



**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU PULEČNÝ  
V UPLYNULÉM OBDOBÍ (12/2011 – 07/2019)**

**NÁVRH**

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 13/2018Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: Eva Karpíšková

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Pulečny

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

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Michaela Smrčková – vedoucí oddělení územního plánování

<b>Úvod.....</b>	<b>4</b>
<b>A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>5</b>
Obecný popis platné územně plánovací dokumentace – ÚP Pulečny .....	5
Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	5
Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
<b>Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Pulečny .....</b>	<b>6</b>
1. Vyhodnocení zastavěného území .....	6
2. Vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby (číslování ploch vychází z výkresu základního členění).....	7
3. Vyhodnocení nezastavitelných ploch (číslování ploch vychází z výkresu základního členění) .....	9
4. Vyhodnocení územních studií .....	9
5. Vyhodnocení podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	10
<b>B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů... 10</b>	<b>10</b>
<b>C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>10</b>
C1. Politika územního rozvoje ČR.....	10
C3. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje .....	12
<b>D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....</b>	<b>13</b>
<b>E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Pulečny v rozsahu zadání změny .....</b>	<b>16</b>
<b>Ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....</b>	<b>16</b>
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	16
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	17
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	18
4. Ostatní požadavky .....	18
<b>Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. ....</b>	<b>19</b>
<b>Ec) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....</b>	<b>19</b>
<b>Ed) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....</b>	<b>19</b>
<b>Ee) Požadavek na zpracování variant řešení.....</b>	<b>19</b>
<b>Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. ....</b>	<b>19</b>
<b>Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný</b>	

rozvoj území.....	21
<b>F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....</b>	<b>21</b>
<b>G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....</b>	<b>21</b>
<b>H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod Písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....</b>	<b>22</b>
<b>I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....</b>	<b>22</b>
<b>J) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje libereckého kraje .....</b>	<b>22</b>
<b>Závěr: .....</b>	<b>22</b>

## **Úvod**

V souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 13/2018Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a ve spolupráci s určeným zastupitelem předkládá úřad územního plánování následující Zprávu o uplatňování Územního plánu Pulečný.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Pulečný je zpracována za období prosinec 2011 – července 2019.

Územní plán Pulečný (dále jen ÚP Pulečný) byl vydán v roce 2011 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a na základně schválení Zastupitelstvem obce Pulečný dne 21. 11. 2011 (usnesení č. 12/155/2011) formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 16. 12. 2011 a řeší jedno katastrální území – Pulečný.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Pulečný bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Pulečný stane „Zadáním pro změnu č. 1 ÚP Pulečný“.

## **A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

### **Obecný popis platné územně plánovací dokumentace – ÚP Pulečny**

Rozvojové potřeby obce jsou zahrnuty v platném ÚP Pulečny a doposud nebylo nutné přistoupit k pořízení změny této územně plánovací dokumentace s ohledem na jejich rozsah.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP Pulečny došlo k následujícím změnám:

1. Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008. Na základě zprávy o uplatňování PÚR byla pořízena Aktualizace č. 1 PÚR ČR a dne 15. dubna 2015 byla schválena. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1
2. ZUR LK vydal Liberecký kraj dne 13. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 12. 2011 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK.
3. Dne 1.1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se měnil zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona – vyhláška 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2012 Sb., O obecných požadavcích na využívání území.
4. Ke dni 31. 12. 2014 byla obcí s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou zpracována třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů celého správního území a ke dni 31. 12. 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů celého správního území.
5. Ke dni 14. 12. 2015 schválila vláda ČR Politiku architektury a stavební kultury ČR
6. Ke dni 9. 3. 2016 byla schválena možnost využití územní studie „Koncepte rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory“, která vyplývá ze ZÚR LK.
7. Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se měnil zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti také novela prováděcí vyhláška 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.  
Dle přechodného ustanovení platí, že územně plánovací dokumentace, která je vydaná přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky a není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou, se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky.
8. Pořizovatel navrhuje zpracovat změny vyplývající z novelizace právních předpisů do

upraveného zadání změny č. 1 ÚP Pulečný.

9. Ke dni 31. 10. 2017 byla zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 438/17/ZK schválena změna č. 32 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje – tzv. PRVKUK LK

### **Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Pulečný v praxi nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

## **Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Pulečný**

### **1. Vyhodnocení zastavěného území**

Zastavěné území obce Pulečný bylo vymezeno k datu 21. 11. 2011 (schválením územního plánu) zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy, na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumem v terénu, opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které mají vliv na vymezení zastavěného území.

#### **a) Návrh na zmenšení zastavěného území:**

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumem terénu bylo zjištěno, že některé zastavěné území již nesplňuje podmínky pro jeho vymezení.

