



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUKLICE

Příloha č. 1

**VÝROKOVÁ ČÁST PRÁVNÍHO STAVU
PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2 S VYZNAČENÝMI
ZMĚNAMI**

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěného území je vymezena k datu ~~30. 11. 2016~~ **30. 4. 2020**.
- V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území – souvislé zastavěné území sídla Puklice, souvislé zastavěné území sídla Studénky, souvislé zastavěné území sídla Petrovice a dále zastavěná území samot, rekreačních objektů a objektů technické infrastruktury mimo tato sídla.
- Hranice intravilánu jednotlivých sídel (zastavěného území obce k 1.9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěných území sídel.
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní zásady koncepce

- V územním plánu je navržen rozvoj funkce bydlení v sídle Puklice, **Petrovice** a Studénky s návrhem nových ploch pro bytovou výstavbu především ve formě rodinných domů. Jako součást této koncepce je navrženo doplnění technické infrastruktury.
- V územním plánu jsou navrženy dílčí plochy pro drobnou výrobu a služby a pro občanskou vybavenost v návaznosti na stávající výrobní území v sídle Puklice.
- V územním plánu jsou navrženy dílčí úpravy silniční sítě.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a zvýšení ekologické stability území.
- Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/602 - obchvat Jihlavy.

Hlavní cíle rozvoje

- Zachování a zvýraznění tradiční urbanistické struktury obce, respektování urbanistických hodnot obce.
- Stanovení koncepce pro novou bytovou výstavbu, včetně ploch pro občanskou vybavenost.
- Umístění ploch pro drobnou místní výrobu.
- Stanovení koncepce řešení dopravy v obci.
- Stanovení koncepce technické vybavenosti, zejména zásobení pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Zvýšení rekreačního a turistického významu obce.
- Zajištění zachování a rozvíjení přírodních hodnot krajiny celého řešeného území,
- zpracování návrhu místního systému ekologické stability.
- Zkvalitnění životního prostředí v obci.
- Stanovení regulačních zásad výstavby v obci.

Ochrana a rozvoj hodnot

Urbanistické hodnoty

- Obec je tvořena třemi sídly – sídlem Puklice, sídlem Studénky a sídlem Petrovice.
- V řešeném území se nachází další osídlení ve formě samot a rekreačních objektů.
- ~~Zastavitelné plochy budou vymezeny s vazbami na zastavěná území sídel.~~
- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Nová zástavba bude respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinářské hodnoty území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, budou respektovány kulturní památky i objekty drobné architektury.
- ~~V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídel, historického půdorysu sídel a ochrana významných objektů pro obraz jednotlivých sídel. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury a pravidla pro ochranu architektonicky hodnotných objektů jsou obsažena v podmínkách prostorového uspořádání.~~
- ~~V pietním ochranném pásmu hřbitova nelze umístit stavby a zařízení, které by narušovaly svým vzhledem nebo provozem pietu území, v OP lze za těchto podmínek umístit stavby RD.~~

Historické a kulturní hodnoty

- V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
- V blízkosti židovského hřbitova nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým vzhledem, použitými materiály a účinky provozu znehodnocovaly prostředí této kulturní památky
- Respektovat území s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnoty území

- **Respektovat přírodní památku „Starý Přísecký rybník“ a její ochranné pásmo.**
- Respektovat registrovaný významný krajinný prvek Zámecký park v Puklicích.
- Respektovat evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- Respektovat obecné významné krajinné prvky a krajinný ráz území.
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části)
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) mají stanovenou ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domků v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
- Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh pro účel správy toku.
- Respektovat stanovené záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Jihlava.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce

1. Ochrana urbanistické struktury sídel

Puklice

- Centrální a historickou zónu Puklic tvoří rozsáhlý prostor zahrnující okolí zámku se zámeckým parkem včetně kostela, prostor bývalého Horního rybníka, dnes parkově upraveného pro veřejnou zeleň a prostor návsi s administrativním objektem zemědělského družstva
- Kromě okolí zámku a návsi se nacházejí v obci další významné prostory charakteristické pro obraz sídla. Je to zejména drobná a členitá zástavba domků podél silnice směrem na Petrovice, zástavba v lokalitě Kožíšek a lokalitě Horní Ves.
- V těchto lokalitách je třeba respektovat historický půdorys sídla a v max. míře respektovat historicky danou stavební čáru, nové objekty budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní zástavbou.
- ~~V územním plánu je navržena ochrana významných prostorů obce.~~
- V územním plánu je navržena úprava trasy silnice III/4051 v centru obce včetně úpravy napojení silnice III/ 4052.
- Dominantami obce jsou zejména zámek a kostel. Při pohledech z Horní Vsi se výrazně uplatňuje prostor židovského hřbitova včetně jeho okolí.
- Kompoziční dominantou obce je také kaplička (Fischmannova), osově orientovaná na silnici směr Studénky.
- Tyto vztahy a vazby jsou územním plánem respektovány a je třeba je zachovat.

