budou veškeré krajinné hodnoty území (např):
 - přírodní park Maloskalsko
 - registrované významné krajinné prvky:
 - o VKP - lipová alej Rychnov – Košovy (při silnici Rychnov – Frýdštejn)
 - o 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 opatření

Nejsou územním plánem navrhována.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Funkční regulace

- § Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- § Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
 - § Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - § 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:
 - § splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - § jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - § jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - § nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce

- § Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

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

Vymezení pojmů:

- § Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

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

Hlavní využití:
bydlení

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, s podnikatelskými aktivitami bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
- o stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- o stavby a zařízení pro služby a veřejné stravování
- o stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony
- o plochy veřejné, vnitrosídelní a izolační zeleně
- o dětská hřiště, odpočinkové plochy
- o obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- o plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
- o stavby a zařízení technické infrastruktury
- o přístřešky pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- o stávající vodní toky a malé vodní plochy

§ Nepřípustné využití:

- o vícepodlažní obytné domy
- o stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- o stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- o stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- o stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- o stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- o vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- o stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

- o struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
- o Hmotové a architektonické řešení objektů bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušily krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. Objekty budou řešeny o 1NP s využitým podkrovím, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,2.

Hlavní využití:
bydlení

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
- o bydlení rekreační, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či výrobních služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí
- o stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
- o stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- o stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
- o plochy veřejné, vnitrosídelní a izolační zeleně
- o obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- o odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
- o stavby a zařízení technického vybavení
- o přístřešky pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu)
- o stávající vodní toky a malé vodní plochy

§ Nepřípustné využití:

- o vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
- o stavby a plochy pro průmyslovou a lehkou výrobu
- o stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- o stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- o hromadné garáže
- o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

- o struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována hustota zástavby
- o Hmotové a architektonické řešení objektů bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušily krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. Objekty budou řešeny o 1NP s využitým podkrovím, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,15, v místní části Kopanina 0,1.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení OS

Hlavní využití:

Sport, tělovýchova a rekreace

Podmínky využití

§ Přípustné využití:

- o stavby a zařízení pro sport převážně nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
- o stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře, byt správce nebo obsluhy
- o stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
- o stavby a zařízení pro veřejné stravování
- o stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
- o dětská hřiště
- o pobytové louky, veřejná zeleň
- o obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- o plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území

§ Nepřípustné využití:

- o stavby pro bydlení
- o stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
- o stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- o zemědělská rostlinná výroba
- o stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- o stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

- o struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce.

Plochy hřbitova OH

Hlavní využití:

Veřejné pohřebiště – hřbitov

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o v ploše hřbitova:
 - hroby a hrobky
 - urnové háje, kolumbária
 - rozptylové a vsypové louky
 - pomníky a pamětní desky
 - plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu
- o parkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše
- o dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů
- o trvalé travní porosty

- o vodní plochy, vodní prvky
- o stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- o pěší stezky
- o účelové komunikace
- o parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily

§ Nepřípustné využití:

- o 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:

- o místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
- o místní, obslužné a účelové komunikace
- o odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
- o doprovodná a izolační zeleň
- o veřejná zeleň, veřejná prostranství
- o pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)
- o obratiště, manipulační plochy, zálivy
- o stavby a zařízení technické infrastruktury

§ Nepřípustné využití:

- o 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:

- o rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
- o stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
- o stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, kulturu a společenské aktivity
- o stavby a zařízení pro služby a obchod
- o stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
- o drobné plochy veřejné, vnitrosídelní a izolační zeleně
- o obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- o plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
- o stavby a zařízení technického vybavení
- o přístřešky pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

- o stávající vodní toky a malé vodní plochy

§ Nepřípustné využití:

- o vícepodlažní obytné domy
- o stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
- o stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- o stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- o stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- o stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
- o hromadné garáže
- o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

§ Zásady prostorového uspořádání:

- o struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
- o Hmotové a architektonické řešení objektů bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým řešením nenarušily krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území, vymezené v kapitole C „Urbanistická koncepce“. Obytné objekty budou mít 1NP + využitě podkroví, výjimečně v těžišti sídla (podél komunikace III. třídy) v odůvodněných případech max. 2 NP s využitým podkrovím. Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,2.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy - komunikace *DSk*

Hlavní využití:

Dopravní infrastruktura

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

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

§ Nepřípustné využití:

- o veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Hlavní využití:

Místní obslužné a účelové komunikace

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o Místní obslužné a účelové komunikace pro provoz a pohyb vozidel, cyklistů i pěších ve volné krajině
- o zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě
- o nezpevněné povozové cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů, cesty a stezky pro pěší a cyklisty
- o stavby a zařízení zajišťující funkčnost těchto tras – náspy, mosty, lávky a pod.
- o stavby a zařízení technické infrastruktury
- o informační a odpočinkový mobiliář
- o doprovodná a izolační zeleň

§ Nepřípustné využití:

- o . veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

Technická infrastruktura

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
- o stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
- o stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
- o stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
- o stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- o stavby a zařízení provozního vybavení
- o stavby a zařízení technického vybavení
- o parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- o účelové komunikace, komunikace pro pěší
- o izolační zeleň

§ Nepřípustné využití:

- o stavby pro bydlení
- o stavby a zařízení pro občanské vybavení
- o stavby a zařízení pro zemědělství
- o stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- o čerpací stanice pohonných hmot
- o stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
- o stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

Plochy výroby a skladování

Plochy drobné a řemeslné výroby VD

Hlavní využití:

výroba a služby

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- o stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
- o stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- o stavby a zařízení pro administrativu
- o stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- o služební byty
- o stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- o stavby a zařízení technické infrastruktury
- o obslužné a účelové komunikace
- o plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- o pěstební činnost
- o veřejná, izolační a ochranná zeleň

§ Nepřípustné využití:

- o stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
- o stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- o stavby pro průmyslovou a lehkou výrobu
- o stavby pro bydlení
- o stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- o stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- o veškeré provozy, které by vlivem svých činností negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v okolních obytných plochách

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

Výroba, skladování, obchod

Podmínky využití:

§ Přípustné využití :

- o stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- o stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- o stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
- o stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- o stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- o stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
- o stavby a zařízení pro chov zvířectva
- o stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
- o stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
- o stavby a zařízení pro odstraňování odpadu z provozu areálu
- o stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
- o stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
- o stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- o stavby a zařízení pro administrativu
- o stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- o stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- o účelové komunikace, komunikace pro pěší
- o plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- o garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
- o stavby a zařízení technické infrastruktury
- o veřejná a izolační zeleň
- o drobná architektura

§ Nepřípustné využití:

- o veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
- o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- o stavby pro průmyslovou výrobu
- o stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- o stavby pro bydlení

§ Zásady prostorového uspořádání:

- o provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě

- o nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
- o velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 7 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla – krajinnému rázu
- o areály a provozovny budou po obvodu i uvnitř osázeny zelení

Plochy sídelní zeleně

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**

Hlavní využití:

Veřejné plochy a zeleň

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
- o parkové porosty okrasné a přírodní
- o dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
- o vodní plochy
- o trvalé travní porosty
- o dětská hřiště
- o drobné sakrální stavby
- o odpočívadla, altány, městský mobiliář
- o komunikace pro pěší a cyklisty
- o drobná architektura, vodní prvky
- o plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
- o stavby a zařízení technické infrastruktury

§ Nepřípustné využití:

- o veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
- o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy vnitrosídelní zeleně **ZN**

Hlavní využití:

Okrasné a užitkové plochy zeleně, zeleň veřejných ploch

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
- o plochy zahrad a sadů
- o plochy veřejné zeleně
- o izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
- o trvalé travní porosty, louky a pastviny prorůstající zástavbou
- o dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové

- o plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - o obslužné a účelové komunikace
 - o pěší a cyklistické komunikace
 - o vodní prvky, stávající vodní toky a malé vodní plochy
 - o drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, boží muka, kapličky)
 - o stavby a zařízení technické infrastruktury
 - o stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
- o veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - o veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy ochranné a izolační zeleně ZO
--

Hlavní využití:

Ochranná a izolační zeleň

Podmínky využití:

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

- o vodní toky a plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek
- o vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
- o vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- o technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
- o stavby a zařízení technické infrastruktury
- o účelové komunikace
- o pěší a cyklistické stezky

§ Podmíněně přípustné využití:

- o zařízení pro rekreaci - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

§ Nepřípustné využití:

- o veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- o 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:

- o orná půda, zemědělská rostlinná výroba
- o intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- o trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
- o vodní toky a stávající malé vodní plochy
- o účelové komunikace
- o pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- o liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- o stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území
- o drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- o stavby a zařízení technické infrastruktury
- o v souladu s pozemkovými úpravami stavby a zařízení tzv. společných zařízení

§ Podmíněně přípustné využití

- o zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany

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

§ Nepřípustné využití

- o veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
- o stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy smíšené krajinné zeleně	NZs
---------------------------------------	------------

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- o trvalé travní porosty – louky, pastviny
- o stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
- o extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
- o mokřady a prameniště
- o přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
- o břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- o stabilizační vegetace svahů
- o liniová zeleň podél komunikací a cest
- o pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- o účelové komunikace
- o vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
- o technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
- o drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- o stavby a zařízení technické infrastruktury
- o v souladu s pozemkovými úpravami stavby a zařízení tzv. společných zařízení

§ Podmíněně přípustné využití

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

§ Nepřípustné využití:

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

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Hlavní využití:

zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

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

§ Podmíněně přípustné využití:

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

§ Nepřípustné využití:

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

- o lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- o lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- o účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
- o vodní toky a stávající malé vodní plochy

- o v souladu s pozemkovými úpravami stavby a zařízení tzv. společných zařízení
- § Podmíněně přípustné využití:
- pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu:
- o technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - o pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - o drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
- § Nepřípustné využití:
- o veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - o stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území
 - o nové stavby pro individuální rekreaci

Doplňková charakteristika funkčních ploch:

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

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

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- § plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
- o umístování staveb
 - o terénní úpravy většího rozsahu
 - o úprava vodních toků a změna vodního režimu
 - o těžba nerostů
 - o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - o 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

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Z.1	
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný	
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová). Koef. zastavění max. 0,2. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studii</u> . Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).	Plochy zeleně mezi navrhovanou zástavbou a stávajícím zemědělským areálem chránící zástavbu před negativním ovlivněním obytného prostředí provozem zemědělského areálu. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

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

Kód plochy	Z.3	
Lokalita	Severozápadní okraj sídla Pulečný	
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	
Lokální podmínky	Max. 3 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová). Koef. zastavění max. 0,2. Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN) a dále vzrostlé jasany podél hranice pozemku. Respektováno bude záplavové území Q ₁₀₀ . Objekty budou umísťovány mimo rozsah záplavového území.	

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

Kód plochy	Z.6a	
Lokalita	Západní okraj sídla Pulečný	
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2.	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, Koef. zastavění max. 0,15.

	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).	Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VVN, VN).
--	---	--

Kód plochy	Z.6b
Lokalita	Jihozápadní okraj sídla Pulečný
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,15. Lokalita se částečně nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 22,5m). Respektována budou stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

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

Kód plochy	Z.8		
Lokalita	Severovýchodní okraj sídla Pulečný, u hřbitova		
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské	ZN – plochy vnitrosídlní zeleně	DSu – dopravní infrastruktura místní – obslužné a účelové komunikace
Lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2. Při umísťování stavby bude respektováno pietní ochranné pásmo hřbitova – objekt bude umístěn na jihovýchodní část vymezené plochy – v kontextu se stávajícím objektem jihozápadně od lokality.		Účelová komunikace trasovaná po severovýchodní hranici lokality.

Kód plochy	Z.9
Lokalita	Východní okraj sídla Pulečný, severně od komunikace III/28720
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15.

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

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

Kód plochy	Z.13a,b
Lokalita	V jižní části sídla Pulečný, severovýchodně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Lokální podmínky	Max. 3 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění max. 0,15. Respektována bude stávající hodnotná vzrostlá zeleň. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

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

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

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

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

Kód plochy	Z.20
Lokalita	V centru sídla Pulečný, jihozápadně od komunikace III/28711
Funkční vymezení	OS – plochy sportovních zařízení
Lokální podmínky	Objekty o max. 1 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály Pás podél vodoteče v rozsahu ochranného (manipulačního) pásma nebude zastavován stavbami ani jinými zařízeními, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území. Respektována bude stávající kvalitní vzrostlá zeleň v lokalitě a stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. nadzemní vedení VN).

Kód plochy	Z.21
Lokalita	V jižní části Pulečného - Klíčnov, západně od komunikace III/28719 do Dalešic
Funkční vymezení	PV – plochy místních obslužných a účelových komunikací
Lokální podmínky	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.18 a Z.19

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

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

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

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

Kód plochy	Z.27
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Lokální podmínky	Max. 4 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,1. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studii</u> . Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko a v pásmu 50 m od PUPFL - při umísťování objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 22,5m). Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí. Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

Kód plochy	Z.28
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Lokální podmínky	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou; rozptýlený charakter zástavby, kladen bude důraz na ochranu krajinného rázu. Koef. zastavění max. 0,1. Území se nachází v přírodním parku Maloskalsko, v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu VTL plynovodu. Při umísťování objektů bude respektován režim přírodního parku Maloskalsko a podmínky orgánu ochrany PUPFL (min. vzdálenost objektů od hranice PUPFL 22,5m). Dále budou respektována stávající OP a trasy inženýrských sítí (např. plynovod). Lokalita je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy.

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

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

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

Kód plochy	Z.32
Lokalita	Severovýchodní okraj Pulečného - západně od hřbitova
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
Lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, , popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2.

Kód plochy	Z.33
Lokalita	Severní okraj Pulečného - severovýchodně od křižovatky silnic III/28711 a III/28720
Funkční vymezení	BI – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
Lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,2.

Kód plochy	Z.34
Lokalita	Severozápadní část Pulečného - severně od výrobního areálu
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné - venkovské
Lokální podmínky	1 rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,3.

Kód plochy	Z.35
Lokalita	V místní části Kopanina, východně od komunikace III/28719 do Dalešic, jižně od účelové komunikace
Funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené
Lokální podmínky	1 rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sedlová střecha event. sedlová s polovalbou. Koef. zastavění max. 0,1. Respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň. Plocha je v kontaktu s ochranným pásmem silnice III. třídy

Kód plochy	Z.36
Lokalita	Západní okraj Pulečného
Funkční vymezení	BI – plochy smíšené obytné - příměstské
Lokální podmínky	1 rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, střecha sedlová, polovalbová, popř. mansardová nebo valbová. Koef. zastavění max. 0,2. Dopravní napojení lokality včetně technické infrastruktury bude prověřeno územní studií řešenou společně pro lokalitu Z.1.