<b>Pozemek</b>	<b>Důvod zmenšení hranice</b>
st.p.č. 175 nyní p.p.č. 2344	zastavěné území vymezeno v místě zbořeniště, nyní již nezapsaného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - nesplňuje požadavek zákona na zařazení do zastavěného území, pozemek st.č. 175 nyní p.p.č. 2344
st.p.č.178/1 nyní p.p.č. 2306	zastavěné území vymezeno v místě zbořeniště, nyní již nezapsaného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - nesplňuje požadavek zákona na zařazení do zastavěného území, pozemek st.č. 178/1 je nyní součástí lesního pozemku p.č. 2306
st.p.č. 214 a st.p.č. 215 nyní p.p.č. 2035	zastavěné území vymezeno v místě zbořeniště, nyní již nezapsaného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - nesplňuje požadavek zákona na zařazení do zastavěného území, pozemky st.č. 214 a st.p.č. 215 nyní p.p.č. 2035
st.p.č. 216, st.p.č. 219 a st.p.č. 220 nyní p.p.č. 2067	zastavěné území vymezeno v místě zbořeniště, nyní již nezapsaného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - nesplňuje požadavek zákona na zařazení do zastavěného území, pozemek st.p.č. 216, st.p.č. 219 a st.p.č. 220 nyní p.p.č. 2067
st.p.č. 5 nyní p.p.č. 2365	zastavěné území vymezeno v místě zbořeniště, nyní již nezapsaného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - nesplňuje požadavek zákona na zařazení do zastavěného území, pozemek st.č. 5 je nyní součástí pozemku p.č. 2365
st.p.č. 3 nyní p.p.č. 2422	zastavěné území vymezeno v místě zbořeniště, nyní již nezapsaného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří - nesplňuje požadavek zákona na zařazení do zastavěného území, pozemek st.č. 3 je nyní součástí pozemku p.č. 2422

**b) Návrh na rozšíření zastavěného území:**

Pozemek	Důvod rozšíření hranice	Návrh na zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití
s.p.č. 375, p.p.č. 329/3, p.p.č. 329/1	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.1, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech (příměstské) - STAV
st.p.č. 394, p.p.č. 648	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.2, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech (příměstské) - STAV
st.p.č. 398, st.p.č. 399, p.p.č. 76/3	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.7, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech (příměstské) - STAV
st.p.č. 422 st.p.č. 426 st.p.č. 427 p.p.č. 2441	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.8, na nichž je realizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech (příměstské) - STAV
st.p.č. 396, p.p.č. 821/5, st.p.č. 397, p.p.č. 821/4	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.11, na nichž je realizována stavba rodinných domů, které jsou již zapsány v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech (rozptýlené) - STAV
st.p.č. 406/1, p.p.č. 130/2, p.p.č. 130/1, p.p.č. 2045	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.12, na nichž je realizována stavba rodinných domů. Dům na st.p.č. 406/1 je již zapsán v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech (rozptýlené) - STAV
st.p.č. 401, p.p.č. 138/4,	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.13a na nichž je zrealizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech (rozptýlené) - STAV
p.p.č. 1740, p.p.č. 1425/7	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.19, na nichž je realizována stavba rodinného domu.	Plochy bydlení v rodinných domech (rozptýlené) - STAV
st.p.č. 389 p.p.č. 2229, p.p.č. 2230	Jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z.28, na nichž je zrealizována stavba rodinného domu, která je již zapsána v katastru nemovitostí.	Plochy bydlení v rodinných domech (rozptýlené) - STAV

**Závěr:**

V rámci změny č. 1 ÚP Pulečny by se měla prověřit, zda je třeba provést aktualizaci hranice zastavěného území, tak aby odpovídalo platným ustanovením stavebního zákona.

**2. Vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby (číslování ploch vychází z výkresu základního členění)**

**Zastavitelné plochy**

Označení	Funkční využití	Výměra	Využito	Vyhodnocen
----------	-----------------	--------	---------	------------

Zpráva o uplatňování ÚP Pulečny za období 12/2011-07/2019

<b>plochy</b>		<b>v ha</b>	<b>v ha</b>	<b>o využití</b>
<b>Z.1</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	5,0148	0,5510	11 %
<b>Z.2</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské	0,1250	0,0758	61 %
<b>Z.3</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské	0,1368	0	
<b>Z.5</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,9393	0	
<b>Z.6a,b</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	a 1,6324 b 0,3924	0,1252	8 %
<b>Z.7</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské	0,1664	0,1664	100 %
<b>Z.8</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské ZN – plochy vnitrosídelní zeleně DSu – dopravní infrastruktura místní – obslužné a účelové komunikace	0,3349	0,3349	100 %
<b>Z.9</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,1479	0	
<b>Z.11</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,3523	0,3523	100 %
<b>Z.12</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,2987	0,2987	100 %
<b>Z.13a,b</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	a 0,2378 b 0,0877	a 0,2378 b 0	100 %
<b>Z.15</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,2639	0	
<b>Z.16</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,2248	0	
<b>Z.18a,b</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	a 1,5990 b 0,8181	a 0 b 0	
<b>Z.19</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,8375	0,1693	20 %
<b>Z.20</b>	OS – plochy sportovních zařízení	0,1386	0	
<b>Z.21</b>	PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací	0,3138	0	
<b>Z.22</b>	SV – plochy smíšené obytné - venkovské ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	0,5037	0	
<b>Z.23</b>	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,2392	0	
<b>Z.25</b>	VS – plochy smíšené výroby	0,6486	0	
<b>Z.26</b>	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,5455	0	
<b>Z.27</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	1,8583	0	
<b>Z.28</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,5114	0,1987	39 %
<b>Z.29</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,1094	0	
<b>Z.30</b>	TI – plochy technického vybavení	0,4255	0	
<b>Z.31</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené ZN – plochy vnitrosídelní zeleně	0,2852	0,2852	100 %
<b>Z.32</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské	0,1956	0	
<b>Z.33</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské	0,1475	0	
<b>Z.34</b>	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,1301	0	
<b>Z.35</b>	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0,1886	0	
<b>Z.36</b>	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské	0,0797	0	

**Závěr:**

V rámci změny č. 1 ÚP Pulečny by se měla prověřit, které plochy lze převést do stabilizovaných ploch a je třeba provést aktualizaci hranice zastavěného území, tak aby odpovídalo platným ustanovením stavebního zákona.