Studénky

- ~~Obec má přehlednou urbanistickou strukturu tvořenou 2 řadami zemědělských usedlostí orientovaných kolmo na silnici na Jihlavu.~~
- ~~Centrum obce je tvořeno rozsáhlou návsi s kapličkou, vnitřní prostor je tvořený zelení a plochou dětského hřiště.~~
- ~~V územním plánu je navržena ochrana návsi a vnitřního prostoru, který je nezastavitelný (veřejné prostranství).~~

Petrovice

- ~~Jde o sídlo situované na ostrohu nad soutokem řeky Jihlavy a Puklického potoka.~~
- ~~Převážnou část sídla tvoří dnes již rekreační objekty, dominantou je farní kostel se hřbitovem.~~
- ~~Dopravní obsluhu zajišťuje silnice III/4052, která v sídle končí.~~
- ~~Okolí Petrovic je velmi členité, ale i velmi atraktivní.~~

2. Koncepce nové bytové výstavby

Puklice

- ~~Základní směr rozvoje obytného území je navržen do území severozápadně od obce.~~
- ~~Další lokality jsou navrženy východně od obce, je počítáno se zástavbou proluk.~~
- ~~Nová zástavba bude realizována převážně jako jednopodlažní až dvoupodlažní zástavba rodinných domků.~~

Studénky

- ~~V obci jsou navrženy 2 základní rozvojové směry, a to rozvoj severozápadně od obce do území podél silnice III/4051 a jihovýchodně od obce podél polní cesty na Puklice.~~
- ~~Nová zástavba bude realizována převážně jako jednopodlažní zástavba rodinných domků.~~
- ~~Občanská vybavenost v místní části je vyhovující, nejsou navrženy nové plochy.~~

Petrovice

- ~~V Petrovicích jsou vymezeny dvě menší zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech.~~

3. Umístění ploch pro drobnou místní výrobu

- ~~Plochy pro drobnou výrobu a služby a komerční aktivity jsou navrženy v Puklicích v návaznosti na areál Družstva vlastníků Agro Puklice.~~
- ~~Ve Studénkách a v Petrovicích tyto plochy nejsou navrženy.~~

4. Koncepce řešení dopravy v obci

- ~~Základní komunikační skelet je zachován, jsou navrženy pouze jeho dílčí úpravy.~~
- ~~Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK1 pro přeložku silnice II/602 – jižní obchvat Jihlavy v šířce 80 m.~~

5. Koncepce technické vybavenosti

- ~~V územním plánu je vymezen koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV – obchvat Jihlavy.~~
- ~~Stávající zásobování obce vodou, odkanalizování území a zásobování plynem je vyhovující, nejsou navrženy změny.~~
- ~~Územní plán navrhuje dvě nové trafostanice a vedení VN 22 kV k těmto trafostanicím.~~

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BD)
- c) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci (RR)
- d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)
- f) Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
- g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- h) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství (PZ)
- i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
- j) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené ostatní (SO)
- k) Plochy dopravní infrastruktury - silniční (D)
- l) Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)
- m) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
- n) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- o) Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (VP)
- p) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (VZ)
- r) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (H)
- s) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- t) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)
- u) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)
- v) Plochy lesní – plochy lesů (LP)
- w) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně (LK)
- x) Plochy přírodní – plochy biocenter (OP)