Plochy přestavby:

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

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

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

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- § Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování 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 umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a památkové péče.
- § V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině)
- § Doplněována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky 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 umisťování 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 – VK25**
- § vybudování odbočky VTL plynovodu – **VP1**
- § vybudování regulační stanice plynu – **WP2**
- § vybudování sítě STL plynovodu – **VP3 – VP29**
- § koridor pro technickou infrastrukturu – vedení VVN 110kV - **VE1**

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

dopravní infrastruktura:

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

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

- § územní systém ekologické stability

plochy pro založení prvků ÚSES:

- § nadregionální biokoridor - **WU1**
- § lokální biocentrum LBC 209 vložené do NRBK - **WU2**
- § nadregionální biokoridor - **WU3**
- § lokální biokoridor - **VU4**
- § lokální biocentrum LBC 1516 - **VU5**
- § lokální biokoridor – **VU6**
- § lokální biocentrum LBC 1515 – **VU7**
- § lokální biokoridor – **VU8**
- § lokální biocentrum LBC 1514 – **VU9**
- § lokální biokoridor – **VU10**
- § lokální biocentrum LBC 1513 – **VU11**
- § lokální biokoridor – **VU12**

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- v** Územní plán vymezuje **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Pulečny:
- Ø** technická infrastruktura:
 - § vybudování regulační stanice plynu – **WP2** (k.ú. Pulečny - p.č. 409/9)
 - Ø** dopravní infrastruktura:
 - § obslužná komunikace (ozn. Z.21) napojující zastavitel. plochy Z.18, Z.19 – **WD1** (k.ú. Pulečny - p.č. 1695, 1415, 1408, 1407/1, 1407/2, 1402, 1697)
 - § koridor pro vedení obslužné komunikace napojující zastavitelnou plochu Z.1 – **WD2** (pozemky dotčené koridorem: k.ú. Pulečny – p.č. 335, 353, st. 172, 354) - pozemky pro vyvlastnění budou upřesněny dle podrobnější dokumentace
- v** Územní plán vymezuje **veřejně prospěšná opatření**, pro která lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo:
- Ø** plochy pro založení prvků ÚSES:
 - o ve prospěch ČR – ÚZSVM
 - § nadregionální biokoridor - **WU1** (k.ú. Pulečny p.č. 929, 1272/9, 931/3, 931/4, 1730/1)
 - § lokální biocentrum LBC 209 vložené do NRBK - **WU2** (k.ú. Pulečny p.č. 931/1, 932, 1269, 934/1, 936/2, 936/1, 935, 941/1, 1266/2, 1270, 937, 938, 1025, 1027, 1028, 1262/2, 1061/2, 1258, 1064, 1068/2, 1065, 1101, 1102, 1099, 1100)
 - § nadregionální biokoridor - **WU3** (k.ú. Pulečny p.č. 1098/1, 1169, 1170, 1171/1, 1192/1, 1194, 1220, 1245/2, 1244)

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje plochu územní rezervy.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

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

- Dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť. Dopravní uspořádání uvnitř lokality
- Napojení lokality na technickou infrastrukturu a její uspořádání uvnitř lokality
- Stanoví prostorové regulativy:
 - o Prostory pro umístění objektů
 - o Koeficient zastavění
 - o Koeficient zeleně (dle potřeby)
 - o 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

Jedná se o zastavitelné plochy:

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

Územní studie bude zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě, nejdéle do 5ti let od vydání územního plánu Pulečný.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

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

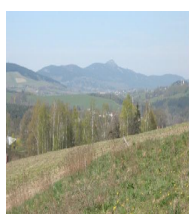
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 38)

I.B – grafická část:

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



ÚZEMNÍ PLÁN PULEČNÝ



Textová část - odůvodnění

zpracoval:



srpen 2011

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PULEČNÝ

(část zpracovaná projektantem)

OBSAH:

a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	1
	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
	Širší vztahy	2
b)	Údaje o splnění Zadání.....	3
c)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	4
	c.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území	4
	c.2. Urbanistická koncepce	6
	c.3 Funkční regulace.....	17
	Vymezení pojmů:	17
d)	Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	21
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	22

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
--

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky 2008 zahrnuje území řešené územním plánem do rozvojové oblasti OB7 – Rozvojová oblast Liberec. Pro tuto rozvojovou oblast jsou stanoveny úkoly pro územní plánování: Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu a Hradec Králové. Tato problematika se řešeného území přímo nedotýká. Řešené území leží jižně od Specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory. Záměry specifikované v ostatních kapitolách politiky územního rozvoje ČR se řešeného území nedotýkají.

Řešené území je součástí Libereckého kraje. Z dříve zpracovaného ÚP VÚC Liberecké sídelní regionální aglomerace žádné požadavky ve vztahu k území řešeném v územním plánu nevyplynou. Žádné střety nevznikají ani při koordinaci územního plánu s konceptem ÚP VÚC Libereckého kraje.

Odbor územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Libereckého kraje požizuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, které jsou územně plánovací dokumentací kraje ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V předchozím období (duben 2011) byla ukončena jednání s dotčenými orgány, ministerstvy a sousedními kraji. ZÚR LK byla posouzena (červen 2011) Ministerstvem pro místní rozvoj z hlediska zajištění koordinace využívání území.

V současné době oznámil Krajský úřad Libereckého kraje konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Jako veřejně prospěšné stavby či opatření ZÚR LK vymezují:

- E14C – vedení VVN 110 kV – odbočka ze stávajícího vedení – TR Jablonec nad Nisou jih
- K22MB – NRBK mezofilně bučinný (na severní hranici řešeného území)

Územní plán tyto záměry respektuje a ve svém řešení vymezuje a upřesňuje.

Do vydání ZÚR LK zbývají tyto kroky:

1. V souladu s ustanovením § 39 odst. 1 stavebního zákona se o upraveném a posouzeném Návrhu ZÚR LK bude konat veřejné projednání.
2. Úprava Návrhu ZÚR LK vyplývající z veřejného projednání
3. Zastupitelstvo Libereckého kraje vydá ZÚR LK opatřením obecné povahy (§ 41)

Respektovány jsou v řešení územního plánu návrhy vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Žádný další záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

Širší vztahy

Řešené území je součástí Libereckého kraje. Správní území obce Pulečný je tvořeno jedním katastrálním územím Pulečný o rozloze 601 ha.

Obec Pulečný leží cca 5 km vzdušnou čarou jižně od města Jablonec nad Nisou, asi 10 km jihovýchodně od Liberce a cca 10 km severně od Turnova. Pulečný svým severozápadním okrajem přímo navazuje na zástavbu Rychnova u Jablonce nad Nisou.

Katastrální území Pulečného sousedí: na západě s k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, na jihu s k.ú. Frýdštejn, na jihovýchodě k.ú. Malá Skála, na východě s k.ú. Dalešice a na severu s k.ú. Jablonec nad Nisou.

Řešené území se nachází v podhůří Jizerských hor a v blízkosti CHKO Český ráj. Do jihovýchodní části řešeného území zasahuje přírodní park Maloskalsko, celé území leží v CHOPAV Severočeská křída.

Severní hranici řešeného území tvoří členitý terén s masivními lesními porosty. Západní hranice probíhá podél toku Mohelky až do zastavěného území – tok říčky rozděluje relativně hustě urbanizovaná území Rychnova u Jablonce nad Nisou a Pulečného. Hranice dále pokračuje po levostranném přítoku Mohelky, potoce Líska a dál směrem jižním až k lokalitě Košovy. Od silnice v lokalitě Košovy se hranice katastru otáčí k jihovýchodu, prochází jižně od Kopaniny po hraně Dubského lesa. Východní hranice vede od Dubského lesa směrem severním, částečně kopíruje linii komunikace III/28719 a obchází Dalešice západně od tohoto sídla.

Sídlo Pulečný v severozápadní části svojí zástavbou přímo navazuje na zástavbu sídla Rychnov u Jablonce nad Nisou. S obcí Rychnov je Pulečný provázán funkčně (škola, obchod, služby, kultura a sport, aj.), dopravně (MHD) i svojí technickou infrastrukturou (odvádění a zneškodňování odpadních vod, připojení na vodovod). Vzájemná provázanost s Rychnovem i s okolními sídly a katastry je v oblasti technické infrastruktury (trasy elektro VVN a VN, trasy VTL plynovodu) a systémech, které procházejí širším územím jako např. územní systém ekologické stability.

Z hlediska struktury osídlení v širším území jsou sídla jako Pulečný jejím důležitým a trvalým prvkem. Dobrá dostupnost širšího území po silniční síti postačuje pro zajišťování potřeb obyvatel – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především do sousedního Rychnova u Jablonce n. Nisou.

Obec má poměrně dobré komunikační (silniční) spojení s širším územím. Komunikace III/28711, procházející obcí Pulečný a dále přes Rychnov, spojuje obec se silnicí I/65 (směr Jablonec nad Nisou), která se napojuje na rychlostní komunikaci R35 (Turnov – Liberec).

b) Údaje o splnění Zadání

Zadání územního plánu bylo projednáno v souladu s platnou legislativou, upravený text zadání (který akceptuje požadavky z projednání) schválilo Zastupitelstvo obce Pulečny dne 31. července 2008 usnesením

Zadání ÚP je v koncepční rovině plněno:

- § Požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD jsou zohledněny.
- § Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že je zajištěna kompaktnost sídla
- § Jako hlavní forma bydlení je i do budoucna navrhována nízkopodlažní zástavba převážně rozptýleného venkovského charakteru, v části sídla blíže k Rychnovu příměstského charakteru
- § Respektovány jsou stávající areály v území – výrobní (zemědělský) areál na severozápadním okraji Pulečného, skladový areál na Klíčnově, sportovní zařízení v Pulečném
- § Respektovány jsou historické a architektonické hodnoty území – nemovité kulturní památky, objekty lokální historické a architektonické hodnoty, rozvolněná urbanistická struktura sídla; respektovány jsou přírodní a krajinné hodnoty celého řešeného území
- § Chráněny jsou plochy lesa, nejsou navrhovány žádné aktivity, které by vyžadovaly zábor lesní půdy
- § Vymezeny jsou skladebné části systému ekologické stability
- § Nejsou navrhovány zastavitelné plochy mimo sídlo
- § Z limitů využití území uvedených v zadání a v platném územním plánu je vypuštěn limit - ochranné pásmo vodního zdroje
- § Vzhledem k časovému odstupu od schválení zadání po zpracování návrhu územního plánu je poměrně výrazně změněn výčet zastavitelných ploch pro funkci bydlení.

Z uvažovaných záměrů byly vypuštěny plochy:

- o rozsáhlá plocha na severozápadním okraji sídla severozápadně od hřbitova

Nad rámec zadání byly v 1. Návrhu vymezeny plochy:

- o Zastavitelná plocha **Z.4** (severozápadně od sídla, přiléhající k zástavbě Rychnova a ke komunikaci III/28715)
- o Rozšíření zastavitelné plochy **Z.5** jižním směrem (jižně od zemědělského areálu)
- o Rozšíření zastavitelné plochy **Z.6** jižním směrem (střední část sídla, na jeho jihozápadním okraji)
- o Zastavitelné plochy **Z.9** a **Z.10** (východní okraj sídla, podél komunikace III/28720 vedoucí do Dalešic)
- o Rozšíření zastavitelné plochy **Z.11** východním směrem (východní okraj sídla)
- o Zastavitelné plochy **Z.13**, **Z.16** a **Z.17** (jihovýchodní část sídla, podél komunikace III/28711; plochy zkompatňují stávající rozvolněnou zástavbu místní části Klíčnov)
- o Zastavitelná plocha **Z.15** (jihovýchodní okraj sídla)
- o Zastavitelná plocha **Z.19** (jižní okraj sídla, západně od komunikace III/28719 vedoucí do Dalešic)
- o Zastavitelná plocha **Z.24** (severní okraj sídla, severozápadně od komunikace III/28716 vedoucí do Kokonína)
- o Zastavitelná plocha **Z.27** (v místní části Kopanina, mezi komunikací III. třídy a místní komunikací)
- o Zastavitelná plocha **Z.29** (v místní části Klíčnov, východně od komunikace III/28719)

Plochy jsou vymezeny na žádost obce nebo majitele pozemku se souhlasem obce.

- § Ostatní požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou plněny. Rozšířena je zastavitelná plocha **Z.18** severozápadním směrem k zastavěnému území obce (jižní okraj sídla) a dále zastavitelná plocha **Z.26** jihozápadním směrem k zastavěnému území obce (prostor před hřbitovem).

Po společném jednání o návrhu územního plánu se uskutečnila veřejná beseda s občany Pulečného. Změnilo se i vedení obce a názory na řešení správního území. Pořizovatelem a určeným zastupitelem byly naformulovány pokyny pro zpracování 2. Návrhu územního plánu Pulečny. Ty jsou

druhým návrhem ÚP zcela plněny:

- Z řešení územního plánu byly zcela vypuštěny lokality **Z.4, Z.10, Z.17**
- Redukován byl rozsah zastavitelných ploch **Z.5, Z.6, Z.9, Z.11, Z.13, Z.16, Z.19**
- Byly vymezeny nové zastavitelné plochy **Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35 a Z.36**
- Dle pokynů byly upraveny podmínky pro využití ploch
- Z řešení územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plochy Z.14 – dle údajů KN je již v lokalitě realizována stavba – pozemek veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Územní plán tedy vyznačil lokalitu jako stabilizovanou a zahrnul ji do zastavěného území.

Celá dokumentace je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

c.1. Předpoklady a podmínky rozvoje území

Základním sídlotvorným činitelem obce je terén, jeho konfigurace a přírodní hodnoty celého řešeného území. Obec leží v mělkých i hlubších údolích říčky Mohelky a jejího levostranného přítoku. Urbanistická struktura je volně rostlá, vychází z terénních a přírodních podmínek. Zástavba je velmi volně rozptýlena po úbočích a má přírodní, uvolněný ráz.

Podmínky rozvoje jsou vytvářeny především v oblasti bydlení. Z hlediska funkčního v sídle převládá bydlení v domech rodinných rozptýleného venkovského charakteru, bydlení předměstského typu se objevuje převážně v severovýchodní části sídla v návaznosti na zástavbu Rychnova.

Veřejná vybavenost charakteru občanské a komerční vybavenosti nemá v obci dostatek fungujících zařízení. Tento nedostatek je však eliminován nabídkou zařízení v navazujícím sídle Rychnov u Jablonce nad Nisou. S postupným nárůstem počtu obyvatel (navrhované zastavitelné plochy) je nutno počítat i s možností rozšíření nabídky těchto zařízení, které bude možno realizovat jak v rámci současných kapacit tak ve funkčních plochách urbanizovaného území, jejichž funkční regulativ umístění takové stavby či zařízení umožňuje. Pro další rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny plochy zejména v severní a střední části Pulečného ve vymezených smíšených plochách.

Pro atraktivitu obce je zásadní i uspořádání, kvalita a údržba veřejných prostranství, veřejné zeleně, ploch pro volnočasové aktivity, údržba komunikací. Sportovním aktivitám slouží stávající areál v těžišti sídla v jeho severozápadní části, denní rekreaci pak plochy zeleně zaujímající významné místo ve všech částech sídla. Ke kvalitní rekreaci slouží i okolní krajina se zajímavě modelovaným terénem a území blízkých CHKO Český ráj a CHKO Jizerské hory.

Mimo rozptýlenou urbanistickou strukturu sídla, na jeho severozápadním okraji, je poměrně rozsáhlý zemědělský areál, který se svým měřítkem a uspořádáním vymyká charakteru zástavy v sídle typickém. Areál, který je respektován ve formě i způsobu využití.

Územní plán umožňuje provozování drobných výrobních aktivit (řemesla, výrobní služby, zemědělská výroba neintenzivního charakteru) v rámci ploch pro bydlení (zejména plochy smíšené obytné a plochy bydlení v RD – rozptýlené) za podmínky, že případné negativní vlivy provozu nepřesáhnou hranice usedlosti, resp. nemovitosti provozovatele.

Ke zvýšení komfortu života obyvatel náleží také vybavenost technickou infrastrukturou – územní plán navrhuje způsob jejího doplnění.

Územní plán, jako dokument určující další rozvoj obce, chrání krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území pro své obyvatele. V rámci funkčních regulativů a vymezení funkcí jednotlivých

ploch územní plán chrání řešené území před zhoršením životního prostředí; chráněny jsou plochy lesa a především plochy s ochranným režimem – významné krajinné prvky, přírodní park:

- přírodní park Maloskalsko (zasahuje do jihovýchodního okraje řešeného území v lokalitě Kopanina)
- VKP č. 10 (č. v GIS LK 32) – lipová alej Rychnov – Košovy (při silnici Rychnov – Frýdštejn)
- VKP č. 16 (č. v GIS LK 33) – Líska – Košovy (podél potoka Líska napravo od silnice Košovy – Rychnov)
- památný strom (č. v GIS LK 136) - exemplář dubu letního na pozemku p.č. 76/3

Územní plán stanovil zásady koncepce uspořádání krajiny, vymezil skladebné části ÚSES.

Předmětné území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba respektovat ustanovení §21-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu §22, odst. 2 zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

ÚAN II. kategorie v řešeném území:

Poř.č.SAS	soubor	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastr, okres
03-32-08/2	LIB-99	Pulečný	II.	Pulečný, Jablonec nad Nisou
03-32-13/7	LIB-99	Kopanina	II.	Pulečný, Jablonec nad Nisou

Poř.č.SAS	soubor	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastr, okres
03-32-08/4	LIB-99	Dalešice	II.	Dalešice u Jablonce nad Nisou, Jablonec nad Nisou + Pulečný

Poř.č.SAS	soubor	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastr, okres
03-32-08/1	LIB-99	Rychnov u Jablonce nad Nisou	II.	Dalešice u Jablonce nad Nisou, Jablonec nad Nisou + Pulečný

Do lokality ÚAN II. kategorie zasahují tyto plochy změn:

SAS 03-32-08/1 – část Z1,22,23, celé Z21,3,36

SAS 03-32-08/2 – část Z12, 5, 6b, 15, 18a, 34, celé Z 6a, 7, 8, 9, 1, 3a, 13b, 16, 20, 26, 32, 33a a P1, 2, 3

SAS 03-32-13/7 část Z28, celé Z30, 35

Ostatní plochy změn jsou na ÚAN III. kategorie.