**Plochy přestavby**



Označení plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Vyhodnocení o využití
P.1	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské	0	0	0%
P.2	BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské	0	0	0%
P.3	BR – plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené	0	0	0%

**Závěr:**

V rámci změny č. 1 ÚP Pulečný by se měla prověřit, zda nepřehodnotit dané plochy z důvodu nemožnosti využití ploch, a tedy převést plochy přestavby na plochy pro zahrádky, stabilizované plochy.

### **3. Vyhodnocení nezastavitelných ploch (číslování ploch vychází z výkresu základního členění)**

#### Nezastavitelné plochy

Označení plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Vyhodnocení o využití
N.1	NRBK			
N.2	ÚSES			
N.3	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně			
N.4	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně			
N.6	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně ZO – plochy chráněné a izolační zeleně			

### **4. Vyhodnocení územních studií**

Územním plánem na území obce byly vymezeny celkem 3 plochy, pro které bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení.

Jedná se o tyto územní studie:

US „Z1“ – stanovena pro zastavitelnou plochu Z1 a Z36 obec Pulečný, na severozápadním okraji obce Pulečný – s chválena dne 27. 7. 2015

US „Z18“ – stanovena pro zastavitelnou plochu Z18 obec Pulečný, na jižním okraji obce Pulečný - Klíčnov – schválena dne 17. 3. 2017

US „Z27“ – stanovena pro zastavitelnou plochu Z27 obec Pulečný, v místní části Kopanina – schválena dne 17. 3. 2017. Z důvodu změny přírodních podmínek a dalších okolností bude prověřena potřeba úpravy nebo nahrazení studie Z27, a to ve smyslu upravení celkové koncepce řešící využití území z hlediska umístění počtu domů, jejich umístění atd. V návaznosti upravit textovou část.

Lhůta pro pořízení územních studií byla před zahájením územního řízení v lokalitě, nejdéle však do 5ti let od vydání územního plánu.

Ve sledovaném období byly zpracovány územní studie pro všechny 3 vymezené plochy.

**Závěr:**

Územní studie, jež vymezil platný ÚP Pulečný byly zpracovány a vloženy do evidence územně

plánovací činnosti. Změnou bude prověřena potřeba úpravy územní studie Z1, a to ve smyslu upravení vymezení plochy spadající pod územní studii a vyčlenit pozemky p.č. 329/1, 375 a 329/3 v k.ú. Pulečny. V návaznosti upravit textovou část a doplnit přípuštění pultových střeš v severozápadní části s další specifikací. Dále bude prověřena potřeba úpravy nebo nahrazení studie Z27, a to ve smyslu upravení celkové koncepce řešící využití území z hlediska umístění počtu domů, jejich umístění atd. Důvodem je změna přírodních podmínek a dalších okolností. V návaznosti upravit textovou část.

## **5. Vyhodnocení podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly posouzeny s tím, že z převážné části jsou nastaveny v souladu s potřebami území. Z posouzení vyplynuly následující požadavky:

- a) Do textové části kapitoly f) doplnit definice použitých pojmů jako např. charakter zástavby, negativní vliv výroby, služby, výrobní služby, drobná výroba, drobná nerušící výroba, lehká výroba, stavby pro výrobu, altán, apod.
- b) Do textové části kapitoly c) doplnit charakteristiky dle jednotlivých částí území z důvodu odkazu zásad prostorového uspořádání v jednotlivých funkčních plochách v kapitole stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou (dále jen ORP Jablonec n.N.) byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31. 12. 2016.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jablonec n.N. byly k řešení v ÚP Pulečny určeny tyto problémy:

1. Zemědělské družstvo potřebuje ochranné pásmo a velké přírodní zázemí. V současnosti způsobuje estetický a oděrový problém, který je ve střetu s rozvojem bydlení (P16).

### **Závěr:**

Současný ÚP Pulečny v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťuje mezi areál zemědělského družstva a okolní plochy bydlení stabilizované plochy ZO – plochy ochranné a izolační zeleně. V rámci stanovení nezastavitelných ploch je severně od zemědělského areálu vymezena plocha Z22, jejíž součástí je v přilehlé části k zemědělskému areálu funkční vymezení ZO – plochy ochranné a izolační zeleně.

## **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **C1. Politika územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Územní plán obce Pulečny byl zpracován a vydán v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR 2008.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR 2008 byla pořízena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, a ta byla schválena dne 15. dubna 2015. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již **Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1** (dále jen PÚR ČR 2015).

Dle PÚR ČR 2015 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. Tato problematika se i nadále řešeného území přímo nedotýká.