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch, **ploch přestavby** a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR				
BR 1 Puklice Ke Studénká m I	Studénky	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací (veřejného prostranství). • Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení.
BR 2 Puklice Ke Studénká m II	Studénky	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) Puklice- Studénky. • Využití plochy je přípustné po zahájení výstavby na 70% ploch navržených v 1.etapě.
BR 4 Puklice Zahrádky	Puklice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) Puklice Studénky.
BR 5 Puklice Nad Řadovkami	Puklice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).
BR 7 Puklice Stráně I	Puklice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající MK (veřejného prostranství). • Respektovat vedení VN a jeho OP.
BR 8 Puklice U židovského hřbitova	Puklice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).
BR 9 Puklice U hřbitova I	Puklice	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) ke hřbitovu. • Respektovat kanalizační řad v ploše. • Využití plochy je přípustné po zahájení výstavby na 70% ploch navržených v 1.etapě.
BR 10 Puklice Nové domky	Puklice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • V lokalitě je přípustná výstavba bytových domů o max. 3 nadzemních podlažích + podkroví. • Ostatní objekty do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat kanalizační řad v ploše.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BR 11 Puklice K Přísece	Puklice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy.
BR 16 Studénky U jihlavské silnice	Studénky	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Část plochy bude dopravně napojena z prodloužené MK kolem rybníka. • Zbývající část bude míst společné dopravní napojení z plochou BR28 dle zpracované urbanistické studie. • Respektovat ochranné pásmo vedení VVN a ostatní inženýrské sítě v ploše.
BR 18 Studénky Záhumenky	Studénky	ne	4	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z humenní cesty.
BR 19 Studénky K Puklicím I	Studénky	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) Studénky – Puklice.
BR 20 Studénky U silnice na Puklice	Puklice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) Studénky – Puklice.
BR 24 Puklice U hřbitova II	Puklice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví • Objekt (objekty) RD nebudou umístěny blíže než 10 m od oplocení hřbitova. • V případě zásobení obytné zástavby pitnou vodou z individuálních zdrojů bude dokladováno, že nedochází k průsaku vod ze hřbitova do studní pro individuální zásobení. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • 1. etapa výstavby.
BR 26 Puklice U potoka	Studénky	ne	4	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace • Respektovat lokální biokoridor ÚSES vymezený podél toku. • Respektovat manipulační pruh podél toku a šířce • 6 m od břehové hrany toku.
BR 27 Studénky Samota I	Studénky	ne	4	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
BR28 Studénky -	Puklice, Studénky	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
jih				<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).
BR29 Studénky - sever	Studénky	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení novou křižovatkou ze silnice III. třídy. • Respektovat inženýrské sítě v ploše. • Na plochu je zpracovaná územní studie.
BR30 Puklice U Hřiště	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Respektovat inženýrské sítě v ploše. • V následujících řízeních bude dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na sousední ploše výroby.
BR31 Puklice Stráně II	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) ke hřbitovu, případně přes zastavitelnou plochu BR24. • Respektovat kanalizační řad v ploše.
BR32 Studénky K Puklicím II	Studénky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat inženýrské sítě v ploše.
BR33 Studénky Nad Rybníkem	Studénky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).
BR36 Petrovice I	Petrovice u Jihlavy	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes stávající usedlost. • Zástavba respektující převažující výškovou hladinu zástavby sídla. Hlavní budovy na pozemku budou zastřešeny místně typickými tvary střech, sklon střechy bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby. Orientace hlavní budovy na pozemku (např. štítová, okapová) bude podle převažujícího zastoupení v půdorysu sídla.
BR37 Petrovice II	Petrovice u Jihlavy	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Plocha zasahuje do 50 m vzdálenosti od pozemků určených k plnění funkce lesa. • Výstavbu rodinných domků nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> • Následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. • Podél lesního pozemku bude ponechán volný manipulační pruh o šířce 10 m. • Zástavba respektující převažující výškovou hladinu zástavby sídla. Hlavní budovy na pozemku budou zastřešeny místně typickými tvary střech, sklon střechy bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby. Orientace hlavní budovy na pozemku (např. štítová, okapová) bude podle převažujícího zastoupení v půdorysu sídla.
BR38 U Hřiště II	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy. • Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu.
BR39 U Školy	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy. • Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu.
BR40 Ke Studénkám	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).
BR41	Studénky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha přestavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).
BR42	Studénky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy přes navazující plochu PZ1. • Respektovat, případně přeložit technickou infrastrukturu. • Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše. • Hlavní budova na pozemku bude umístěna v jihovýchodní části plochy směrem k zastavěnému území Studének. • Nezastavěnou část stavebního pozemku orientovat severozápadně, směrem do volné krajiny.
PLOCHY PRO REKREACI PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI - RR				
RR1 Puklice -	Studénky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
sever				<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení ze stávající silnice. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Respektovat manipulační pruh od vodního toku.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV				
OV1	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlažích + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
OV2	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlažích + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PZ				
PZ1	Studénky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše . • V ploše je přípustné umístění sjezdu pro dopravní napojení plochy BR42 včetně zajištění rozhledu u sjezdu na silnici III. třídy.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (SILNICE II. A III. TŘÍDY) - D				
D1	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Úprava trasy silnice III/4051 v centru obce včetně úpravy napojení silnice III/ 4052.
D2	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Úprava oblouku silnice III/4051.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY- VD				
VD1	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení stávající MK.
VD2	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení stávající MK.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ZAHRADY - ZZ				
ZZ1	Puklice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zahrada k zastavitelné ploše bydlení BR39. • Zástavba do max. 1 nadzemní podlaží. • Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu.