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky:

- kříž na ppč. 56/1, před č.23 – číslo rejstříku 45805/5-99 (KP 99)
- socha piety na ppč. 759/1 na východním konci sídla - číslo rejstříku 36245/5-100 (KP100)
- kříž na ppč. 1468/2 před čp. 46 - číslo rejstříku 20151/5-4804 (KP 4804)

V obci se nachází několik historicky významných staveb a objektů charakterizujících místní ráz (viz. grafická část odůvodnění).

Návrh územního plánu respektuje přírodní urbanistické i architektonické hodnoty obce. Nová zástavba je navrhována v rozsahu, struktuře a měřítku staveb tak, aby nebyl narušen charakter obce, její obraz – silueta sídla a dálkové pohledy, a její vztah ke krajině a krajinný ráz řešeného území.

c.2. Urbanistická koncepce

Z hlediska výše uvedených skutečností jsou návrhem územního plánu stanoveny zásady urbanistické koncepce obce Pulečný:

- § převládající funkcí sídla je a bude bydlení
- § rozvoj podnikatelských aktivit využije kapacit stávajícího zemědělského areálu, rozvojovou plochu vymezenou jako rozšíření areálu a dále stávající drobnější plochy výroby vymezené v sídle
- § sportovním aktivitám bude věnován sportovní areál v centru Pulečného, který bude rozšířen navrženou rozvojovou plochou pro sport
- § vnitrosídelní zeleň bude především vázána na trasu přítoku Mohelky a komunikaci III. třídy tvořící osu sídla, nově navrženou lokalitou veřejné zeleně je plocha parku vymezená před hřbitovem
- § budou vymezeny a respektovány skladebné části ÚSES, budou vytvářeny podmínky pro založení navržených skladebných částí

Prostorové uspořádání území a zásady jeho využití

Obec velmi pravděpodobně vznikla postupným mýcením pozemků v mělkých i hlubších údolích říčky Mohelky a zastavováním volných pozemků. Urbanistická struktura je volně rostlá, vychází z terénních a přírodních podmínek. Vzhledem k úbytku obyvatel a obytných domů v posledních padesáti letech je dnes zástavba - především v jihovýchodní polovině sídla - velmi volně rozptýlena po úbočích. Horní, jihovýchodní část obce je vesměs čistě obytná, s výrazným podílem rekreačního bydlení. Přírodní, uvolněný ráz této zástavby je zásadním limitem dalšího rozvoje této části obce. Dolní, severozápadní část Pulečného je územím se smíšenými funkcemi a větší hustotou zástavby. Většina staveb, vesměs obytných či občanského vybavení, je soustředěna kolem současné hlavní osy zastavění – průjezdné komunikace III. třídy. Dál od komunikace zástavba lemuje trasy vedlejších obslužných komunikací. Na severozápadním okraji obce je rozsáhlejší monofunkční areál zemědělského družstva. Mimo souvisle zastavěná území leží na jižním okraji katastru lokalita Kopanina - místní část s několika volně rozmístěnými obytnými domy a s objektem restaurace.

Střed obce není v zástavbě příliš znatelný. Centrum jako průsečík různých lidských aktivit lze vysledovat v oblasti mezi Obecním úřadem a prodejnou, hostincem, bývalou školou (dnes bytový dům). Současný stav tohoto území je však z hlediska funkčního i prostorového uspořádání jako centrum nevyhovující. Aktivity občanského vybavení by měly být přednostně umísťovány do tohoto prostoru.

Sportovní plochy jsou vybudovány pod Obecním úřadem (tenisový a volejbalový kurt), pro další sportovní činnost jsou využívána sportoviště v blízkém Rychnově a Jablonci n/N. Specifická rekreace - zahrádkaření - je v obci výrazně zastoupena rozsáhlou plochou zahrádkářské osady na levém břehu potoka. Tato funkce by v území neměla být fixována natrvalo – v územním plánu je zahrádkářská osada navržena jako území přestavby se změnou funkčního využití na funkci bydlení.

Bydlení je převažující funkcí v celém zastavěném území; rekreační bydlení prostupuje celou obcí, výrazněji je zastoupeno především v oblasti Klíčnova a Kopaniny. Převládající formou obytné zástavby jsou rodinné domy venkovského typu, v dolní (severozápadní) části jsou časté i větší, vilové zděné domy typické pro tuto oblast.

Výroba je v obci zastoupena zemědělstvím, soustředěným do areálu na severozápadním okraji sídla. Drobné řemeslnické a podnikatelské aktivity jsou rozptýleny v zástavbě, často jsou provozovány v obytných domech nebo v doplňkových stavbách.

Návrh územního plánu předpokládá ve výsledku zkompaktnění a "vyplnění" prostoru sídla. Navrhovány jsou jak drobné lokality standardní obytné (RD) zástavby při komunikacích v pokračování stávající struktury sídla, tak lokality většího plošného rozsahu na okrajích obce, pro které územní plán stanovil podmínku prověření územní studií.

Územní plán navrhuje novou zástavbu tak, aby nebyla narušena založená struktura a hustota zastavění. Jedná se o převážně zástavbu rozptýlenou venkovského nebo příměstského typu. Prostorová řešení staveb – podlažnost, typ střechy, jednoduchý půdorys – budou vycházet z místních typů. Rodinné domy spíše předměstského typu budou umísťovány do lokalit, které nejsou v přímém kontaktu s původní zástavbou nebo o výstavbu v méně pohledově exponovaných

plochách. Stavby jiného využití než je bydlení budou omezovány objemem – jak půdorysnými rozměry tak podlažností – ve vztahu k poloze v obci či krajině. Omezení jsou stanovena v zájmu minimálního zásahu do dálkových pohledů a krajinného rázu.

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy mimo sídlo, ve volné krajině.

Areál zemědělské výroby je vymezen ve funkci smíšené výroby, která rozšíří spektrum možných provozovaných aktivit a sníží dopady na životní a obytné prostředí.

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a je pro ně stanoven odpovídající funkční regulativ.

Řešené území Pulečného bylo rozčleněno skladebnými prvky územního systému ekologické stability. Pro zlepšení průchodnosti krajiny byla navržena obnova a zkvalitnění zrušených nebo zanedbaných cest.

Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí

v bydlení

Pulečný je sídlo s převládající funkcí obytnou. Domy jsou převážně charakteru individuálního, rodinného bydlení. Převažují venkovské domy podhorského typu, často roubené a pro oblast typické zděné domy vilového typu - rodinné i nájemní. V obci se nachází několik menších bytových domů.

Podle charakteru zástavby je bydlení v sídle rozděleno do ploch bydlení v rodinných domech – příměstské, ploch bydlení v rodinných domech - rozptýlené a smíšených ploch obytných – venkovských.

Plochy pro nové obytné stavby jsou vymezovány ve vazbě na zastavěné území obce – v centrální části sídla ve funkčních plochách smíšeného bydlení venkovského, kde mohou být kromě bydlení provozovány i funkce smíšené (řemesla, služby, soukromá zemědělská výroba přiměřeného rozsahu, agroturistika), v severozápadní části sídla jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech – příměstské, v jihovýchodní části bydlení v rodinných domech – rozptýlené.

Pro stavby pro bydlení v lokalitách navrhovaných územním plánem bude přípustná forma bydlení v izolovaných domech, případně dvojdomích, v měřítku, formě a materiálech odpovídajících poměrům v lokalitě.

Charakter zástavby bude vždy v základních parametrech shodný pro ucelenou lokalitu (také v návaznosti na stávající bydlení).

Vzhledem k urbanistické struktuře Pulečného je snaha vymezovat lokality přiměřeného rozsahu v návaznosti na zastavěné území. Územní plán také vymezil rozvojové plochy pro bydlení uvnitř sídla.

v občanské vybavení

V obci dnes funguje Obecní úřad, v jehož budově funguje knihovna, a hostinec. Další restaurace na řešeném území leží v lokalitě Kopaniny – Myslivecká chata Kopanina. V budově bývalé základní školy byly zřízeny byty.

Veřejná vybavenost charakteru občanské a komerční vybavenosti nemá v obci dostatek fungujících zařízení, tento nedostatek je však eliminován nabídkou zařízení v navazujícím sídle Rychnov u Jablonce nad Nisou. Blízkost dalších větších sídel – Jablonec nad Nisou, Železný Brod, Liberec, se kterými má Pulečný vyhovující dopravní spojení, umožňuje občanům uspokojit potřeby dalších služeb včetně vyšší občanské vybavenosti jako je školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura.

Pro rozvoj obce nebylo požadováno konkrétní doplnění či rozšíření občanského vybavení, rozvojové plochy pro občanské vybavení nejsou územním plánem vymezovány. Objekty občanského vybavení bude možné umístit v souladu se stanovenými funkčními regulativy v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení (zejména pl. bydlení v rodinných domech – příměstské).

Do ploch občanského vybavení jsou zařazeny plochy sportovních zařízení. Na území Pulečného dnes již existuje funkční sportoviště – tenisový a volejbalový kurt. Toto stávající sportovní zařízení územní plán respektuje a navrhuje jeho rozšíření.

Drobná dětská hřiště a související zařízení je možné umístit v souladu s funkčními regulativy jednotlivých ploch.

Do ploch občanského vybavení je jako samostatná funkční plocha zařazena plocha hřbitova.

v rekreace

Denní rekreaci obyvatel slouží především plochy vlastních zahrad, ale i plochy veřejné a vnitrosídlní zeleně v centru sídla a také areál sportoviště. Specifická rekreace - zahrádkaření - je v obci výrazně zastoupena rozsáhlou plochou zahrádkářské osady na levém břehu potoka. Tento typ rekreace však nebude v lokalitě dále rozvíjen, územní plán předpokládá postupnou změnu funkčního využití těchto ploch na bydlení.

Pobytová rekreace bude rozvíjena především v zastavěném území využíváním soukromých chalup; některé z usedlostí jsou svým uspořádáním vhodné pro agroturistiku. Rekreační objekty mimo sídlo nebudou povolovány.

Členitá krajina řešeného území má poměrně vysoké přírodní a rekreační kvality. Širším okolím vedou turistické trasy a cyklotrasy – přímo řešeným územím prochází cyklotrasa č. T4007 a 3 značené turistické trasy. Těsně za jižní hranicí řešeného území se nachází rozhledna. Do jihovýchodní části území zasahuje přírodní park Maloskalsko, dále na jih se nachází CHKO Český ráj.

V severní a jihozápadní části katastru se nacházejí výraznější plochy lesních masivů. Pro denní rekreaci obyvatel obce je důležitá možnost propojení sídla s okolními lesy - postupně by měly být do území navraceny zrušené polní cesty. Ty by měly být lemovány opět doplněnou liniovou zelení.

v výroba

Výroba v obci je zastoupena především zemědělskou velkovýrobou, která je soustředěna do areálu ZD Kokonínská zemědělská na severozápadě obce. Drobné výrobní aktivity jsou roztroušeny v rozsahu celého sídla - pokud nejsou zdrojem hygienických závad, lze takovouto integraci funkcí zachovat a nadále rozvíjet.

Územní plán vymezuje stávající zemědělský areál (na severozápadním okraji sídla) jako plochy smíšené výroby, kde je umožněn stávající způsob užívání, ale zároveň je umožněna postupná transformace, která zajistí širší spektrum využití a eliminaci případných negativních vlivů na životní a obytné prostředí. Nová lokalita smíšené výroby je navrhována ve vazbě na zemědělský areál jako plocha pro jeho rozšíření na jihozápadním okraji. Po obvodu areálu je v územním plánu vymezena stávající i navržená izolační zeleň.

Drobné výrobní a podnikatelské aktivity mohou být rovněž provozovány v plochách bydlení (zejména ve smíšeném obytném území a v plochách bydlení rozptýleného). Podmínkou je takový druh a způsob podnikání, který neovlivní životní a obytné prostředí sousedních obytných ploch.

v sídlní zeleň

Obec Pulečný je charakteristická svým urbanistickým uspořádáním, v rozvolněné struktuře sídla se významně uplatňují poměrně rozsáhlé plochy zeleně.

Návrh územního plánu rozděluje systém sídlní zeleně do tří funkčních podtypů:

- o plochy zeleně na veřejných prostranstvích – vymezeny před objektem bývalé školy a navrhovaná plocha u hřbitova
- o plochy vnitrosídlní zeleně - nejvýznamnější plochy zeleně, které prostupují celým územím sídla a dávají mu jeho charakteristický přírodní ráz. Jedná se většinou o zahrady (často neohrazené), extenzivní sady a louky, zeleň lemující vodoteče a komunikace. Tyto plochy zeleně jsou územním plánem většinou zařazeny do ploch bydlení (hlavně do ploch bydlení v rodinných domech – rozptýlené). Plošně rozsáhlá zeleň a zeleň v místech, kde je nutné zdůraznit její funkci vzhledem k dálkovým pohledům a zachování krajinného rázu, je vymezována jako tato funkční plocha – plocha vnitrosídlní zeleně.
- o plochy ochranné a izolační zeleně – vymezeny po obvodu zemědělského resp. výrobního areálu v severní části Pulečného

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu pro veřejnou zeleň (zeleň na veřejných prostranstvích) na severovýchodním okraji sídla mezi zástavbou a hřbitovem. Tato plocha bude mít charakter veřejného parku resp. parkově upravené plochy, která zklidní a zároveň zkvalitní veřejný prostor před vstupem do areálu hřbitova.

v dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešené území obce Pulečný leží mimo nadřazenou silniční síť - I. a II. třídy.

Páteř zastavěného území tvoří krajská silnice III. třídy číslo 28711 kat. MS 10/50; S 6,5/50 úsek Rychnov u Jablonce – Pulečný – Klíčnov (III/28719). Z této páteřní komunikace odbočují v řešeném území další 2 silnice třetích tříd:

- III/28716 kat. S 7,5/60 odbočuje ze silnice III/28711 na hranici katastru u Rychnova u Jablonce nad Nisou a pokračuje severním směrem do Kokonína.
- III/28720 kat. S 6,5/50 odbočuje ze silnice III/28711 v centru zástavby Pulečného a je trasována severovýchodním směrem do Dalešic .

Na východě Klíčnova končí III/28711 na silnici III/28719 kat. S 7,5/60 (Dalešice » Frýdštejn) a dopravně obsluhuje místní část Kopanina. Okrajově zasahuje do západní části katastrálního území silnice III. třídy č. 28715 kat. S 6,5/50 (Rychnov u Jablonce nad Nisou - Košovy – Frýdštejn)

Tato silniční síť obsluhuje celé řešené území. Zástavba v územích, které nejsou dopravně obslužitelné přímo ze silnic III. třídy, je na ně dopravně napojena přes místní komunikace funkční třídy C2 (průjezdné) a C3 (převážně slepé). Trasování sítě komunikací ani její šířkové uspořádání není zcela ideální. S ohledem na význam a dopravní zátěže této sítě bude v nejbližší době nerealné odstranění všech těchto závad.

Územní plán navrhuje vybudování jednoho úseku místní obslužné komunikace:

- **Z.21** - místní obslužná komunikace pro dopravní obslužnost zejména zastavitelných ploch Z.18 a Z.19.
 - plocha je navržena v trase účelové komunikace (s nevyhovujícími šířkovými parametry). Jedná se o průjezdnou komunikaci - na jižním konci navazuje na stávající silnici III/28719 (Dalešice – Frýdštejn) na severním konci navazuje na stávající místní obslužnou komunikaci.

Územní plán vymezuje koridor pro vedení místní obslužné komunikace:

- koridor pro vedení dopravní a technické infrastruktury pro zastavitelnou plochu Z.1.
 - trasa budoucí místní obslužné komunikace bude upřesněna po zpracování územní studie pro lokalitu Z.1.