Dále je upraveno vymezení koridoru kapacitní silnice S5 úsek R10/R35 (Turnov – Rovensko pod Troskami) – Úlibice (E442). Tato problematika se řešeného území ani po úpravě vymezení netýká.

V rámci PÚR ČR 2015 nedochází k žádným střetům s územním plánem obce Pulečny, protože záměry stanovené PÚR ČR 2015 se přímo nedotýkají obce Pulečny.

## **C2. Politiku architektury a stavební kultury ČR**

Ke dni 14. 1. 2015 schválila vláda ČR Politiku architektury a stavební kultury ČR (dále jen Politika).

Politika byla schválena vládou ČR coby strategický dokument s celostátní působností. Pořizovatel vyhodnotil témata a cíle stanovené Politikou vč. návrhu opatření pro dosažení těchto cílů.

### Téma 1 – Uspořádání krajiny a sídel

ÚP Pulečny má stanoveny zásady urbanistické koncepce, které korespondují mimo jiné se stanoveným cílem 1.1 Pozitivně ovlivňovat vývoj sídelní struktury, kdy ÚP Pulečny stanovuje jednou ze zásad respektování obvyklé hustoty zástavby a odpovídající formu i měřítko zástavby. S cílem 1.3 Minimalizovat nepřiměřené a nevhodné rozrůstání sídel do okolní krajiny. Zajistit důsledné využívání zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných zastavěných ploch, ale i jednotlivých nevyužívaných staveb. ÚP Pulečny koncepčně navazuje nové zastavitelné lokality na zastavěné plochy a stanovuje, že se bude jednat o ucelené lokality ve kterých nebude zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny. Respektuje zástavbu kolem hlavní osy, kterou je místní komunikace vedoucí od Rychnova směrem na jih ke Klíčnovu. S cílem 1.5. Při obnově a tvorbě krajiny posílit plánování, zejména důsledně využívat územně plánovací dokumentace a podklady, i pozemkové úpravy. ÚP Pulečny stanovuje, že 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.

### Téma 2 – Veřejná prostranství

ÚP Pulečny má vyčleněny v centrální části obce plochy veřejných prostranství – uliční síť, plochy zeleně na veřejných prostranstvích a plochy sportovních zařízení, na které se urbanistická koncepce ÚP Pulečny také zaměřuje a stanovuje možnost intenzifikace dle potřeby. ÚP Pulečny koresponduje s cíli 2.1. Zajistit dostatečnou vybavenost území vhodnými veřejnými prostranstvím, jejich snadnou dostupnost a vzájemné propojení a s cílem 2.2. Zajistit kvalitu veřejných prostranství za pomoci integrovaných a komplexních řešení.

### Téma 3 – začlenění staveb do prostředí

ÚP Pulečný v rámci urbanistické koncepce stanovuje, že 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, čímž naplňuje cíl 3.1 Zajistit návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny a cíl 3.2. Chránit a posilovat charakter prvků tvořících lokální, celoměstskou či regionální identitu a podporovat ráz prostředí a jedinečnost daného místa.

Současný ÚP Pulečný naplňuje cíle Politiky architektury a stavební kultury ČR.

### **C3. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011 (pořizovatel: Krajský úřad Libereckého kraje, zhotovitel: SAUL s.r.o. Liberec). ZÚR LK nabyly účinnosti dne 22. 12. 2011. V současné době je pořizována Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen AZÚR LK č. 1)

Obec Pulečný je součástí rozvojové oblasti republikového významu ROB 1 Liberec. V rámci rozvojové oblasti je obec Pulečný začleněna do zóny s přednostním umístěním bydlení a příměstské rekreace.

#### **Požadavky vyplývající z vydaných ZÚR LK pro Územní plán Pulečný:**

##### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:

Dle ZÚR LK zasahují do území obce Pulečný tyto koridory:

- K22MB – mezofilně bučinný – koridor nadregionálního významu

Územní plán tento záměr respektuje a ve svém řešení vymezuje a upřesňuje.

##### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Dle ZÚR LK zasahují do území obce Pulečný tyto

- E14C - vedení VVN 110 kV - odb. ze stáv. vedení - TR Jablonec nad Nisou jih – koridor nadmístního významu

Územní plán tento záměr respektuje a ve svém řešení vymezuje a upřesňuje.

##### ÚZEMNÍ STUDIE:

ZÚR LK vymezuje území vybraných ploch a koridorů nadmístního významu na území kraje, pro prověření změn jejich využití. Obce Pulečný se týkají tyto vymezené územní studie:

- ÚS 1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory – ÚS byla zpracována a dne 9.3. 2016 byla schválena možnost jejího využití a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti pod názvem „Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory.“

##### KONCEPCE ROZVOJE CESTOVNÍHO RUCHU JIZERSKÉ HORY:

Koncepce provádí vyhodnocení pěti hlavních forem cestovního ruchu. Obec Pulečný se může nepřímo dotýkat v rámci nástupního místa pro cyklisty v Rychnově u Jablonce:

##### Pěší turistika

- P42 - Nástupní místo pro turisty: železniční stanice Rychnov u Jablonce nad Nisou >> nástup do území jižně od Černostudničního hřbetu

#### Cykloturistika

- C48 - Napojení Rychnova u Jablonce nad Nisou na cyklotrasy okolo Pěnčína, Zásady (jižně od Černostudničního hřbetu)
- C49 - Napojení Rychnova u Jablonce nad Nisou na cyklotrasy na Maloskalsku

#### Hipoturistika

Z koncepce nevyplývá pro ÚP Pulečný žádný konkrétní záměr.