Podmínky využití (regulativy) vybraných stabilizovaných ploch

Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	OZNAČENÍ	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
VZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	VZ1	<ul style="list-style-type: none">• Max. výška zástavby do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).• Po obvodu areálu bude vysázena ochranná zeleň.
		VZ2	<ul style="list-style-type: none">• V areálu je možno umístit pouze takový počet kusů živočišné výroby, aby hygienické ochranné pásmo nepřesáhlo hranice areálu.

Ostatní podmínky využití (regulativy)

- U ploch výroby a skladování u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- Respektovat vyhlášené ochranné pásmo od živočišné výroby v plochách smíšených obytných v jižní části Puklic.
- Chov hospodářských zvířat ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k ovlivnění nejbližšího chráněného prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v Hlavním výkrese územního plánu.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková regulace zástavby

- U ploch pro bydlení a občanskou vybavenost je výšková regulace stanovena max. počtem nadzemních podlaží podle jednotlivých lokalit.
- U ostatních ploch je výšková regulace dána max. výškou staveb.
- Výšková regulace je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch a podmínkách využití vybraných stabilizovaných ploch.

Podmínky pro výstavbu na celém území obce

Plošná regulace

- Je třeba respektovat historický půdorys sídel.
- V prostoru návsi je třeba respektovat historicky danou stavební čáru.

Podmínky pro stavby

- Nové objekty RD na návších a historických ulicích (přestavby a zástavby proluk) budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou.
- Zástavby nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

Prostorová regulace

- Objekty ve stávajícím obytném území budou max. dvoupodlažní, u nových zastavitelných ploch je výška zástavby uvedena v regulativech konkrétních ploch.
- Výšková hladina zástavby bude respektovat převládající výšku zastavění v sídle.

Koncepce systému veřejné (sídelní) zeleně

Z hlediska sídelní veřejné zeleně počítá územní plán s těmito lokalitami:

- Sídelní zeleň je v Puklicích zastoupena zejména zámeckým parkem, zelení v centrální části, zelení v prostoru návsi a menšími plochami u školy, u prodejny, u rybníků a vodotečí.
- Ve Studénkách je sídelní zeleň zastoupena v centrální části v prostoru návsi.
- V Petrovicích je malá plocha veřejné zeleně zastoupena u hřbitova.
- Doplnění zeleně je potřebné na sportovních plochách (v rámci těchto funkčních ploch).
- Plochy zeleně budou navrženy také v rámci rozvojových ploch pro bytovou výstavbu, lokalizace ploch zeleně bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.
- Územní plán stanovuje respektovat hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ploch veřejného prostranství, ale i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.

Zeleň ochranná

- Je navržena podél zemědělského areálu.
- Obecně je ochranná zeleň doporučena po obvodu areálů zemědělské, drobné i průmyslové výroby.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).
- Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň ve všech místních částech.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- Obec Puklice je na silniční síť připojena prostřednictvím silnic II. a III. tříd.
- Silnice II/405 prochází západní částí řešeného území a neprochází zastavěnými částmi sídel.
- Trasa silnice II/405 je po realizaci rekonstrukce stabilizovaná a v územním plánu není počítáno se změnami.
- Silnice III. tříd prochází také zastavěnou částí sídel a zabezpečují i dopravní obsluhu přilehlé zástavby. V řešeném území jsou trasy silnic III. tříd územně stabilizovány a výhledové dílčí úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů a odstraněním

dílčích dopravních závad, zejména je třeba zlepšit šířkové uspořádání mimo zastavěná území sídel.