V současné době nejsou v řešeném území žádné samostatné komunikace pro pěší. Provoz chodců je veden společně s dopravou motorovou po silnicích III.tříd a místních komunikacích.

Územní plán předpokládá, že podél komunikace III. třídy, zejména v centrální a severozápadní části obce (směrem k Rychnovu), bude v rámci oprav komunikací budován minimálně jednostranný chodník.

Limity využití území:

Silniční ochranné pásmo:

- silnice III. třídy – 15 m od osy vozovky (silničním ochranným pásmem se pro účely zákona o pozemních komunikacích rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m v uvedené vzdálenosti)

Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel slouží parkoviště v centru obce - poblíž hostince, základní školy a sportoviště.

V řešeném území nejsou žádné další parkovací plochy. Odstavování vozidel se odehrává na jednotlivých stavebních parcelách a v místech, kde to umožňují šířkové poměry uličních prostorů.

Řešení parkování v rozsáhlých zastavitelných plochách bude řešeno v rámci zpracování územních studií.

Autobusová doprava:

Autobusové spojení z obce je zajištěno čtyřmi autobusovými linkami dvou firem na třech zastávkách:

- ČSAD Jablonec nad Nisou, a.s.:

535 001 Bedřichov – Janov n/N. – Jablonec n/N. – Pulečný – Rychnov u Jablonce n/N.

530 170 Jablonec n/N. – Dalešice – Pulečný – Frýdštejn – Hodkovice

530 191 Jablonec n/N. – Dalešice – Klíčnov – Kopanina – Turnov – Mladá Boleslav - Praha

- ČSAD Semily, a.s.:

670 097 Jablonec n/N. – Dalešice – Klíčnov – Kopanina – Frýdštejn - Turnov

Železniční doprava:

Obec Pulečný, ani její místní části, nejsou přímo obsluhované železniční dopravou. Nejbližší připojení na železniční dopravu mají obyvatelé obce v přílehlém Rychnově u Jablonce nad Nisou na trati 030 - Liberec - Hradec Králové.

Turistické trasy a cyklotrasy:

Územím prochází několik značených turistických tras, což svědčí o turistické atraktivitě okolí.

o zelená – Pulečný, Dalešice, Maršovice, Dolní Černá Studnice

o zelená – Kopanina (rozhledna), Bobov, Malá Skála

o modrá – Pulečný, Kopanina (rozhledna), Frýdštejn ...

o žlutá – rozhledna Kopanina, Rychnov u Jablonce nad Nisou

Cyklistická doprava je vedena po silnicích a místních komunikacích společně s dopravou motorovou (v řešeném území nejsou cyklostezky). V místní části Kopanina prochází řešeným územím cykloturistická trasa č. T 4007 A (Frýdštejn – rozhledna Kopanina – Bobov ...).

Územní plán vyznačuje novou značenou cykloturistickou trasu. Trasa bude odbočovat v místní části Kopanina ze stávající T 4007 A a je trasována severním směrem po účelové komunikaci společně se stávající modrou turistickou trasou.

v technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

Řešené území leží celé uvnitř Chráněné oblasti podzemní akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Celé území leží v horním povodí potoka Mohelka, č. povodí 1-05-02- 34, který je pravostranným přítokem vodárenského toku Jizery (celé území leží tedy v povodí vodárenského toku). Celé území je navíc v pásmu IIb. vodního zdroje Káraný.

Hlavní svodnicí řešeného území je bezejmenná vodoteč, občas neoficiálně nazývána Pulečenský potok. Vodoteč začíná v oblasti Klíčnova a vede souběžně s osou zastavěného území. Tato vodoteč má ve své trase tři levostranné krátké přítoky, v oblasti centra obce je to pravostranný přítok bezejmenné vodoteče od Dalešic.

Na severním okraji zástavby mezi Pulečným a Rychnovem se "Pulečenský potok" vlévá levostranně do potoka Mohelka. V oblasti zvodnění údolnice "Pulečenského potoka" se nacházejí 3 registrované vodní zdroje. Hlavní zdroj je situován v oblasti pramene Pulečenského potoka v oblasti Klíčnova. Další dva zdroje jsou lokální zdroje v Pulečném (ve střední části obce). Zdroje jsou situovány v zastavěném území a nelze u nich vyhlásit PHO. Zdroje jsou využívány k lokálnímu zásobování pitnou vodou.

V centrální části sídla nad hostincem byla vybudována malá zdrž o objemu cca 16 m³ pro požární účely. Požární potřeba obce je minimálně 72,4 m³ (6,7 l/s po dobu 3 hod.). Tato potřeba je kryta dvěma zdržemi (ve střední a spodní části) a potom i veřejným vodovodem. Tím je zajištěno požární krytí obce.

Ve výkresové části je zakreslena hranice úrovně hladiny Q_{100} říčky Mohelky.

V řešeném území (mezi Pulečným, Klíčnovem a Kopaninou) se nacházejí systematicky odvodňované pozemky (meliorace) včetně hlavních odvodňovacích zařízení. Celková rozloha meliorací je přibližně 55 ha. Zařízení jsou v majetku jednotlivých vlastníků pozemků.

Limity využití území:

- ochrana spodních vod:
 - CHOPAV Severočeská pánev
- manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
 - manipulační pásmo u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
 - manipulační pásmo u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku než je uvedeno výše
- záplavové území vodního toku Mohelka

Vodovod:

Severozápadní část obce směrem k Rychnovu je zásobena ze skupinového vodovodu Rychnov - Jablonec. Zbylá zástavba je zásobena individuálně ze soukromých nebo lokálních zdrojů. Stávající skupinový vodovod je tlakově ovládán vodojemem Rychnov - $2 \times 150 \text{ m}^3$ s hydrostatickou hladinou cca 498 m n.m. Kapacita tohoto vodovodu je vyhovující, tlakové poměry pro další rozšíření vodovodní sítě budou zajištěny navrhovanou automatickou tlakovou stanicí (poblíž budovy bývalé základní školy). Územní plán navrhuje po vybudování ATS dostavbu vodovodních řadů na celé zastavěné území Pulečného a větší části Klíčnova. Návrh je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Vodní zdroje:

Ve střední a jihovýchodní části obce je několik lokálních zdrojů využívaných pro zásobení jednoho i více objektů. Vesměs jde o mělké zdroje v zastavěném území s min. vydatností a nevyhovující kvalitou.

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy:

pro bydlení $Q_d = 684 \text{ obyv.} \times 150 \text{ l/os/den}$
 $Q_d = 102.600 \text{ l/d}$

$$Q_{d\max} = 102.600 \times 1,5$$
$$Q_{d\max} = 153,90 \text{ m}^3$$

$$Q_h = 153,9 \text{ m}^3 \times 1,8$$
$$Q_h = 3,206 \text{ l/s}$$

pro výrobu $Q_d =$ nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru

občanská vybavenost $Q_d = 328 \text{ stáv. obyv.} + 684 \text{ návrh}$
 $1.012 \text{ obyvatel} \times 20 \text{ l/d}$
 $Q_d = 20.240 \text{ l/d}$

Limity využití území:

- ochranná pásma vodovodů
 - ochranné pásmo vodovodních řadů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu do průměru 500 mm včetně – 1,5 m

Kanalizace:

Obec Pulečný nemá v současnosti vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod. Na veřejnou kanalizaci (napojenou na kanalizační síť a ČOV Rychnova u Jablonce n. Nisou) je napojena pouze část domácností, zatím je vybudováno cca 1 km

stok). Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v "bezodtokových" jímkách na vyvážení nebo jsou po předčištění v septicích vypouštěny do vodotečí.

Návrh:

Územní plán navrhuje dobudování splaškových kanalizačních stok v celém zastavěném území sídla Pulečného a dále do Klíčnova (nad rámec Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje). Důvodem rozšíření stokové kanalizační sítě až do Klíčnova jsou zejména 2 rozsáhlejší zastavitelné plochy ozn. Z.18 a Z.19.

Do kanalizace obce Pulečného (a dále na ČOV Rychnov) budou svedeny rovněž splaškové vody ze sousedních Dalešic (nad rámec PRVK), v souladu s projednávanými změnami ÚPSÚ Dalešice.

Část Klíčnova a celá Kopanina budou z důvodu nízké hustoty zástavby i nadále likvidovat odpadní vody individuálně. Zde se řešení shoduje s návrhem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Limity využití území:

- ochranná pásma kanalizací
 - o ochranné pásmo kanalizačních řadů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
 - do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
 - nad průměr 500 mm – 2,5 m

Elektro:

Obec Pulečného je zásobována elektrickou energií z kmenového vedení 35 kV Jeřmanice - Tanvald odbočkou Rychnov u Jablonce nad Nisou, která je přivedena směrem od severozápadu. Z této odbočky jsou vedeny přípojky k jednotlivým trafostanicím. Jejich rozmístění v řešeném území je vyznačeno v grafické části.

Stávající spotřeba obce je zajišťována celkem šesti trafostanicemi:

- I. TS č. 743 (Pulečného u hospody) o výkonu 250 kVA, příhradová stanice s vrchním příívodem, je v majetku SČE. Je umístěna v centrální části obce.
- II. TS č. 769 (Pulečného Klíčnova) o výkonu 400 kVA, příhradová stanice s vrchním příívodem, je v majetku SČE. Je umístěna na jihovýchodním okraji obce.
- III. TS č. 777 (Pulečného obec) o výkonu 100 kVA, stožárová, betonová, dvousloupová stanice s vrchním příívodem, v majetku SČE, je umístěna v centrální části obce.
- IV. TS č.860 (Pulečného teletník) o výkonu 400 kVA, příhradová stanice s vrchním příívodem, v majetku SČE, je umístěna u zemědělského areálu.
- V. TS č. 5031 (Kopanina) o výkonu 250 kVA, příhradová s vrchním příívodem, je v majetku SČE, je umístěna napravo od silnice Dalešice - Kopanina. Trafostanice je připojena na odbočku kmenového vedení samostatnou primerní příípojkou.
- VI. TS č.495 (Rychnov u mlékárny) o přííkonu 160 kVA, věžová zděná s vrchním příívodem, je v majetku SČE, je umístěna v blízkosti severního okraje obce na katastrálním území Rychnov u Jablonce nad Nisou. Trafostanice slouží k zásobování el.energií severní části obce Pulečného.

Rozvod NN je veden převážně vrchem po sloupech a střešních konzolách. Menší část novější zástavby je napájena zemními kabely.

Kromě shora popsané distribuční sítě prochází přes katastrální území obce vedení VVN 2 x 110 kV č. V 367 a V 368 z Bezděčína do Tanvaldu. V projektové podobě je již i navržená trasa VVN 110 kV, odbočující ze stávající trasy 110 kV východně od Pulečného a pokračující severním směrem do Jablonce nad Nisou.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro zastavitelné plochy:

pro bydlení	Pi = 2.167 kW	Ps = 823 kW
pro sport	Pi = nelze stanovit bez konkrétního podnikatelského záměru (min. cca 11 kW)	
pro výrobu	Pi = nelze stanovit bez konkrétního podnikatelského záměru (min. cca 22 kW)	

Pro pokrytí nárůstu potřeb elektrické energie bude nutná úprava zařízení distribuční soustavy. Způsob úprav bude záležet na případné plynofikaci obce a na využívání obnovitelných zdrojů energie.

Navržené úpravy elektrizační soustavy pro zastavitelné plochy:

- Pro zastavitelnou plochu Z.1 - nový kabelový vývod ze stávající trafostanice č. 860.
Po prověření plochy územní studií může vyplynout potřeba nové TS. Funkční regulativy pro plochy bydlení v rodinných domech – příměstské umožňují výstavbu takovýchto zařízení a vedení.
- Pro zastavitelnou plochu Z.6 - posílení výkonu a nový kabelový vývod ze stávající TS č. 777.
Funkční regulativy pro plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené umožňují výstavbu takovýchto zařízení a vedení.
- Pro zastavitelné plochy Z.18 a Z.19 - nový kabelový vývod ze stávající trafostanice č. 769.
Po prověření ploch (Z.18a a Z.18b) územní studií může vyplynout potřeba nové TS. Funkční regulativy pro plochy bydlení v rodinných domech umožňují výstavbu takovýchto zařízení a vedení.

Ostatní zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody NN, případně dle územních studií.

Limity využití území:

- ochranné pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy:

<i>zařízení</i>	<i>ochranné pásmo [m] od krajních vodičů</i>	
<i>nadzemní vedení</i>	<i>§46(zák. 458/2000 Sb.)</i>	<i>§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)</i>
a) napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	10 m
b) napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	15 m
<i>podzemní (kabelové) vedení</i>		
do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky	1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů	
<i>elektrické stanice</i>		
stožárové transformovny VN	7 m	10 m

Plynovod:

Řešeným územím procházejí dvě trasy vysokotlakých plynovodů (DN 150 do RS u zemědělského areálu a VTL DN 300 východně až severně od zástavby), obec však plynofikována není.

Dle koncepce SVČ Plynárenské a.s. je vypracována koncepce plynofikace obce Pulečný. Koncepce využívá stávající trasu VTL 150 průmyslové přípojky areálu ZD Pulečný, která prochází západně od obce a končí u areálu ZD mezi Pulečným a Rychnovem. Koncepce zde navrhuje výstavbu jednostupňové dvouřadé distribuční regulační stanice VTL/STL.

Územní plán navrhuje plynofikaci Pulečného a Klíčnova, bez návrhu plynofikace místní části Kopanina z důvodu řídké zástavby a malého počtu potenciálních odběratelů.

Bilance potřeb zemního plynu pro zastavitelné plochy (nad rámec koncepce plynofikace SVČP):

max. hodinová potřeba:	pro bydlení	394 m ³ /hod
	pro sport	nelze stanovit bez konkrétního záměru (2 m ³ /hod)
	pro výrobu	nelze stanovit bez konkrétního záměru (4 m ³ /hod)
max. roční potřeba:	pro bydlení	541750 m ³ /rok
	pro sport	nelze stanovit bez konkrétního záměru (cca 2750 m ³ /rok)
	pro výrobu	nelze stanovit bez konkrétního záměru (cca 5500 m ³ /rok)

Limity využití území:

- ochranné a bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
 - o ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., §69 a 98 odst.3:

Vysokotlaké plynovody (VTL)	OP	BP
§ VTL do DN 100	4 m	15 m
§ VTL do DN 250	4 m	20 m
§ VTL nad DN 250	4 m	40 m
§ Regulační stanice vysokotlaké	4 m	10 m
Středotlaké plynovody (STL)		
§ STL – v nezastavěném území	4 m	-
§ STL – v zastavěném území	1 m	-

Telekomunikace:

Obec Pulečný je připojena na digitální telefonní ústřednu RSÚ Rychnov u Jablonce nad Nisou. Vedení je provedeno zemním kabelem ze síťového rozvaděče, umístěného v Ještědské ulici v Rychnově u Jablonce n.N. Místní část Klíčnov je připojena vrchním vedením. Místní část Kopanina je připojena na ústřednu Frýdštejn. Podzemní vedení sítě elektronických komunikací zasahuje do řešeného území pouze okrajově při silnici III. třídy Rychnov – Košovy v západní části katastrálního území.

Stávající účastnická síť nevyhovuje po technické ani kapacitní stránce. Řešení tohoto problému bude postupné (po etapách) - od středu Rychnova u Jablonce nad Nisou do okrajových částí telefonní sítě příslušné k telefonní ústředně RSÚ Rychnov. Digitální ústředna RSÚ v budově pošty v Rychnově u Jablonce nad Nisou se každoročně posiluje podle potřeb již realizované kabelizace a umožňuje neomezené rozšiřování.

Zastavitelné plochy:

Z.30 plocha pro umístění radioamatérského vysílacího zařízení a jeho zázemí v Kopanině. V zastavitelné ploše je nutno respektovat vysokonapěťové distribuční zařízení (TS) a to včetně ochranného pásma.