#### Sjezdové lyžování

Z koncepce nevyplývá pro ÚP Pulečný žádný konkrétní záměr.

#### Běžecké lyžování

Z koncepce nevyplývá pro ÚP Pulečný žádný konkrétní záměr.

V rámci změny č. 1 ÚP Pulečný bude prověřena možná interakce s výčtem bodů koncepce a případné zpracování do ÚP Pulečný.

#### **Změny, které jsou součástí AZÚR LK č. 1:**

Pořizovaná AZÚR LK č. 1 obsahuje změny, které se po jejím vydání budou týkat i ÚP Pulečný:

Text ROB1 se nahrazuje textem: OB7

Ve vymezení koridorů v ZÚR LK v podmínkách pro zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro odstranění výkonového deficitu k čekávaným potřebám území byly vymezeny koridory nadmístního významu mezi nimi byl vymezen i koridor E14C - vedení VVN 110 kV - odb. ze stáv. vedení - TR Jablonec nad Nisou jih, který je dle AZÚR LK č. 1 v textu zrušen. Tento koridor je tedy vypuštěn.

Ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií je US1 vypuštěna. Nově se má obce Dalešice týkat územní studie US6 Řešení koordinace územního rozvoje sídelní aglomerace Liberec – Jablonec nad Nisou, která má být pořízena a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti do 6 let od vydání AZÚR LK č.1.

#### **Z odůvodnění ZÚR LK vyplývá:**

V rámci změny č. 1 ÚP Pulečný budou prověřena možná řešení, která vyplývají z Koncepce cestovního ruchu Jizerské hory a ZÚR LK.

### **D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

#### **Plochy bydlení a smíšené obytné (BI, BR, SV):**

V rámci územního plánu bylo vymezeno 26 zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené

bydlení, které jsou využity takto:

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
Z.1	5,0148	0,5510	realizován 2 RD	11 %
Z.2	0,1250	0,0758	realizován 1 RD	61 %
Z.3	0,1368	0	nerealizovány objekty	
Z.5	0,9393	0	nerealizovány objekty	
Z.6a,b	a 1,6324 b 0,3924	0,1252 0	realizován 1 RD nerealizovány objekty	8 %
Z.7	0,1664	0,1664	realizován 1 RD	100 %
Z.8	0,3349	0,3349	realizován 1 RD	100 %
Z.9	0,1479	0	nerealizovány objekty	
Z.11	0,3523	0,3523	realizovány 2 RD	100%
Z.12	0,2987	0,2987	realizovány 2 RD	100%
Z.13a,b	a 0,2378 b 0,0877	a 0,1145 b 0	realizován 1 RD	50 %
Z.15	0,2639	0	nerealizovány objekty	
Z.16	0,2248	0	nerealizovány objekty	
Z.18a,b	a 1,5990 b 0,8181	0 0	nerealizovány objekty	
Z.19	0,8375	0,1693	realizován 1 RD	20%
Z.22	0,5037	0	nerealizovány objekty	
Z.23	0,2392	0	nerealizovány objekty	
Z.27	1,8583	0	nerealizovány objekty	
Z.28	0,5114	0,1987	realizován 1 RD	39 %
Z.29	0,1094	0	nerealizovány objekty	
Z.31	0,2852	0,2852	realizován 1 RD	100 %
Z.32	0,1956	0	nerealizovány objekty	
Z.33	0,1475	0	nerealizovány objekty	
Z.34	0,1301	0	nerealizovány objekty	
Z.35	0,1886	0	nerealizovány objekty	
Z.36	0,0797	0	nerealizovány objekty	
<b>Celkem</b>	<b>17,7035</b>	<b>2,672</b>	<b>zastavěnost ploch 15 %</b>	

#### Rekapitulace:

Plochy pro bydlení a smíšené bydlení, jsou částečně či plně zastavěny v 8 případech, kde bylo realizováno celkem 14 rodinných domů. Míra využití celkových ploch pro bydlení je 15 % nevyčerpano tedy je 85 %.

#### **Plochy občanského vybavení (OV):**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost (sportovní zařízení), která do současné doby nebyla využita.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
------	-------------	--------------	------------------------	---------------------

<b>Z.20</b>	0,1386	0		
<b>Celkem</b>	<b>0,1386</b>	0	<b>zastavěnost ploch 0 %</b>	

Rekapitulace:

Z ploch pro občanskou vybavenost zbývá k využití 100 %.

**Plochy místních obslužných a účelových komunikací (PVk):**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 zastavitelná plocha pro místní obslužnou a účelovou komunikaci, která do současné doby nebyla využita.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
<b>Z.21</b>	0,3138	0		
<b>Celkem</b>	<b>0,3138</b>	0	<b>zastavěnost ploch 0 %</b>	

Rekapitulace:

Z ploch pro místní obslužnou a účelovou komunikaci zbývá k využití 100 %.