- V územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 v šířce 80 m pro přeložku silnice II/602 - jižní obchvat Jihlavy.
- V územním plánu jsou navrženy následující dílčí úpravy na silnicích III/4051 a III/4052:
 - Zlepšení parametru oblouku silnice III/4051 mezi Studénkami a Puklicemi.
 - Úprava trasy silnice III/4051 v prostoru pod zámkem a úprava křižovatky silnice III/4051 a silnice III/4052 (na Petrovice).
- Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic.
- Změny v území respektují stávající silniční síť včetně ochranných pásem.

Místní komunikace a ostatní dopravní plochy

- V zastavěném území jsou místní komunikace vymezeny jako plochy PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy veřejných prostranství.
- V krajině jsou pak místní komunikace vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (ostatní komunikace).
- Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování a úpravu sítě místních komunikací nejsou navrženy.
- Hlavní polní a lesní cesty jsou součástí ploch dopravní infrastruktury silniční (ostatní komunikace).
- Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch přírodních apod.
- Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- V územním plánu je počítáno se stávající hustotou autobusových zastávek v řešeném území.
- Stávající parkoviště a autobusové zastávky jsou součástí především ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- Plochy řadových garáží jsou součástí ploch dopravní infrastruktury.

Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
DK1	<ul style="list-style-type: none"> • Koridor pro přeložku silnice II/602 - obchvat Jihlavy 	<ul style="list-style-type: none"> • 80 m Dle grafické části ÚP 	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat křížení s lokálním biokoridorem K10.

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
 - Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen.
 - Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Železniční doprava

- Územní plán vymezuje v řešeném území železnici jako plochu dopravní infrastruktury - železniční - DZ.

Letecká doprava

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany leteckých zařízení.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

- Puklice a Studénky mají vybudovaný společný veřejný vodovod.
- Zdrojem pitné vody jsou 2 vrty a 2 studny (sloužící jako záložní zdroj).
- Spotřebiště Puklice - Studénky je rozděleno na dvě tlakové pásma. Horní tlakové pásmo je pod tlakem vodojemu Studénky a zahrnuje síť v místní části Studénky a část rozvodné sítě v Puklicích. Dolní tlakové pásmo je pod tlakem VDJ Puklice a zahrnuje převážnou část rozvodné vodovodní sítě v místní části Puklice.
- Místní část Petrovice nemá veřejný vodovod. Obyvatelstvo je zásobováno ze soukromých studní.
- Stávající systém zásobování vodou je vyhovující, nejsou navrženy změny.
- Pro výhledovou zástavbu v Puklicích a Studénkách se předpokládá prodloužení vodovodní sítě ze stávajících uličních řádů.
- Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Místní části Puklice a Studénky mají vybudovanou oddílnou kanalizační síť.
- Splašky jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v Puklicích.
- V místní části Petrovice není veřejná kanalizace. Splaškové vody jsou předčištěny v septicích.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
- Nové kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Odkanalizování místní části Petrovice bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV apod.)

- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.
- Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.
- Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajících venkovních trafostanic linek VN č. 184 a 188.
- Územní plán navrhuje v řešeném území koridor technické infrastruktury TK1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy.
- V územním plánu se navrhuje posílení stávajících trafostanic. Jsou navrženy dvě nové trafostanice včetně přívodního vedení VN k těmto trafostanicím.
- Je nutné respektovat v řešeném území vedení VVN, VN a další zařízení na energetické síti včetně ochranných pásem těchto zařízení.
- Technická infrastruktura (vedení VVN, VN, NN, trafostanice apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

Zásobování zemním plynem

- Obec (místní části Puklice a Studénky) je komplexně plynofikována VTL plynovodním přívodem z VTL regulační stanice.
- Pro navrhované plochy pro obytnou zástavbu se navrhuje prodloužení stávající STL plynovodní sítě.
- Místní část Petrovice není plynofikována, s plynofikací se ve výhledu nepočítá.
- Rozvojové plochy budou napojeny ze stávající plynovodní sítě.
- Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Spoje

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a radioreléová trasa.
- Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK1	<ul style="list-style-type: none"> • Koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy. 	<ul style="list-style-type: none"> • 400 m 	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny

- Koridor je vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
 - Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
 - Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do popelnic a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

3. Občanské vybavení

- Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které se dále člení na plochy OV - veřejná vybavenost, OS - sport a tělovýchova a OH - hřbitovy.
- V územním plánu jsou navrženy nové plochy občanské vybavenosti (plochy OV - veřejná vybavenost) v návaznosti na zemědělský areál.
- Občanská vybavenost může být však umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.
- Malá rekreační a dětská hřiště mohou být umístěna v rámci rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu a jejich lokalizace bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.