Limity využití území:

- o ochranná pásma elektronických komunikací
- o radioreléová trasa

v nakládání s odpady

Směsný komunální odpad je shromažďován do odpovídajících nádob – popelnic a dle potřeby odvážen firmou specializovanou firmou. Stejná firma zabezpečuje i odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu a separovaných složek dvakrát do roka. V obci se objevují základní prvky separace odpadu (sklo, papír).

v těžba nerostů

V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území, dobývací prostory ani sesuvná či poddolovaná území.

v požadavky vyplývající ze zvláštních zájmů

Celé řešené území je územím, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice projednána výstavba:

- o staveb vyšších než 15 m nad terénem;

- o výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- o staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- o staveb dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí;
- o změny využití území;
- o nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- o nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- o výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- o zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- o vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- o říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- o železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, oprava a rekonstrukce objektů na nich;
- o železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- o veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO
- o výstavba v ochranných pásmech stávajících vojenských objektů a zařízení

v krajina a územní systém ekologické stability

Řešené území leží v členité, převážně zemědělsky využívané krajině. V střední části území, severně od sídla Pulečný, se jedná o plochy intenzivně zemědělsky využívané; většinu zemědělských ploch však tvoří plochy trvalých travních porostů místy s významnou linií zelení, využívané jako pastviny. V severní a jihozápadní části jsou poměrně rozsáhlé lesní plochy, výrazný lesní masiv na jihozápadě je pak součástí lesního společenstva, rozkládajícího se v přírodním parku Maloskalsko dále jižním směrem až do CHKO Český ráj.

Mezi významné prvky v krajině (hlavně ve východní části katastru) patří linií zeleň, dělící po vrstevnicích jednotlivé fragmenty ploch trvalých travních porostů, a dále výrazná linií zeleň podél komunikací. Nejvýznamnější z této linií zeleň je lipová alej Rychnov – Košovy (při silnici Rychnov – Frýdštejn), která je registrovaným významným krajinným prvkem. Krajinným významným linií prvkem je také tok říčky Mohelky, který tvoří severozápadní hranici katastru, a potok Líška, jehož horní část spolu s kvalitní vzrostlou zelení představuje další registrovaný významný krajinný prvek v řešeném území.

Nové plochy přírodní resp. smíšené krajinné zeleně jsou navrhovány především v rámci systému ekologické stability, který územní plán vymezuje jako závazný. V plochách přírodní krajinné zeleně jsou rovněž vymezeny lokality s významnou stávající zelení, která plní ekostabilizační funkci v krajině a je významným prvkem v krajinném rázu obce.

Z důvodu posílení ekostabilizačních funkcí krajiny územní plán navrhuje změnu funkčního využití – resp. změnu druhu pozemku v evidenci KN - v plochách zeleně shodně s jejich stávajícím využitím, které není v souladu s druhem pozemku v evidenci KN (jedná se o stávající plochy trvalých travních porostů, které jsou v KN uvedeny jako orná půda).



Obnovou a zvýšením ekologické stability krajiny se zabývá ÚSES. Územní plán přebírá a v detailu rozšiřuje návrh ÚSES, zpracovaný r. 1992 (spol. s.r. o. Agral).

Základem řešení systému ekologické stability je návrh nadregionálního a regionálního systému ekologické stability:

Nadregionální systém zasahuje do řešeného území především v jeho severní části. Po hranici řešeného území prochází ve směru V-Z trasa nadregionálního biokoridoru s vloženými lokálními biocentry. Jižně od řešeného území pak prochází trasa NRBK ve směru SZ-JV. Skladebné části regionálního systému ekologické stability se v řešeném území nenachází. Západně od řešeného území se nachází RBC Bezděčinské skály, jižně pak RBC Malá Skála.

Lokální systém na tyto skladebné části navazuje. Do NRBK na severní hranici řešeného území jsou vložena biocentra LBC 209 – Dolní Kokonín (dříve LBC 104), západně od něj pak LBC 208 U Červeného domu (ležící mimo katastr). Do tohoto LBC 208 přichází od jihu podél toku Mohelky LBC, který dále obchází sídlo východním směrem a směřuje na jih do RBC Malá Skála. Do tohoto LBC jsou ve směru od severu postupně vložena LBC 1516 (dříve LBC 105 Pulečný) a LBC 1515. Západně od Pulečného je trasován LBC, do kterého jsou postupně ve směru od jihu vložena lokální biocentra: LBC 1514 (dříve RBC 12 Kopanina) a LBC 1513 (dříve LBC 10 1 Košovy).

Systém ÚSES je doplněn trasami interakčních prvků :

- silniční aleje: Pulečný – Košovy, Dalešice – Klíčnov, Klíčnov – Frýdštejn
- další IP je trasován v jihozápadní části území podél účelové komunikace spojující sídlo Pulečný s lesním masivem na jihozápadě katastru.

Územní plán vymezil jednotlivé prvky systému ÚSES (vč. úseků interakčních linií).

Ve srovnání s generelem ÚSES územní plán mírně redukuje plochu biocentra LBC 1514 o plochy trvalých travních porostů a drobné plochy roztroušené zástavby místní části Kopanina.

Při budování technických sítí a jiných staveb, které kříží prvky ÚSES, je třeba omezit zasaženou část na co nejúžší pruh, kácet (po předchozím povolení) co nejmenší počet stromů a zajistit náhradní výsadbu po dokončení stavebních prací. Je třeba také upozornit, že pokud se jedná o zásahy do významných krajinných prvků, je třeba předchozího souhlasu orgánu ochrany přírody.

Pořadové číslo: 11	Katastrální území: Pulečný, Frýdštejn
Název: Frýdštejn - Pantheon- Bobov	Mapový list: 03-32-13 (1:10.000)
EVKP - ekologický významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
EVKC - krajinný celek	L - lokální
EVKO - krajinná oblast	R - regionální <u>biocentrum</u>
EVLS - liniové společenstvo	NR - nadregionální
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 5 A/B 3	Rozloha: k.ú. Pulečný jen severní okraj o výměře 5 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Sociokoregion III- 12: Ještědsko-Kozákovský hrbet Biochora III- 12- 5 Regionální biocentrum se zájmového území dotýká jen okrajově. Jde vesměs o mladé, převážně smrkové porosty s příměsí borovice, břízy, jasanu a javoru, na severním okraji lesního komplexu "Vransko", pásmo ohrožené exhalacemi D. Stupeň poškození exhalacemi : 0. Lesní typ: 5 K 1 - přirozená dřev. skladba BK 5.5, JD 3.5, SM 1 (skutečný SM 60, 80 20, 8R 10, JS 10, JVa OS). Skalní podloží : fylit, půdní druh hp - ph Návrh opatření: Rostlinná vegetace : Deschampsia flexuosa, Hieracium silvaticum, Polystrichum formosum, Vaccinium myrtilloides, Dicranum scoparium, Carex pilulifera. Výchovné zásahy s redukcí břízy a vtroušené osiky.	Ekologická stabilita porostů: 5.stupeň.....10% (skupina JV, JS a SM) 4.stupeň-----90%
Parcelní číslo:	Kultura: les + přiléhající louky
Uživatel: Dosud v řízení	Mapovatel, rok:
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:	Významný krajinný prvek

Pořadové číslo: 12	Katastrální území: Pulečný, Frýdštejn
Název: Kopanina	Mapový list: 03-32-13 (1:10.000)
EVKP - ekologický významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
EVKC - krajinný celek	L - lokální
EVKO - krajinná oblast	R - regionální biocentrum
EVL - liniové společenstvo	NR - nadregionální
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) SIG: 6A/B 3a (80%), 6 B 3a (20%)	Rozloha: Celkem dle návrhu VÚA 14 ha, z toho v k.ú. Pulečný 4 ha. Návrh na rozšíření na celk.plochu 25 ha z toho v k.ú. Pulečný 15ha. 80% plochy je na lesní pů.
Charakteristika ekotopu a bioty: Sociokoregion : III-12: Ještědsko-Kozákovský hřbet Biochora: III-12- 5 : Vrchovinaukloněná k údolí Jizery na jih s převahou SIG jedlobukového stupně Lesní komplex s malými enklávami luk a poliček kolem vrchu Kopaniny (557 m n.m.). Návrh na rozšíření zahrnuje severní svahy Kopaniny se zapojenými nepoškozenými smrkovými porosty a lesní louky. Lesní oblast: 23 Podkrkonoší Pásmo ohrožené exhalacemi: C Stupen poškození exhal.: 0 - 1 Lesní typy: 6 k6 -příroz.dřev.skladba: SM 4, BK 4, JD 2, BR 6 S4 - dtto : SM 3, BK 4, JD 3 Návrh na rozšíření dřevin: SM 95%, BR 3%, BK 2%, vtr. MD, JS, JR Geologický podklad: muskovitický svor až fylit. Ø přirozená skladba : SM 4, BK 4, JD 2, BR. Rostlinná vegetace: Deschampsia flex., Calamagrostis villosa, Senecio nemor., Hieracium silv., Galium herc., Vaccinium myrt., Oxalis acetosella, Rubus sp., Keře : Sambucus rac., Frangula alnus. Výchovné zásahy v mladých smrkových skupinách. Ve starších je asanační těžba. Po dosažení obnovního věku obnova okrajovými holosečemi s postupem od SV se zalesňováním vyššího podílu buku.	
Parcelní číslo:	Kultura: les, louka, pole (mimo k.ú. Pulečný)
Uživatel: Lesy ČR + nevyřešené majetkové poměry	Mapovatel, rok:
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:	

Pořadové číslo: 101	Katastrální území: Pulečny
Název: KOŠOVY - lokální biocentrum	Mapový list: 03-32-08 (1:10.000)
EVKE - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
EVKC - krajinný celek	L - lokální biocentrum
EVKO - krajinná oblast	R - regionální
EVLS - liniové společenstvo	NR - nadregionální
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydriická řada) STG: 5A/B3a (40%), 5B/C4 (20%), 3B/C5a (20%), 6B3a (20%)	Rozloha: 10 ha (vše na lesní půdě)
Charakteristika ekotopu a bioty: Sociokoregion III-13: Krkonošské podhůří	Biorocha III-13-1 Měně členitá vrchovina s převahou dubobukového veg. stupně.
Údolí potoka a přilehlé svahy s olšínami, bukem a smrskem a cennými listnáči (js, jv). Lok. biocentrum leží na navrhovaném lokálním biokoridoru, spojujícím regionální biocentra 20 (Rydvaltice-Jestřebí) a 12 (Kopanina).	
Skut. zastoupení dřevin: SM 35% BK 20% BR 15% OL 30%	Ekolog. stabilita porostů: 3. stupeň - 5% 4. stupeň - 65% 5. stupeň - 30%
Návrh opatření: Výchovné zásahy v mladých porostech - zlepšení kvality porostní skladby, redukce břízy. V olšínách kvalitativní probírky. Zalesnění lesních louček a jedlí.	
Geolog. podklad: Deluviální sedimenty (písčité hlíny)	
Půdní typ: hnědá půda kyselá. Kolem potoka glej na náplavech.	
Půdní druh: Hlinitopísčité až hlinité. Kolem potoka jřovitohlinité.	
Rostlinná vegetace: Deschampsia flexuosa, Luzula pilosa, Hieracium silvaticum, Carex pilulifera, Vaccinium myrtillus, Rubus sp. Lysimachia vulgaris, Stachys silvatica, Myosotis palustris.	
Keře: Frangula alnus, Sambucus rac.	
Parcelní číslo:	Kultura:
Uživatel:	Mapovatel, rok:
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:	

Název: Dolní Kokonín - lokální biocentrum

Mapový list: O3 -32- 08

EVKP - ekologický významný krajinný prvek

EVKC - krajinný celek

EVKO - krajinná oblast

EVLS - liniové společenstvo

Biogeografický význam:

L - lokální biocentrum

R - regionální

NR - nadregionální

Geobiocenologická typizace:

(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada)

5 A/B 3a (70%), 3B/C 5a (30%)

Rozloha: 5 ha

z toho 4 ha les, 1 ha lesem zarostlá zamokřená louka u potoka

Charakteristika ekotopu a bioty:

Sociokoregion: IV-5 Jizerské hory

Biochora : IV-5-1

biochora hlubokých údolí, členitější úpatí vrcho-
viny a Císař. Kamene s převahou STG buk. stupně.

Lokální biocentrum leží na navrhovaném lokálním biokoridoru spojujícím reg. biocentrum 27 s regionálním biocentrem 10 (údolí Jizery). Jde o lesní porosty v údolí Mohelky a na přilehlém západním svahu, včetně olší a břízy částečně zarostlých údolních luk. Zastoupení dřevin : SM-30%, BR 20%, OL 30%, DB 20%.

Skalní podloží : sericitické fylity, Půdní typ: hnědá půda kyselá, v nivě glejová půda na nevápnitých nivních uloženinách.

Půdní druh: hp-ph- v nivě Mohelky jh

Výchovné zásahy zaměřené na redukci nevhodné břízy a zlepšující kvalitu porostů. Protězo-
vání vtroušených cenných lištnáčů. Olšové nárosty v údolí Mohelky udržovat, umožnit
přirozené dolesnění mokřých luk.Rostlinná vegetace : Deschampsia flexuosa, Hieracium silvaticum, Carex pilulifera, Polytrichum form.,
Vaccinium myrtillus, Dicranum scoparium, Myosetis palustris, Cardamine amara, Ranunculus repens, Des-
champsia caesp., Lysivrachia vulgaris, Stachys silvatica.

Ø přirozená skladba : BK 4,5, JD 3, OL 2, JS 0,5, SM +.

Parcelní číslo:

Kultura: Les + louka

Uživatel: Nedořešené majetkové poměry

Mapovatel, rok:

Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí: Významný krajinný prvek lokálního charakteru

Pořadové číslo: 27-104-105-10 - Návrh Název: Lokální biokoridor 27-104-105-10 - Návrh	Katastrální území: Rychnov u Jablonce, Pulečny Mapový list: 03-32-08 1:10.000
EVKP - ekologický významný krajinný prvek EVKC - krajinný celek EVKO - krajinná oblast EVLS - liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální biokoridor R - regionální NR - nadregionální
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydriická řada) (svahy) 5A/B 3a a 3B/C 5 a (údolí)	Rozloha: délka : 4.5 000
Charakteristika ekotopu a bioty: Biochora III - 13 - 1 a IV - 5 - 1 Spojuje biocentrum 27 Hradešín s biocentrem 10 - údolní niva Jizery převážně zalesněnými pozemky a to nejprve mírným lesnatým pruhem k Dolnímu Kokonínu na jih údolím Mohelky podle silnice Kokonín - Rychnov, před obcí Pulečny zalesněným údolím potoka k severovýchodu, nad obcí Dalešice, odtud k jihu přes zemědělské pozemky, k drobným lesům mezi Pulečným a Dalešicemi a jihovýchodně přes státní silnici po mírném hřebetu do lesní oblasti nad Skuhrovem, až do údolí Jizery. V zájmovém území jsou do biokoridoru vložena 2 lokální biocentra 104 a 105. Biokoridor prochází poměrně stabilními lesními porosty s olší, smrkem a příměsí cenných listnáčů a břízy. Zastoupení dřevin: OL 40% SM 40% BŘ 10% DB 10% vtr. BK, JV, JS, BO Návrh opatření: Výchovné záahy zaměřené ke zlepšení druhu složení - redukce břízy a prosazování cenných listnáčů. V obnově a zalesnění louček prosazovat jedli a buk. Ø přirozená skladba : SM...4, OL...2, BK...2, JS...1, DB...1.	
Parcelní číslo:	Kultura:
Uživatel: Lesy ČR + Holman Oto, vod.756 C	Mapovatel, rok:
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí: Významný krajinný prvek lokálního charakteru.	