**Plochy smíšené výroby (VS):**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 zastavitelná plocha pro smíšenou výrobu, která do současné doby nebyla využita.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
<b>Z.25</b>	0,6486	0		
<b>Celkem</b>	<b>0,6486</b>	0	<b>zastavěnost ploch 0 %</b>	

Rekapitulace:

Z ploch pro smíšenou výrobu zbývá k využití 100 %.

**Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV):**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 zastavitelná plocha zeleně na veřejných prostranstvích, která do současné doby nebyla využita.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
<b>Z.26</b>	0,5455	0		
<b>Celkem</b>	<b>0,5455</b>	0	<b>zastavěnost ploch 0 %</b>	

Rekapitulace:

Z ploch zeleně na veřejných prostranstvích zbývá k využití 100 %.

**Plochy technického vybavení (TI):**

V rámci územního plánu byla vymezena 1 zastavitelná plocha pro technické vybavení, která do současné doby nebyla využita.

Ozn.	Výměra v ha	Využito v ha	Zatím využito z plochy	Vyhodnocení využití
Z.30	0,4255	0		
<b>Celkem</b>	<b>0,4255</b>	0	<b>zastavěnost ploch 0 %</b>	

#### Rekapitulace:

Z ploch pro technické vybavení zbývá k využití 100 %.

#### Závěr:

Současná kapacita zastavitelných ploch bydlení a smíšené funkce je využita v 15 %. Pozemky, které jsou součástí plochy Z.1 jsou zainvestovány a obec je má v plánu prodávat s výhledem kolem roku 2020. Pozemky, které jsou součástí plochy Z.6 jsou zainvestovány a řeší se dotažení komunikace a veřejného osvětlení. V rámci změny č. 1 ÚP není tedy třeba vymezovat další plochy. Výjimečně by bylo možné v odůvodněných případech uvažovat o vymezení menších ploch pro max. 1 až 2 RD.

Plocha Z.20 plochy občanského vybavení nebyla vůbec využita. Obec předpokládá s plánovaným záměrem tuto plochu využít, proto se neuvažuje o jejím vypuštění.

Plocha Z.21 plocha místních obslužných a účelových komunikací je připravena pro zajištění přístupu ploch Z.18a, Z.18b a Z.19. V současné době je plocha zainvestována a obec řeší majetkové vypořádání, proto se neuvažuje o jejím vypuštění.

Plocha smíšené výroby Z.25 nebyla vůbec využita. V rámci změny č. 1 ÚP by mělo být prověřeno, zda tuto plochu i nadále vymezovat.

## **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Pulečny v rozsahu zadání změny**

### Úvod:

Na základě výsledků zprávy o uplatňování ÚP Pulečny je nezbytné pořízení Změny č. 1 ÚP Pulečny.

Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky vyplývající ze záměrů obce Pulečny a schválených podnětů veřejnosti na pořízení změny ÚP Pulečny.

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

**1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn,**



### **včetně vymezení zastavitelných ploch**

- a) Požadavek na změnu v textové části ÚP – pro zastavitelné plochy je stanovena minimální vzdálenost objektů od hranice PUPFL 22,5 m. V rámci změny bude doplněn k lokálním podmínkám (konkrétně zastavitelným plochám Z6.b, Z12, Z27, Z28 a Z29, kdy se jedná o zástavbu RD) dovětek „pokud nebude příslušným dotčeným orgánem upraveno jinak“ (Vzniklo z požadavku změna min. vzdálenosti objektů od PUPFL z původních 22,5 m na 17 m na ploše Z28 z důvodu výstavby RD).
- b) Požadavek na ověření rozšíření zastavitelné části pozemku p.č. 188/1 v k.ú. Pulečny o cca 550 m<sup>2</sup> za účelem výstavby RD se zastavěnou max. plochou 100 m<sup>2</sup>. V rámci změny bude prověřena možnost rozšíření plochy kategorie BI na celý pozemek p.č. 188/1 v k.ú. Pulečny. Zpracovatel vyhodnotí, zda vymezit do ploch stabilizovaných nebo nově zastavitelných dle bilance plochy.
- c) Požadavek na ověření změny funkce užívání pozemků z funkce bydlení na funkci drobné a řemeslné výroby pro pozemky p.č. 1404/1, 1403, 1403/1, 1403/2 a část pozemku 1402 v k.ú. Pulečny, kde není vymezena územní studie. Záměrem je rozšíření podniku kovovýroby. V současnosti jsou pozemky v plochách BR a nově by byly převedeny na plochy VS nebo plochy VD.
- d) Požadavek na ověření možnosti změny funkce užívání pozemku p.č. 6 v k.ú. Pulečny z funkce vodní plochy a toky na funkci bydlení, případně na jinou funkční plochu a zároveň možnost doplnění přípustné využití nebo podmíněně přípustné využití plochy na pozemku z důvodu možnosti umístění altánu a stanovení vhodné maximální zastavěné plochy altánů (předpoklad max. velikosti altánu 25 m<sup>2</sup>). V současnosti je pozemek v plochách W.
- e) Požadavek na ověření možnosti změny ploch přestavby P1, P2 a P3 na plochy zahrádek, stabilizované plochy. Vzhledem k velikosti pozemků, množství vlastníků a změny dalších vnějších okolností je nemožné zastavění pozemků RD.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