4. Veřejná prostranství

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
 - PD - komunikační plochy
 - PZ - zeleň veřejných prostranství
- Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

**5. ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.**

1. Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena ochrana krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- Obnova a návrh nových vodních ploch ve vytipovaných lokalitách a ozelenění jejich břehů.
- V maximálně možné míře je nutná ochrany stávající rozptýlené zeleně podél vodních ploch a toků.
- V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace dalších vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- Zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastrů.
- Je umožněno zvýšit podíl lesních ploch, v rámci přípustných či podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- Je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě liniové ochranné a izolační zeleně.
- V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je počítáno s další výstavbou polních cest, které mimo jiné také zlepší přístup do krajiny.
- Je nutná ochrana stávající doprovodné zeleně kolem cest.
- Je navržena ochranná a izolační zeleň kolem cest.
- U navrhovaných ploch pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby, jsou stanoveny základní architektonické regulativy a je navržena etapizace výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
- Respektovat krajinný ráz území - CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví.
- V exponovaných horizontech nesmí být umístovány stavby a technické zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	Katastr	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ H - VODNÍ PLOCHY A TOKY		
H1	Puklice	<ul style="list-style-type: none"> • Vodní plocha - rybník, tůň. • Respektovat lokální biokoridor K7. • Umístění tohoto záměru bude posouzeno v rámci navazujících řízení.

Plocha	Katastr	Popis úprav, podmínky využití ploch.
H2	Puklice	<ul style="list-style-type: none"> • Vodní plocha - rybník. • Respektovat lokální biokoridor K5. • Umístění tohoto záměru bude posouzeno v rámci navazujících řízení.
H3	Studénky	<ul style="list-style-type: none"> • Veřejně prospěšné opatření - pro retenci povrchových vod. • Umístění tohoto záměru bude posouzeno v rámci navazujících řízení.

2. Územní systém ekologické stability

- V grafické části územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Územní plán vymezuje v řešeném nadregionální biokoridor s vloženými biocentry v lokálních parametrech.
- **Územní plán vymezuje v řešeném území regionální biocentrum.**
- Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES - lokální biocentra a lokální biokoridory.

Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
RBC 700 ZA DVOREM	Regionální biocentrum na trase nadregionálního biokoridoru K 181.	Petrovice u Jihlavy Puklice	Lesní, luční, vodní, mokřadní.
C2 STUDÉNKY	Lokální biocentrum.	Studénky	Lesní, luční, mokřadní, vodní.
C3 U BŘÍZKY	Lokální biocentrum.	Studénky	Lesní, vodní, luční, mokřadní.
C4 SV. JAN	Lokální biocentrum.	Studénky	Lesní, luční, vodní, mokřadní.
C5 U ŠAFÁŘOVA RYBNÍKA	Lokální biocentrum.	Puklice	Vodní, mokřadní, luční, (lesní).
C6 PŘED ZÁLAMÍM	Lokální biocentrum.	Puklice	Lesní, luční, mokřadní.
C7 BÍLÁ SKÁLA	Lokální biocentrum.	Puklice	Lesní, luční, vodní.
C8 POD PETROVICKÝM KOPCEM	Lokální biocentrum.	Petrovice u Jihlavy	Lesní, vodní.
C9 CAHŮV VRCH	Lokální biocentrum smíšené.	Puklice	Lesní.
C10 HOLÝ VRCH	Lokální biocentrum.	Studénky	Lesní.