Přírodovědecké číslo: 20-1102-101-12-11 - (18)	Katastrální území: Pelíkovice, Rychnov, Pulečny
Název: Biokoridor 20-101-10-10-11	Mapový list: 03-32-08, 03-32-13 1:10.000
EVKP - ekologický významný krajinný prvek EVKC - krajinný celek EVKO - krajinná oblast EVLS - liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální biokoridor R - regionální NR - nadregionální
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 5 A/B 3a, 5 B/C 4, 5 B 3 a, 6 B 3 a, 6A/B 4	Rozloha: délka : 4.000 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Biochora III - 12-5 III-13-1 Spojuje regionální biocentrum 20 s jeho JV částí směrem k jihovýchodu do lesního komplexu "V blanech" (biocentrum 102), přes zemědělské pozemky u osady Zálesí do zalesněného údolí potoka, po něm k JV (přes biocentrum 101) až k prameništi do lesního komplexu Kořpaniny k reg. biocentru 12. Navrhuje se zároven propojení reg. biocentra 12 na jihozápad krátkým lok. biokoridorem (150 m), přes lesní pozemky a bývalý lom u Košov na regionální biocentrum 18 (Anděl Strážce) a zároven k jihovýchodu přes státní silnici krátkým biokoridorem (50m), propojení na regionální biocentrum 11 Frýdštejn. Panteon - Bobov. V trase biokoridoru je cca 900 m nelesních zemědělských pozemků (pole, louky, pastviny). Zastoupení dřevin: SM 55% BO 10% OL 20% BR 10% TP 5%, vtr. VJ, JV, BK, JS, OL Návrh opatření: Výchovné zásahy směřující k zvýšení stability porostů a kvality dřevní hmoty - redukce břízy a vtr. osiky. Předčasná obnova skupin spolu na olší a smrk, zalesnění lesních louček lší a jedlí, obnova na svazích potoka na buk.	Ø přirozeá skladba : BK...4, SM...4, JD...2, JV...+ JS...+
Parcelní číslo:	Kultura: les + z.p.
Uživatel:	Mapovatel, rok:
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí:	Významný krajinný prvek lokálního charakteru.

Pořadové číslo: 105		Katastrální území: Pulečný	
Název: Pulečný		Mapový list: 03-32-08 (1:10.000)	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek EVKC - krajinný celek EVKO - krajinná oblast EVLS - liniové společenstvo		Biogeografický význam: L - lokální biocentrum R - regionální NR - nadregionální	
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 3 B/C 5a (50%), 5A/B 3a (50%)		Rozloha: 6 ha - les	
Charakteristika ekotopu a bioty: Sociokoregion: III-13 Krkonošské podhůří Biochora III-13-1 méně členitá vrchovina, s převahou dubobukového veg. stupně.			
Biocentrum leží na navrhovaném lokálním biokoridoru, spojujícím regionální biocentrum 27 s reg. biocentrem 10 (údolí Jizery). Dolní část údolí a přílehlé svahy potoka přítékajícího od Dalešic do Mohelky. Velmi kvalitní a stabilní smrkové porosty s dubem, smíšené prostory břízy s javorem a v údolí olšiny.			
Skutečné zastoupení dřevin: SM 30, OL 30, DB 20, BŘ 20, vtr. JV Skální podloží: sericitický fylit, Půdní typ: hnědá půda kyselá, v údolí vodoteče glejová půda na nevápnitých nivních uloženinách.			
Půdní skupiny: hp - ph Výchovné zásahy a jednotl. výběr zaměřený ke zlepšení druhové skladby - postupná redukce břízy a uvolňování příměsí dubu, javoru. Zalesnění mokré loučky - olší a jedlí. Obnova mýtného smrkového porostu - zalesnění bukem, jedlí, smrkem.			
Ø přirozená skladba : BK 4, JD 3, SM 1, OL 2, JS +.			
Parcelní číslo:		Kultura: Les	
Uživatel: Nedořešené majetkové poměry		Mapovatel, rok:	
Kategorie ochrany, rok vyhlášení, číslo rozhodnutí: Významný krajinný prvek lokálního charakteru			

c.3 Funkční regulace

Vymezení pojmů:

- § Pojem stavba se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Stavbou se podle okolností rozumí i její část nebo změna dokončené stavby.
- § Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- § Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- § Drobná stavba – stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, zejména:
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- § Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
- obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- § Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- § Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- § Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
- Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - 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.

- § Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
 - § Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
 - § Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
 - § Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
 - § 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
 - § Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíše dlouhodobé)
 - § Parkingy, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíše krátkodobé)
 - § Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
- Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
- individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- § Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
 - § 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)
 - § 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)
 - § Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region
 - § Společná zařízení – jejich plán se zpracovává v rámci pozemkových úprav (podle §9 odst. 8 zákona 139/2002 Sb.) a zejména jimi jsou:
 - o Opatření ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.)
 - o Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, záchytné příkopy apod.)
 - o Vodohospodářská zařízení sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků apod.)
 - o Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability krajiny (místní územní systémy ekologické stability, doplnění případně odstranění zeleně apod.)

Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených např. těmito limity:

- § silniční ochranná pásma
- § ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- § ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- § ochranná pásma elektronických komunikací
- § radioreléová trasa
- § ochranná pásma vodovodu
- § ochranná pásma kanalizace
- § CHOPAV
- § manipulační (ochranné) pásmo vodních ploch a toků
- § záplavové území toku Mohelky Q 100
- § pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- § přírodní park
- § významný krajinný prvek
- § památný strom
- § ÚSES
- § kvalita zemědělské půdy
- § nemovité kulturní památky
- § objekt lokální historické a architektonické hodnoty
- § území s archeologickými nálezy III. a II. kategorie apod.

Celé řešené území je rozděleno do funkčních ploch podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokalitě). Členění funkčních ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území a z rozdělení dle metodiky pro digitalizaci a zpracování územních plánů v GIS – nepodkročitelný standard LK. Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé funkční typy ještě rozděleny do několika podtypů.

- § PLOCHY BYDLENÍ jsou především podle charakteru zástavby i způsobu užívání rozděleny do dvou podtypů: plochy bydlení v rodinných domech – příměstské a plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené. Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské zahrnují plochy nacházející se převážně v dolní, severozápadní části Pulečného v návaznosti na zástavbu Rychnova u Jablonce n. Nisou. Hustota zástavby je v těchto plochách vyšší, objekty mají charakter příměstských rodinných domů a doplňkové stavby nemají charakter hospodářských stavení (stodoly, sýpky apod.), jedná spíše o drobnější objekty, garáže, kolny, altány apod. Plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené se nacházejí v horní jihovýchodní části Pulečného a v místní části Kopanina, mají volný, přírodní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně. Objekty jsou často využívány i pro rekreační bydlení.
- § PLOCHY SMÍŠENÉHO BYDLENÍ – Plochy smíšeného bydlení venkovského zahrnují tu část zastavěného území Pulečného, kde se prolíná celá řada funkcí, které ve vymezených plochách dnes vedle sebe fungují. Jedná především o zástavbu v těžišti sídla (v jeho severozápadní části podél průjezdné komunikace) a v severní části sídla mezi výrobními plochami.
- § PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezovány dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití.
 - stavby a zařízení základního občanského vybavení v Pulečném nejsou samostatně vymezovány, jsou součástí především ploch smíšeného bydlení.
 - jako samostatná funkční plocha jsou vymezeny plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a plochy hřbitova.

- § PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – plochy komunikací včetně místních obslužných a účelových v sídle, které plní nejen funkci dopravní (pro silniční dopravu), ale jsou i místy pro pohyb pěších a cyklistů, místy pro život obyvatel, byly vyčleněny z důvodu zdůraznění urbanistické struktury, která je pro strukturu sídla typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat.
- § PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ byly rozděleny do 3 podtypů:
- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích – plochy v zastavěném území sídla s parkově upravenými plochami zeleně, případně s plochami přírodního charakteru, s mobiliářem a zpevněnými plochami veřejných prostranství. V Pulečném se jedná o stávající plochu v centru sídla před objektem bývalé školy a dále o navrhovanou plochu parku v prostoru před hřbitovem.
 - Plochy vnítrósídelní zeleně - plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů, trvalých travních porostů apod. Tyto plochy byly vymezeny roztroušeně v celém zastavěném území sídla, aby byl ochráněn rozvolněný, přírodní charakter zástavby pro strukturu sídla typický.
 - Plochy ochranné a izolační zeleně – plochy zeleně mezi funkčně odlišnými plochami (bydlení – výroba), plochy u dopravních linií
- § PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY byly rozděleny do 2 podtypů:
- Dopravní infrastruktura – silniční - komunikace. Jedná se především o úseky komunikací státní silniční sítě a významné místní komunikace vedené především mimo zastavěné území nebo plnící především dopravní funkci v rozptýlené zástavbě.
 - Dopravní infrastruktura místní – obslužné a účelové komunikace. Jedná se ostatní komunikace a cesty v krajině, zajišťující její prostupnost.
- § PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ jsou rozděleny do podtypů – plochy zemědělsky obhospodařované půdy a plochy smíšené krajinné zeleně. Toto rozdělení zemědělských ploch bylo provedeno z důvodů ochrany a posílení krajinného rázu a kvůli zvýšení retenční schopnosti území. Aby bylo zabráněno intenzivnímu využívání a zornění velkého procenta ploch zemědělského půdního fondu, jsou vymezeny plochy, kde by měl být dodržován případně změněn způsob jejich obhospodařování na trvalé travní porosty. Aby nezastupitelná funkce ploch travních porostů a pastvin včetně solitérní zeleně byla podpořena, jsou tyto plochy vyčleněny do samostatného funkčního podtypu.
- § Ostatní funkční plochy jsou vymezovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání území:
- Plochy technické infrastruktury:
 - o Plochy technické infrastruktury
 - Plochy výroby a skladování:
 - o Plochy drobné a řemeslné výroby
 - Plochy smíšené výrobní:
 - o Plochy smíšené výroby
 - Plochy přírodní:
 - o Plochy přírodní krajinné zeleně
 - Plochy lesní:
 - o Plochy lesa
 - Plochy vodní a vodohospodářské:
 - o Vodní plochy a toky

Návrh územního plánu sleduje především možnost stabilizace event. posílení hlavní funkce

sídla – bydlení. Vytváří pro tuto funkci podmínky především vymezením stávajících ploch bydlení, vymezením zastavitelných ploch a stanovením vhodného funkčního regulativu.

Územní plán se rovněž snaží ochránit krajinný ráz především v těch částech území, které váží na systém ekologické stability, na plochy lesa nebo ekologicky, krajinářsky a jinak významné lokality. Územní plán nenavrhuje žádné aktivity, které by mohly negativně ovlivnit okolní krajinu. Doplnuje a vymezuje plochy zeleně tak, aby byly lemovány účelové komunikace v krajině liniovou zelení a tím byl chráněn a posilován krajinný ráz.

Jako vhodnou formu bydlení stanovuje územní plán nízkopodlažní zástavbu rozptýleného (v horní JV části sídla) a příměstského charakteru (v dolní SZ části sídla).

d) Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zadáním požadováno.

Životní prostředí:

Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na jejich polohu v řešeném území, podle převládající funkce, s ohledem na využití kontaktního území, s respektováním limitů využití území např. ochranných pásem a jejich ochranných režimů.

Vymezil skladebné části ÚSES, stanovil jeho ochranný režim a plochy, které jsou dotčeny jeho ochranným režimem vymezil jako nezastavitelné.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby činnosti v nich provozované resp. způsob jejich využití nebyl v konfliktu s plochami sousedními, aby např. v plochách bydlení nebyly realizovány stavby a prováděny činnosti, které by snižovaly pohodu bydlení a negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v těchto plochách.

Do přírodně hodnotných lokalit nejsou navrhovány žádné aktivity, které by mohly tyto části řešeného území negativně ovlivnit.

Hospodářský rozvoj:

Obec Pulečný nemá ambice být soběstačná s nabídkou pracovních příležitostí, hlavní funkcí sídla v řešeném území je a do budoucna bude bydlení. Poloha obce na komunikační síti a relativní blízkost větších sídel dává možnosti díky dobrému dopravnímu napojení využívat větších sídel v kontaktním území, kam obyvatelé vyjíždějí za prací.

Územní plán stabilizuje stávající výrobní areál – dříve čistě zemědělský. Pro rozšíření možnosti jeho využití, pro větší spektrum činností zde provozovaný je areál vymezen jako plocha smíšené výroby.

Severozápadní část sídla Pulečný (ve vazbě na sousední Rychnov u Jablonce nad Nisou) je vymezena jako plochy smíšené obytné – venkovské. Zde za předpokladu, že činnosti zde provozované nebudou negativně ovlivňovat sousední obytné plochy, je možno provozovat i drobné živnostenské provozy, výrobní služby apod.

Sociální podmínky:

Územní plán nevymezuje nikterak přemrštěně naddimenzované plochy pro bydlení, které by do obce přivedli velké množství nových obyvatel. Ti by mohli pro obec znamenat nový problém – nové sociální aspekty v soužití obyvatel nových a starousedlíků. Postupným nenásilným rozvojem obce v oblasti bydlení bude docházet k postupnému sžívání obyvatel.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro občanské vybavení s výjimkou plochy pro rozšíření sportovního areálu. Zařízení občanského vybavení fungují a do budoucna mohou vznikat další např. v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení.

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

Zemědělský půdní fond:

Celková výměra pozemků:	601 ha
Orná půda	112 ha
Zahrady	10 ha
Ovocné sady	1 ha
Trvalé travní porosty	264 ha
Zemědělská půda celkem	386 ha
Lesní půda	163 ha
Vodní plochy	1 ha
Zastavěné plochy	8 ha
Ostatní plochy	44 ha

Obec je tvořena jedním katastrálním územím – Pulečný.

Klimaticky se řešené území řadí do jedné oblasti – MT4. Ta je charakteristická krátkým, mírným létem, delší, mírně teplou zimou a kratšími mírnými přechodnými obdobími. Délka vegetačního období (průměrná denní teplota nad 10°C) je zde 140 – 160 dnů. Roční úhrn srážek činí 800 – 1000 mm, z toho za vegetační období 450 – 500 mm. Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 7,0°C.

Na většině řešeného území převládají hlinitopísčité až písčitohlinité půdy z asociace hnědých lesních půd přírodních či zemědělsky zkuřturněných. Podél vodních toků se vyvinuly jílovité nivní půdy.

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:

- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 37 - mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, s hloubkou 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
- HPJ 41 - svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
- HPJ 75 - různé hydromorfní a semihydromorfní půdy v hlubších údolích, v mapově nevymežitelném střídání většinou středně těžké, slabě až středně šterkovité, s různými vláhovými poměry

Zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř a při hranicích zastavěného území tak, aby navržená zástavba vyhovovala z hlediska urbanistického, krajinářského a byla výhodná i z hlediska technického a ekonomického. Doplněna byla zastavitelná území i do stavebních mezer uvnitř zastavěného území. Navrhovány jsou rozvojové plochy pro rodinné bydlení, sport, výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejnou zeleň.

Prověřeny byly zastavitelné plochy i z hlediska přírodních a krajinářských hodnot. Proto veškeré rozvojové záměry navazují na zastavěné území, plochu sídla zkompaktňují a nezůstávají zbytkové plochy, které by byly nevhodné pro zemědělské obhospodařování.

V řešeném území převládá zemědělská půda ve III. – V. třídě ochrany. Půdy v I. třídě ochrany se nachází v lokalitě stávajícího zemědělského areálu v Pulečném a jihozápadně od něj. Půdy II.

třídy ochrany lokálně severně od Pulečného, na východním okraji řešeného území a v lokalitě Kopanina.

Obec je ve svém rozvoji limitována nejen kvalitou ZPF, ale také přírodními a krajinářskými hodnotami. Dále jsou v řešeném území respektovány režimy ÚSES (nadregionální a lokální). Vzhledem k množství a významu limitů jsou vymezované zastavitelné plochy v obci Pulečný výsledkem kompromisu při hledání nejvhodnějšího řešení.

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou v následujících tabulkách vyhodnoceny i předpokládané změny užívání pro systém zeleně - plochy doplňující systém ekologické stability. Vyhodnocení je provedeno z hlediska druhu pozemku, kvality půdy, třídy ochrany, rozlohy a polohy „v“ nebo „mimo“ zastavěné území. Vyhodnoceny jsou také lokality s již dříve uděleným stanoviskem podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF (lokality uvedené a vyhodnocené ve 2. Změně UPSÚ Pulečný). Pro přehled jsou pak tyto lokality od celkového záboru ZPF odečteny a je uvedena hodnota záboru nad rámec platné ÚPD.