- a) Požadavek na doplnění výkresů (oprava) v grafické části dokumentace ÚP Pulečny – nepřesné zakreslení kanalizační sítě. Skutečná trasa bude zpracována do výkresu I.B2c Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství dle podkladů ÚAP jako stav (nyní je tato trasa zakreslena v doplňkovém výkresu s datem 02/2012).
- b) Požadavek na ověření zpracování prodloužení kanalizace pro dalších 5 RD dle Dokumentace pro vydání společného povolení „Pulečny – prodloužení splaškové stoky k č.p. 15“, stupeň dokumentace: DS<sub>Sp</sub>P, zpracoval: Ing. Zdeněk Hudec, Inženýrská a projekční činnost ve stavebnictví, IČO: 12808300, se sídlem Spojovací 180, 466 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, ze 04/2018. Trasa bude zpracována do výkresu I.B2c Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství jako stav.
- c) Požadavek na ověření zpracování prodloužení splaškové kanalizace k domu č.p. 153 dle Dokumentace pro stavební povolení „Pulečny – prodloužení splaškové stoky k p.p.č. 160/3“, zpracoval: Ing. Zdeněk Hudec, Inženýrská a projekční činnost ve stavebnictví, IČO: 12808300, se sídlem Spojovací 180, 466 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, ze 11/2013. Trasa bude zpracována do výkresu I.B2c Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství jako stav.
- d) Požadavek na ověření vymezení koridoru pro vodovod pro zásobování části obce pitnou vodou. Jedná se o připojení na plánovaný zdroj vody z Dalešic dle Dokumentace pro vydání společného povolení „Pulečny – vodovod“, stupeň dokumentace: studie, zpracoval: Ing. Zdeněk Hudec, Inženýrská a projekční činnost ve stavebnictví, IČO:

12808300, se sídlem Spojovací 180, 466 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, ze 03/2018. Do grafické části ÚP bude zapracován koridor hlavních převaděčů dle podkladů obce. Třetí etapa bude zapracována jako územní rezerva. Textová část bude doplněna ve smyslu změny koncepce zásobování vodou. Stavba bude vymezena jako VPS.

- e) Požadavek na ověření zapracování gravitační kanalizační stoky (sběrače) Jablonec n.N., Kokonín - ČOV Rychnov dle vypracované studie „ JN gravitační kanalizační stoky Jablonec n.N. Kokonín – převedení OV na ČOV Rychnov“. Trasa bude zapracována do výkresu I.B2c Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství.
- f) Požadavek na ověření zpracování cyklostezky pro dopravu a chodníku dle vyhotovené studie „Smíšená stezka ul. Kokonínská, Rychnov u Jablonce nad Nisou“, zpracoval: MDI plan s.r.o., IČO: 05444314, se sídlem Generála Svobody 25/108, 460 01 Liberec XII – Staré Pavlovice, odpovědný projektant Ing. Miroslav Belda, ze dne 12/2018. Trasa bude zapracována do výkresu širších vztahů.
- g) Požadavek na ověření zapracování možnosti dopravní obsluhy zastavitelné lokality Z11 z důvodu, že KPÚ zrušily přístup k zastavitelné lokalitě Z11 (obec si této situace nepovšimla). Lokalita Z11 bude transformována do stabilizovaných ploch. Zákres účelové komunikace, který je součástí pasportu komunikací obce, bude proveden nad původním mapovým podkladem s prodloužením severním směrem ve prospěch zajištění prostupnosti území.

### **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- a) Požadavek na ověření, zda nově vymezit cestní síť v nezastavěném území v rámci prováděných pozemkových úprav a prověřit návrh na odchýlení trasy historické cesty, a to k „bývalému letnímu táboru“ (v místě zbořeníště). Trasa cestní sítě bude případně přejata z grafické části KoPÚ Pulečný – Plán společných zařízení – hlavní výkres (Ing. Jindřich Jíra, PROJEKCE, 05/2013) s odbočením k Mudroňkově chatě.
- b) Požadavek na ověření vytvoření nové vodní plochy v NZs. Původní nádrž je v současnosti na p.p.č. 1542 v k.ú. Pulečný. Obec plánuje výstavbu nové vodní plochy na p.p.č. 1584/1 v k.ú. Pulečný. Nová vodní plocha bude zapracována dle podkladů obce. Původní nádrž bude zachována.
- c) Požadavek na ověření možnosti doplnění ochranného pásu zeleně v severovýchodní části zastavěného území mezi plochu Z8 a plochu NZ. Ochranný pás zeleně bude případně přejat z projektu KoPÚ Pulečný – Plán společných zařízení (Ing. Jindřich Jíra, PROJEKCE, 05/2013) po celé délce dotyku zástavby s obhospodařovanými zemědělskými plochami.

### **4. Ostatní požadavky**

- a) Požadavek na ověření úpravy textu, pokud se bude měnit plocha zemědělského areálu plocha Z.25 (nevyužitá zastavitelná plocha)
- b) Do textové části kapitoly f) doplnit definice použitých pojmů jako např. charakter zástavby, negativní vliv výroby, služby, výrobní služby, drobná výroba, lehká výroba, stavby pro výrobu, altán, apod.
- c) Do textové části kapitoly c) doplnit charakteristiky dle jednotlivých částí území z důvodu odkazu zásad prostorového uspořádání v jednotlivých funkčních plochách

v kapitole stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- d) V rámci změny prověřit veškeré entity, jejichž vymezení je alokováno na parcelní hranice.
- e) Ověřit v textové části aktuálnost výčtu pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

- a) Požadavek na ověření vypuštění územní rezervy superseverní varianty silnice I/35.