Mimo urbanizované území lze v rámci pozemkových úprav za podmínky:

- dodržení urbanistické koncepce stanovené územním plánem
- dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem
- respektování ochranných režimů stanovených územním plánem (např. ÚSES)
- respektování veškerých limitů využití území

měnit využití území uvedených kultur (druhů pozemků) bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- o z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- o ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- o z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- o z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- o z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu
- o pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových lokalitách

Zastavitelné plochy:

- Z.1** – lokalita bydlení na severozápadním okraji sídla, severozápadně od zemědělského areálu. Plocha vyplňuje stavební mezeru mezi zeměděl. areálem a stávající obytnou zástavbou, plocha přiléhá k zastavěnému území obce a místní komunikaci. Jihovýchodní okraj lokality je doplněn plochou izolační zeleně. Zemědělský půdní fond (orná, trvalý travní porost) I. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Tato lokalita je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.2** – lokalita bydlení na severozápadním okraji sídla, jihozápadně od místní komunikace. Plocha leží v zastavěné území obce a vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) I. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Tato lokalita je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.3** – lokalita bydlení na východním okraji sídla, jižně od komunikace III/28711. Plocha leží v zastavěné území obce a vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě. Lokalita se nachází pouze na druhu pozemku – ostatní plocha, nedochází k záboru ZPF.

- Z.5** – lokalita bydlení na západním okraji sídla (jihovýchodně od zeměděl. areálu). Plocha přiléhá ke stávající obytné zástavbě.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území.
Část lokality byla řešena v platné ÚPD – pro tuto část bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.6** – lokalita bydlení na západním okraji sídla (jihovýchodně od zeměd. areálu), přiléhající k místní komunikaci a ke stávající obytné zástavbě. Plocha zkompaktnuje západní okraj sídla.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Část plocha Z.6b leží v OP resp. ve vzdálenosti 50m od hranice PUPFL.
Část této lokality je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.7** – lokalita bydlení na severovýchodním okraji sídla (u hřbitova). Plocha leží v zastavěném území obce a vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.8** – lokalita bydlení na severovýchodním okraji sídla (u hřbitova). Plocha přiléhá k zastavěnému území obce a k místní komunikaci. V rámci lokality je vymezena plocha vnitrosídlní zeleně.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. PO severovýchodní hranici lokality je trasována přístupová komunikace k sousedním pozemkům.
Tato lokalita je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.9** – lokalita bydlení na východním okraji sídla, severně od komunikace III. třídy vedoucí na Dalešice. Plocha navazují na zastavěné území obce.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území.
- Z.11** – lokalita bydlení na východním okraji sídla. Plocha navazuje na zastavěné území obce.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
Část této lokality je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.12** – lokalita bydlení na východním okraji sídla. Plocha přiléhá ke stávající zástavbě a místní komunikaci.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Plocha leží v OP resp. ve vzdálenosti 50m od hranice PUPFL.
Tato lokalita je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.13** – lokalita bydlení v jižní části sídla Pulečný, severovýchodně od komunikace III. třídy. Plocha navazuje na zastavěné území obce a vyplňuje stavební mezeru ve stávající obytné zástavbě.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

- Z.15** – lokalita bydlení na jihovýchodním okraji sídla Pulečný (v místní části Klíčnov). Plocha navazuje na zastavěné území obce a přiléhá k místní komunikaci. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.16** – lokalita bydlení v jižní části sídla Pulečný (v místní části Klíčnov), přiléhající ke komunikaci III. třídy. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plochy nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani zemědělských účelových komunikací.
- Z.18** – lokalita bydlení v jižní části sídla Pulečný, západně od komunikace III/28719 vedoucí do Dalešic. Plocha navazuje na zastavěné území obce a zkompaktňuje jihovýchodní okraj sídla. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost, zahrada) ve III. a V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Větší část této lokality je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.19** – lokalita bydlení v jižní části sídla Pulečný, západně od komunikace III/28719 vedoucí do Dalešic. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) ve III. a V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.20** – lokalita občanského vybavení – sport - rozšíření stávajícího sportovního areálu v centru sídla severozápadním směrem. Lokalita se nachází pouze na druhu pozemku – ostatní plocha, nedochází k záboru ZPF.
- Z.21** – plocha vymezená pro navrženou MO komunikaci zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.18 a Z.19 na jihovýchodním okraji sídla. Plocha komunikace navazuje na stávající místní komunikaci a pokračuje jihovýchodním směrem ke komunikaci III/28719. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) ve III. a V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací
- Z.22** – lokalita smíšeného bydlení na severozápadním okraji sídla, severozápadně od zemědělského areálu. Plocha vyplňuje stavební mezeru mezi zeměděl. areálem a stávající obytnou zástavbou, plocha přiléhá k zastavěnému území a místní komunikaci. V rámci lokality je vymezena plocha izolační zeleně. Zemědělský půdní fond (ovocný sad) I. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Tato lokalita je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.23** – lokalita smíšeného bydlení na severozápadním okraji sídla, severně od zemědělského areálu. Plocha leží v zastavěném území obce a vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě. Plocha přiléhá k místní komunikaci. Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Tato lokalita je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.

- Z.25** – lokalita smíšená výrobní na severozápadním okraji sídla. Plocha navazuje na stávající zeměděl. areál a zkompaktňuje jeho jihozápadní okraj.
Zemědělský půdní fond (orná, trvalý travní porost) I. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.26** – plocha vymezená pro systém vnitrosídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích v severovýchodní části sídla u hřbitova. Plocha vyplňuje území mezi stávající obytnou zástavbou a hřbitovem.
Zemědělský půdní fond (orná, trvalý travní porost) ve III. a V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.27** – lokalita bydlení v místní části Kopanina, v prostoru mezi komunikací III/28719 a místní komunikací. Plocha zkompaktňuje stávající velmi roztroušenou zástavbu Kopaniny.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v II. a III. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Plocha leží v OP resp. ve vzdálenosti 50m od hranice PUPFL.
- Z.28** – lokalita bydlení v místní části Kopanina, přiléhající východně ke komunikaci III/28719.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Plocha leží v OP resp. ve vzdálenosti 50m od hranice PUPFL.
Tato lokalita je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.29** – lokalita bydlení v jižní části sídla Pulečný, východně od komunikace III/28719 vedoucí do Dalešic. Plocha navazuje na zastavěné území obce.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) ve III. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Plocha leží v OP resp. ve vzdálenosti 50m od hranice PUPFL.
- Z.30** – lokalita vymezená pro technickou vybavenost (pro umístění vysílacího zařízení) v místní části Kopanina. Plocha přiléhá západně ke komunikaci III/28719.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) v II. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Plocha leží v OP resp. ve vzdálenosti 50m od hranice PUPFL.
Tato lokalita je součástí platné ÚPD – bylo vydáno souhlasné stanovisko podle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF.
- Z.31** – lokalita bydlení v jižní části řešeného území, v místní části Kopanina, východně od komunikace III. třídy vedoucí do Dalešic. Plocha přiléhá k místní komunikaci, jižní část lokality je vymezena pro funkci vnitrosídelní zeleně.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) ve V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.32** – lokalita bydlení ve střední části řešeného území, západně od hřbitova. Plocha vyplňuje proluku ve vymezeném zastavěném území, zkompaktňuje okraj sídla.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) ve V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

- Z.33** – lokalita bydlení v severozápadní části řešeného území, na východním okraji zástavby. Plocha leží v zastavěném území, zkompaktňuje okraj sídla.
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost) ve V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.34** – lokalita pro smíšeného bydlení východně od výrobního areálu. Plocha leží v zastavěném území.
Část lokality leží na zemědělském půdním fondu (trvalý travní porost) v I. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.35** – lokalita bydlení v jižní části řešeného území, v místní části Kopanina, východně od komunikace III. třídy vedoucí do Dalešic. Plocha přiléhá k místní komunikaci, vyplňuje proluku mezi dvěma drobnými plochami stávající zástavby) zastavěného území).
Zemědělský půdní fond (zahrada) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.36** – lokalita bydlení na severozápadním okraji řešeného území, na západním okraji navrhované lokality Z.1. Plocha navazuje na zastavěné území.
Zemědělský půdní fond (zahrada) ve IV. třídě ochrany. Plocha nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

Plochy přestavby:

- P.1** – lokalita bydlení v centrální části sídla Pulečný, přiléhající k místní komunikaci. Plocha se nachází v zastavěném území obce a je v současnosti využívána jako zahrádkářská osada.
Zemědělský půdní fond (zahrada, trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- P.2** – lokalita bydlení v centrální části sídla Pulečný, přiléhající k místní komunikaci. Plocha se nachází v zastavěném území obce a je v současnosti využívána jako zahrádkářská osada.
Zemědělský půdní fond (zahrada, trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.
- P.3** – lokalita bydlení v centrální části sídla Pulečný, přiléhající k místní komunikaci. Plocha se nachází v zastavěném území obce a je v současnosti využívána jako zahrádkářská osada.
Zemědělský půdní fond (zahrada, trvalý travní porost) v V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

Nezastavitelné plochy:

- N.1** – plocha přírodní krajinné zeleně vymezená pro založení skladebných částí systému ekologické stability, jejichž trasování vychází z generelu lokálního SES.
- N.2** – plocha smíšené krajinné zeleně vymezená pro založení skladebných částí systému ekologické stability, jejichž trasování vychází z generelu lokálního SES.
- nově vymezované skladebné části lokálního ÚSES jsou trasovány přes intenzivně využívané zemědělské plochy - zemědělský půdní fond (orná) v II., III. a V. třídě ochrany.
- N.6** – plocha ochranné a izolační zeleně vymezená po západní hraně zemědělského areálu. Plocha doplňuje stávající pás izolační zeleně po obvodu areálu.
Zemědělský půdní fond (orná, trvalý travní porost) I. třídy ochrany.

Vymezené plochy zeleně nenaruší síť zemědělských účelových komunikací, protože jejich funkční regulativ tyto komunikace zahrnuje do přípustného resp. podmíněně přípustného využití.

Z důvodu posílení ekostabilizačních funkcí krajiny územní plán navrhuje v několika rozvojových plochách (ozn. **N.3**, **N.4** a **N.6**) změnu funkčního využití z ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných na plochy smíšené krajinné zeleně. Tyto plochy, ve kterých je navržena pouze změna kultury (resp. změnu druhu pozemku v evidenci KN), zůstávají stále zemědělskými plochami a nedochází u nich k záboru ZPF.

Na základě požadavku obce, která tlumočila záměr budoucího vlastníka pozemku, byly dva pozemky (386/8 a 386/4) na západním okraji řešeného území, přestože jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemky, vymezeny jako plochy smíšené krajinné zeleně. Převod pozemků včetně změny druhu pozemku je nyní v řešení a Lesy České republiky, s.p. jako subjekt s právem hospodaření se záměrem souhlasí. Na uvedených pozemcích se v současnosti nenachází souvislý lesní porost.

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

II. Odůvodnění územního plánu

II.A – textová část (počet stran textu 28 + 7 tabulek ÚSES + 7 tabulek vyhodnocení záborů ZPF)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:50000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

TABULKA ZÁBORŮ PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k.ú. Pulečný

ozn. lokality	ozn. záboru	navrhované funkční využití	číslo pozemku dle mapového podkladu ÚP	číslo pozemku dle KN	druh pozemku	výměra pozemku (m ²)	koeficient zastavění	BPEJ	třída ochrany zeměděl. půdy	rozsah záboru ZPF dle třídy ochrany (ha)	celk. zábor ZPF (ha)	celk. zábor ZPF přepočt. dle koef. zastavění (ha)	rozsah záboru ZPF mimo zast. území přepočt. (ha)	investice do půdy	stanovisko podle §5 k záb. ZPF v platné ÚPD (ha)
Z.1	Z.1-s	bydlení v rodinných domech - příměstské		329/3 329/1 st. 375 1349 335 334 354 353 st. 172 1351/1 317 321	trv.tr.porost orná zast.plocha ost.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost ost.plocha zast. plocha ost.plocha trv.tr.porost orná	589 3728 183 293 22173 266 2619 1005 128 772 17427 3274	0,2 STUDIE	7.29.11 7.50.14	I. IV.	4,668 0,058	4,726	0,945	0,923	ne	ano
	Z.1-z	izolační zeleň		317	trv.tr.porost	17427		7.29.11	I.	0,170	0,170	0,170	0,170	ne	
Z.2	Z.2-s	bydlení v rodinných domech - příměstské domech - příměstské		330/2 330/3 330/4	trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost	428 783 34	0,2	7.29.11	I.	0,125	0,125	0,025	0,000	ne	ano
Z.3	Z.3-s	bydlení v rodinných domech - příměstské		323/1 323/2	ost.plocha	3795	0,2	29		0,000	0,000	0,000	0,000	ne	
Z.5	Z.5-s1	bydlení v rodinných domech - příměstské	566 566 566 601/1	566/1 566/4 566/5 1317 601/1 601/5 604/3 1317 601/1 604/2 566/1	trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost ost.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost ost.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost	24029 2952 453 2008 41524 449 1171 2008 41524 6493 24029	0,2	7.29.54	V.	0,939	0,939	0,188	0,188	ne	ano
Z.6a	Z.6-s1	bydlení v rodinných domech - příměstské bydlení v rodinných domech - rozptýlené	114	1609/1 169 1750 1313/1 177 174/1 181/1 181/2 182 116 171 1314/2	trv.tr.porost ost.plocha trv.tr.porost ost.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost zahrad trv.tr.porost ost.plocha	313282 352 586 748 318 10385 802 138 1138 513 1571 482	0,2 0,15	7.29.54	V.	1,008 0,576	1,584	0,317	0,112	částečně	ano
Z.6b	Z.6-s2	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		683 1609/1	trv.tr.porost trv.tr.porost	2531 313282	0,15	7.40.78 7.29.54	V. V.	0,392	0,392	0,059	0,059	ano	ano
Z.7	Z.7-s	bydlení v rodinných domech - příměstské		76/3	trv.tr.porost	1684	0,2	7.29.44	V.	0,166	0,166	0,033	0,000	ne	ne
Z.8	Z.8-s	bydlení v rodinných domech - příměstské		74/4 844/1	trv.tr.porost trv.tr.porost	585 2812	0,2	7.29.44	V.	0,213	0,213	0,043	0,043	ne	ano
	Z.8-z	vnitrosídelní zeleň		844/1	trv.tr.porost	2812		7.29.44 7.29.14	V. III.	0,087	0,087	0,087	0,087	ne	

ozn. lokality	ozn. záboru	navrhované funkční využití		číslo pozemku dle KN	druh pozemku	výměra pozemku (m ²)	koeficient zastavění	BPEJ	třída ochrany zeměděľ. půdy	rozsah záboru ZPF dle třídy ochrany (ha)	celk. zábor ZPF (ha)	celk. zábor ZPF přepočt. dle koefic. zastavění (ha)	rozsah záboru ZPF mimo zast. území přepočt. (ha)	investice do půdy	stanovisko podle §5 k záb. ZPF v platné ÚPD (ha)
Z.9	Z.9-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlé		830/5	trv.tr.porost	1491	0,15	7.29.44	V.	0,148	0,148	0,022	0,022	ne	ne
Z.11	Z.11-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		821/3 1294/1 824/2	trv.tr.porost ost.plocha trv.tr.porost	9713 1623 715	0,15	7.29.54	V.	0,330	0,330	0,049	0,049	ne	ano
Z.12	Z.12-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		130	trv.tr.porost	2958	0,15	7.40.68	V.	0,296	0,296	0,044	0,044	ne	ano
Z.13a	Z.13a-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		138/1 138/4	trv.tr.porost trv.tr.porost	1261 1260	0,15	7.75.43	V.	0,243	0,243	0,037	0,037	ne	ne
Z.13b	Z.13b-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1585	trv.tr.porost	1523	0,15	7.75.43	V.	0,084	0,084	0,013	0,013	ne	ne
Z.15	Z.15-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		700 702/2 702/3	trv.tr.porost trv.tr.porost ost.plocha	795 1753 94	0,15	7.40.68	V.	0,255	0,255	0,038	0,038	ne	ne
Z.16	Z.16-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		694/1 695/1 696/1 694/2 697/3	trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost	277 1347 1129 303 74	0,15	7.75.43	V.	0,220	0,220	0,033	0,033	ne	ne
Z.18a	Z.18a-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1402 1407/2 1407/1 1408 1406 1698	trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost zahrad ost.plocha	3538 414 1340 4039 2174 617	0,15 STUDIE	7.29.44 7.29.14 7.40.68	V. III. V.	1,537	1,537	0,231	0,231	ne	ano
Z.18b	Z.18b-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1415	trv.tr.porost	28371	0,15	7.29.14	III.	0,818	0,818	0,123	0,123	ne	ano
Z.19	Z.19-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1424/2 1424/1 1425/7 1425/1 1425/6 1425/3 1415 1740	ost.plocha ost.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost ost.plocha	56 158 1409 2117 1792 2522 28371 291	0,15	7.29.14 7.37.16	III. V.	0,790	0,790	0,119	0,119	ne	ne
Z.20	Z.20-s	sport		249/1	ost.plocha	1384		7.40.68	V.	0,000	0,000	0,000	0,000	ne	ne
Z.22	Z.22-s	plochy smíšené obytné venkovské		408/2	ovocný sad	5055	0,2	7.29.11	I.	0,349	0,349	0,070	0,070	ne	ano
	Z.22-z	izolační zeleň		408/2	ovocný sad	5055		7.29.11	I.	0,155	0,155	0,155	0,155	ne	
Z.23	Z.23-s	plochy smíšené obytné venkovské		300/4 300/3	ost.plocha trv.tr.porost	2220 163	0,2	7.29.54	V.	0,016	0,016	0,003	0,000	ne	ano
Z.25	Z.25-s	smíšená výroba		409/10 409/3	trv.tr.porost orná	27109 36106	-	7.29.11	I.	0,649	0,649	0,649	0,649	ne	ne

ozn. lokality	ozn. záboru	navrhované funkční využití		číslo pozemku dle KN	druh pozemku	výměra pozemku (m ²)	koeficient zastavění	BPEJ	třída ochrany zeměděl. půdy	rozsah záboru ZPF dle třídy ochrany (ha)	celk. zábor ZPF (ha)	celk. zábor ZPF přepoč. dle koefic. zastavění (ha)	rozsah záboru ZPF mimo zast. území přepoč. (ha)	investice do půdy	stanovisko podle §5 k záb. ZPF v platné ÚPD (ha)
Z.26	Z.26-z1	zeleň na veřejných prostranstvích		859/3 858 857	orná trv.tr.porost trv.tr.porost	3699 930 453	-	7.29.44 7.29.14	V. III.	0,508	0,508	0,508	0,508	ne	ne
	Z.26-z2	zeleň na veřejných prostranstvích		856	trv.tr.porost	349	-	7.29.44 7.29.14	V. III.	0,035	0,035	0,035	0,035	ne	
Z.27	Z.27-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1557/1	trv.tr.porost	18485	0,1 STUDIE	7.29.04 7.29.14	II. III.	1,351 0,498	1,849	0,185	0,185	částečně	ne
Z.28	Z.28-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1683/1 1683/2 1683/4 1683/11 1683/9 1683/10	trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost	1520 1518 1859 38 99 38	0,1	7.40.68	V.	0,511	0,511	0,051	0,051	ne	ano
Z.29	Z.29-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1447/5 1447/1	trv.tr.porost trv.tr.porost	445 1391	0,15	7.29.14	III.	0,110	0,110	0,017	0,017	ne	ne
Z.30	Z.30-s	technické vybavení		511/3 512 513/3 513/4 539/2	trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost	1649 1239 542 371 451	0,05	7.29.04	II.	0,425	0,425	0,021	0,021	ne	ano
Z.31	Z.31-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1680/1	trv.tr.porost	8798	0,1	7.29.44	V.	0,101	0,101	0,010	0,010	ne	ne
	Z.31-z	vnitrosídlní zeleň		1680/1	trv.tr.porost	8798	-	7.29.44 7.40.68	V. V.	0,183	0,183	0,183	0,183		
Z.32	Z.32-S	bydlení v rodinných domech - příměstské		860/5	trv.tr.porost	1603	0,2	7.29.44	V.	0,155	0,155	0,031	0,031	ne	ne
Z.33	Z.33-s	bydlení v rodinných domech - příměstské		889/7	trv.tr.porost	1469	0,2	7.29.44	V.	0,147	0,147	0,029	0,029	ne	ne
Z.34	Z.34-s	plochy smíšené obytné venkovské		289/1 st. 144 290 1325/2	trv.tr.porost zast. plocha trv.tr.porost ost.plocha	872 533 111 229	0,2	7.29.11 7.29.54	I. V.	0,087 0,011	0,098	0,020	0,000	ne	ne
Z.35	Z.35-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		1680/2	zahrada	7293	0,1	7.40.68	V.	0,155	0,155	0,016	0,016	ne	ne
Z.36	Z.36-s	bydlení v rodinných domech - příměstské		345/2	zahrada	1219	0,2 STUDIE	7.50.14	IV.	0,080	0,080	0,016	0,016	ne	ne

rekapitulace záborů pro zastavitelné plochy:

celkový zábor ZPF (ha) pro funkci:

bydlení	15,973
z toho na půdách I. třídy ochrany	4,793
z toho na půdách II. třídy ochrany	1,351
z toho na půdách III. - V. třídy ochrany	9,829
plochy smíšené obytné	0,463
z toho na půdách I. třídy ochrany	0,436
z toho na půdách III. - V. třídy ochrany	0,027
smíšená výroba	0,649
z toho na půdách I. třídy ochrany	0,649
technické vybavení	0,425
z toho na půdách II. třídy ochrany	0,425
zeleň v urbanizovaném území	1,138
z toho na půdách I. třídy ochrany	0,325
z toho na půdách III. - V. třídy ochrany	0,813

TABULKA ZÁBORŮ PRO PLOCHY PŘESTAVBY

ozn. lokality	ozn. záboru	navrhované funkční využití		číslo pozemku dle KN	druh pozemku	výměra pozemku (m ²)	koeficient zastavění	BPEJ	třída ochrany zeměděl. půdy	rozsah záboru ZPF dle třídy ochrany (ha)	celk. zábor ZPF (ha)	celk. zábor ZPF přepočt. dle koefic. zastavění (ha)	rozsah záboru ZPF mimo zast. území přepočt. (ha)	investice do půdy	stanovisko podle §5 k záb. ZPF v platné ÚPD (ha)
P.1	P.1-s	bydlení v rodinných domech - příměstské		246 st.354 st.360 565/2 241 st.359/1 st.359/2 240 st.358 229 st.125/1 st.125/2	trv.tr.porost zast.plocha zast.plocha trv.tr.porost zahrada zast.plocha zast.plocha ost.plocha zast.plocha ost.plocha zast.plocha zast.plocha	1049 12 23 531 1737 13 3 240 25 731 558 19	0,2	7.40.78	V.	0,332	0,332	0,066	0,066	ne	0,00
P.2	P.2-s	bydlení v rodinných domech - příměstské		st.327 st.126 st.328 222 223 st.329 1315/2 1315/3 124 221/2 st. 364 187 st.331 178 180 123 st.332 st.333 st.334 188/3 st.325 184/2 188/4 st.336 184/3	zast.plocha zast.plocha zast.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost zast.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost zast.plocha trv.tr.porost zast.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost zast.plocha zast.plocha zast.plocha trv.tr.porost zast.plocha zahrada trv.tr.porost zast.plocha zahrada	17 94 17 222 302 16 184 150 717 93 24 579 16 245 283 1940 15 16 16 690 59 1652 248 16 220	0,2	7.40.78	V.	0,753	0,753	0,151	0,151	ne	0,00

ozn. lokality	ozn. záboru	navrhované funkční využití		číslo pozemku dle KN	druh pozemku	výměra pozemku (m ²)	koeficient zastavění	BPEJ	třída ochrany zeměděl. půdy	rozsah záboru ZPF dle třídy ochrany (ha)	celk. zábor ZPF (ha)	celk. zábor ZPF přepočt. dle koefic. zastavění (ha)	rozsah záboru ZPF mimo zast. území přepočt. (ha)	investice do půdy	stanovisko podle §5 k záb. ZPF v platné ÚPD (ha)
P.3	P.3-s	bydlení v rodinných domech - rozptýlené		190/21	zahrada	34	0,15	7.40.78	V.	0,716	0,716	0,107	0,107	ne	0,00
				190/19	zahrada	407									
				190/22	zahrada	87									
				190/23	zahrada	316									
				st.337	zast.plocha	16									
				202/5	trv.tr.porost	77									
				202/1	trv.tr.porost	67									
				st.339/1	zast.plocha	12									
				st.339/2	zast.plocha	4									
				190/24	zahrada	80									
				190/18	zahrada	378									
				190/20	zahrada	243									
				190/17	zahrada	117									
				190/16	zahrada	81									
				190/15	zahrada	55									
				190/14	zahrada	37									
				194/17	zahrada	265									
				194/3	zahrada	9									
				194/4	zahrada	247									
				st.340	zast.plocha	17									
				194/13	zahrada	169									
				194/23	zahrada	253									
				194/22	zahrada	549									
				st.341	zast.plocha	15									
				194/5	zahrada	279									
				st.342	zast.plocha	24									
				194/6	zahrada	306									
				st.344	zast.plocha	16									
				194/21	zahrada	354									
				194/1	zahrada	351									
				st.343	zast.plocha	16									
				194/19	zahrada	372									
				194/20	zahrada	470									
				st.345	zast.plocha	16									
				st.388	zast.plocha	27									
				st.338	zast.plocha	16									
				194/16	zahrada	920									

rekapitulace záborů pro plochy přestavby:

celkový zábor ZPF (ha) pro funkci bydlení

z toho na půdách III. - V. třídy ochrany

1,801

1,801

Celková rekapitulace (plochy změn):

Celkový zábor ZPF (ha).....

20,45

Z toho zábor ZPF na půdách I. třídy ochrany (ha).....

6,202

Z toho zábor ZPF na půdách II. třídy ochrany (ha).....

1,776

Z toho zábor ZPF na půdách III. - V. třídy ochrany (ha).....

12,471

Celkový zábor ZPF přepočtený dle koeficientu zastavění (ha).....

4,90

Celkový zábor ZPF přepočtený dle koeficientu zastavění mimo zastavěné území (ha).....

4,59

TABULKA ZÁBORU PRO DOPRAVU

ozn. lokality	ozn. záboru	navrhované funkční využití		číslo pozemku dle KN	druh pozemku	výměra pozemku (m ²)	koeficient zastavění	BPEJ	třída ochrany zeměděl. půdy	rozsah záboru ZPF dle třídy ochrany (ha)	celk. zábor ZPF (ha)	celk. zábor ZPF přepoč. dle koefic. zastavění (ha)	rozsah záboru ZPF mimo zast. území přepoč. (ha)	investice do půdy	stanovisko podle §5 k záb. ZPF v platné ÚPD (ha)
Z.21	Z.21-k	obsluž. a účel. komunikace		1695 1402 1407/2 1408 1415	ost.plocha trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost trv.tr.porost	2670 3538 414 4039 28371	-	7.29.44 7.29.14 7.40.68	V. III. V.	0,235	0,235	0,235	0,235	ne	ne
Z.8	Z.8-k	obsluž.a účel.komunikace		844/1	trv.tr.porost	2812		7.29.44 7.29.14	V. III.	0,035	0,035	0,035	0,035	ne	ano
Z.32	Z.32-k	veřejné prostranství		1285/1	ostatní plocha	694				0,000	0,000	0,000	0,000	ne	ne

* Zábor ZPF v rámci koridoru vyčíslen pouze pro pruh budoucí komunikaci v šířce 8 m

Celková rekapitulace (komunikace):

Celkový zábor ZPF (ha).....	0,270	
Z toho zábor ZPF na půdách I. třídy ochrany (ha).....	0,000	
Z toho zábor ZPF na půdách II. třídy ochrany (ha).....	0,000	
Z toho zábor ZPF na půdách III. - V. třídy ochrany (ha).....	0,270	
Celkový zábor ZPF přepočtený dle koeficientu zastavění (ha).....	0,270	
Celkový zábor ZPF přepočtený dle koeficientu zastavění mimo zastavěné území (ha).....		0,270
Celkový zábor ZPF (ha) nad rámec platné ÚPD.....		0,270

TABULKA PLOCH PRO ZELEŇ - ÚSES

ozn. lokality	ozn. záboru	navrhované funkční využití		číslo pozemku dle KN	druh pozemku	výměra pozemku (m ²)	koeficient zastavění	BPEJ	třída ochrany zeměděl. půdy	rozsah záboru ZPF dle třídy ochrany (ha)	celk. zábor ZPF (ha)	celk. zábor ZPF přepoč. dle koefic. zastavění (ha)	rozsah záboru ZPF mimo zast. území přepoč. (ha)	investice do půdy	stanovisko podle §5 k záb. ZPF v platné ÚPD (ha)
N.1	N.1-z	přírodní krajinná zeleň		1244 1245/2	ost.plocha orná	691 26658	-	8.34.24	III.	0,121	0,121	0,121	0,121	ne	0,00
N.2	N.2-z	přírodní krajinná zeleň		835 832 827/1 829 1134 827/2	orná orná orná orná orná orná	48987 25229 285386 4212 22108 41986	-	7.29.04 7.29.14 7.29.44	II. III. V.	0,152 0,545	0,697	0,697	0,697	ne	0,00

Rekapitulace (zeleň v ÚSES):

Celkový zábor ZPF (ha).....	0,82	
Z toho zábor ZPF na půdách I. třídy ochrany (ha).....	0,000	
Z toho zábor ZPF na půdách II. třídy ochrany (ha).....	0,152	
Z toho zábor ZPF na půdách III. - V. třídy ochrany (ha).....	0,666	
Celkový zábor ZPF přepočtený dle koeficientu zastavění (ha).....	0,82	
Celkový zábor ZPF přepočtený dle koeficientu zastavění mimo zastavěné území (ha).....		0,82

TABULKA PLOCH PRO ZELEŇ - ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ

ozn. lokality	ozn. záboru	navrhované funkční využití		číslo pozemku dle KN	druh pozemku	výměra pozemku (m ²)	koeficient zastavění	BPEJ	třída ochrany zeměděl. půdy	rozsah záboru ZPF dle třídy ochrany (ha)	celk. zábor ZPF (ha)	celk. zábor ZPF přepočt. dle koefic. zastavění (ha)	rozsah záboru ZPF mimo zast. území přepočt. (ha)	investice do půdy	stanovisko podle §5 k záb. ZPF v platné ÚPD (ha)
N.3	N.3-z	smíšená krajinná zeleň		1097/1	orná	39395	-	8.34.04	II.	3,339 13,833	17,172	17,172	17,172	ne	0,00
				1108/2	orná	10699		8.34.24	III.						
				1167	orná	20555		29							
				1254/1	ost.plocha	168		8.34.44	V.						
				1253	ost.plocha	205		8.50.11	IV.						
				1165	ost.plocha	65		8.73.41	V.						
				1166/2	orná	17821		8.34.31	II.						
				1172/3	orná	4082		7.37.16	V.						
				1172/4	orná	4582		7.29.14	III.						
				1173/1	orná	1432									
				1166/1	orná	54592									
				1292/5	orná	16289									
				1195/2	orná	14662									
				1197	orná	3809									
				1223/4	orná	1622									
				1224	orná	10898									
				1228/3	orná	427									
				1222	orná	18086									
				827/9	orná	3340									
				1240	orná	2896									
				1239/3	orná	46565									
				1250	ost.plocha	2794									
N.4	N.4-z	smíšená krajinná zeleň		860/1	orná	12079	-	7.29.44	V.	0,910	0,910	0,910	0,910	ne	0,00
				859/1	orná	225		7.29.14	III.						
				1285/2	ost.plocha	317									
N.6	N.6-z1	izolační zeleň		409/3	orná	36106	.	7.29.11	I.	0,245	0,245	0,245	0,245	ne	0,00
	N.6-z2	smíšená krajinná zeleň		409/3	orná	36106	-	7.29.11	I.	4,126	5,781	5,781	5,781	ne	0,00
				409/9	orná	344441		7.50.51	V.	1,655					
				409/10	trv.tr.porost	27109		7.29.51	IV.						

Rekapitulace (zeleň změna využití):

Celkový zábor ZPF (ha).....	24,11	
Z toho zábor ZPF na půdách I. třídy ochrany (ha).....	4,371	
Z toho zábor ZPF na půdách II. třídy ochrany (ha).....	3,339	
Z toho zábor ZPF na půdách III. - V. třídy ochrany (ha).....	16,398	
Celkový zábor ZPF přepočtený dle koeficientu zastavění (ha).....	24,11	
Celkový zábor ZPF přepočtený dle koeficientu zastavění mimo zastavěné území (ha).....		24,11