**Ec) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

- a) Záměry vymezené v kapitole Ea), bod 2, písm. b), d) a e).
- b) Požadavek na ověření zpracování závěrů ze studie Protipovodňových opatření dle Dokumentace pro vydání společného povolení, změna č. 1 „Pulečný – úprava toku Mohelky v ř.km 37,394 – 37,481“, stupeň dokumentace: DSP, zpracoval: Ing. Zdeněk Hudec, Inženýrská a projekční činnost ve stavebnictví, IČO: 12808300, se sídlem Spojovací 180, 466 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, ze 10/2018.

**Ed) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

- a) Požadavek na prověření potřeby upravení vymezení plochy spadající pod územní studii a vyčlenit pozemky p.č. 329/1, 375 a 329/3 v k.ú. Pulečný. V návaznosti upravit textovou část a doplnit přípuštění pultových střech v severozápadní části s další specifikací. Následně se zajistí změna územní studie Z1.
- b) Požadavek na prověření potřeby úpravy nebo nahrazení studie Z27, a to ve smyslu upravení celkové koncepce řešící využití území z hlediska umístění počtu domů, jejich umístění atd. Důvodem je změna přírodních podmínek a dalších okolností. V návaznosti upravit textovou část.

**Ee) Požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se.

**Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna č. 1 ÚP Pulečný bude zpracována dle ustanovení stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bude dodržen obsah a členění dle aktuálních právních předpisů. Upozorňujeme na skutečnost, že dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018, která novelizovala

vyhlášku č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). Dle § 13 odst. 1 a příloha č. 7 vyhlášky se stanovují náležitosti obsahu a struktury územního plánu. Tento požadavek má za cíl sjednotit textovou část jednotlivých územně plánovacích dokumentací, které jsou závazné pro rozhodování v území.

- Textová část změny č. 1 ÚP Pulečný bude obsahovat ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti ÚP Pulečný.
- Dílčí změny ÚP budou pro společné jednání a veřejném projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů ÚP Pulečný (měřítko 1 : 5000).
- Změna bude obsahovat „srovnávací text“ s vyznačením změn.
- Grafická část jednotlivých etap projednání Návrhu změny č. 1 ÚP Pulečný bude odevzdána v digitální podobě ve formátu \*.pdf.
- Pro společné jednání a veřejné projednání bude dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Pulečný vyhotovena v trojím vyhotovení v tištěné a digitální podobě.
- dokumentace změny č. 1 ÚP Pulečný k vydání bude vyhotovena v tištěné podobě ve čtyřech paré. Grafická část bude odevzdána ve strojově čitelném formátu v nativním formátu projektanta (např. \*.shp, \*.dgn nebo \*.dwg) a ve formátu \*.pdf a dále grafickou část vizualizace všech použitých dat. Textová část bude ve formátu \*.doc a \*.pdf.
- Po vydání změny č. 1 ÚP Pulečný bude vyhotoveno úplné znění ÚP Pulečný po vydání jeho změny, a to v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (Vyhláška č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

Požadovaný obsah změny ÚP Pulečný:

**I. Změna č. 1 ÚP Pulečný**

A) Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B) Grafická část

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1:10 000 |
| 2. Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití   | 1:10 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury      | 1:10 000 |
| 4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury     | 1:10 000 |
| 5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny           | 1:10 000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

**II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Pulečný**

A) Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů (součástí bude text s vyznačením navrhovaných změn)

B) Grafická část

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy, popřípadě jejich výřezy, budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven).

Úplné znění ÚP po vydání jeho změny:

**I. Výroková část**

A) Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B) Grafická část

1. Výkres základního členění území	1:10 000
2. Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	1:10 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury	1:10 000
4. Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	1:10 000
5. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	1:10 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

**II. Odůvodnění**

1. Koordinační výkres	1:10 000
-----------------------	----------

Způsob vyhotovení změny územního plánu: dokumentace změny územního plánu bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Dále budou změna územního plánu a úplné znění územního plánu objednateli předány též digitálně zpracované ve formátu, datovém modelu a kvalitě shodné s digitální verzí stávající verze územního plánu.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

**Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Požadavky na pořízení změny ÚP jsou navrženy v rozsahu, který by neměl mít vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se vliv na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Řešené území nezasahuje do ptačí oblasti ani evropských významných lokalit. Závazné vyhodnocení bude z podkladů vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Budou doplněna stanoviska.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení se neuplatňují.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod Písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z vyhodnocení ÚP Pulečny nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu. Navržené a požadované změny podstatně neovlivní koncepci ÚP Pulečny.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se neuplatňují.

**J) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje libereckého kraje**

Požadavek na aktualizaci ZÚR LK se neuplatňuje.

**Závěr:**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Pulečny bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností. Zpráva, doplněná a upravená na základě uplatněných připomínek, vyjádření a podnětů bude doplněna a předložena Zastupitelstvu obce Pulečny ke schválení.