Přehled navržených biokoridorů

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
K181 (K1)	Úseky nadregionálního biokoridoru K 181.	Petrovice u Jihlavy, Puklice	Lesní.
K2	Lokální biokoridor.	Petrovice u Jihlavy, Puklice, Studénky	Lesní, vodní, mokřadní, luční.
K3	Lokální biokoridor.	Studénky	Lesní, luční, mokřadní, vodní.
K4	Lokální biokoridor.	Studénky Puklice	Lesní, luční, mokřadní, vodní.
K5	Lokální biokoridor.	Puklice	Mokřadní, vodní.
K6	Lokální biokoridor.	Puklice	Lesní, luční.
K7	Lokální biokoridor.	Puklice	Lesní, luční, mokřadní, vodní.
K8	Lokální biokoridor.	Puklice	Lesní, luční, mokřadní, vodní.
K9	Lokální biokoridor.	Puklice, Petrovice u Jihlavy	Lesní, vodní, mokřadní.
K10	Lokální biokoridor.	Studénky	Lesní.
K11	Lokální biokoridor.	Petrovice u Jihlavy	Vodní, mokřadní.
K12	Lokální biokoridor.	Petrovice u Jihlavy, Puklice	Lesní, luční, vodní.
K13	Lokální biokoridor.	Studénky	Lesní.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

- Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
 - stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
 Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, ~~Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.~~ **zejména pak stavební**

činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

3. Protierozní opatření

- Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků.
- V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

4. Ochrana před povodněmi

- Řešeným územím protéká významný vodní tok řeka Jihlava, který má stanoveno záplavové území a aktivní zónu záplavového území.
- Navrhované zastavitelné plochy leží mimo stanovené záplavové území.
- Ostatní vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.
- V územním plánu je navržena ochrana před extravilánovými vodami návrhem retenčních ploch.

5. Dobývání nerostů

- Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů nejsou v k. ú. Puklice a Petrovice výhradní ložiska nebo jejich prognózní zdroj ani zde nejsou stanovena chráněná ložisková území.
- Do řešeného území k. ú. Studénky zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene B3 06800 Rančívov.
- Do řešeného území zasahuje také dobývací prostor 700579 Rančívov.
- Z hlediska ochrany a využití radioaktivních surovin v území není stanoveno dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- V Hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.
- K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní a přípustné využití, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch.

- stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy;
- stupeň podmíněně přípustné - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku;
- stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR).
- Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1).
- Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy:

- a) Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BD)
- c) Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci (RR)
- d) Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)
- e) Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)
- f) Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- h) Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství (PZ)
- i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
- j) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené ostatní (SO)
- k) Plochy dopravní infrastruktury – silniční (D)
- l) Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)
- m) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
- n) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- o) Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (VP)
- p) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (VZ)
- r) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (H)
- s) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- t) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)
- u) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)
- v) Plochy lesní – plochy lesů (LP)
- w) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně (LK)
- x) Plochy přírodní – plochy biocenter (OP)

Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné

a) Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - BR

Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

- Různé typy rodinných domů
- Bytové domy jsou přípustné, pokud je to uvedeno v regulativu konkrétní plochy.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, jezírka, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.
- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Podmíněně přípustné:

- Drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, služby a neobtěžující řemesla a služby, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.).

Nepřípustné:

- Činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující řemesla a služby, zemědělská výroba, objekty pro průmysl a skladování.
- Činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží.

b) Plochy bydlení – bydlení v bytových domech - BD

Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

Přípustné:

- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, bytové domy s integrovaným občanským vybavením
- Přípustné jsou rodinné domy, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, dětská hřiště.
- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Podmíněně přípustné:

- Správní objekty, maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.)

Nepřípustné:

- Činnosti, které jsou neslučitelné s určující funkcí plochy, jako chov drobného hospodářského zvířectva, obtěžující řemesla a služby, drobná výrobní činnost, zemědělská výroba, objekty pro průmysl a skladování.
- Činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží.

c) Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci – RR

Hlavní:

- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.

Přípustné:

- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Veřejná prostranství, drobná architektura, zeleň.
- Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
- Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).
- Související dopravní a technická infrastruktura - individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – OV

Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

Přípustné:

- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
- Plochy pro sport.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

Nepřípustné:

- Průmyslová výroba, zemědělská výroba, drobná výroba, obtěžující řemesla a služby.
- Činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy.

e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova – OS

Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Stavby a zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

f) Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní (např. kostel, kaple)
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD

Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návší a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

h) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství - PZ

Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Drobné vodní plochy (tůňe, požární nádrže, mokřady, jezírka, kašny), vodní toky.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. úpravy komunikací, chodníky, **sjezdy k nemovitostem**, komunikace pro pěší, cyklostezky a cyklotrasy).
- Stavby a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné:

- je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně.

i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV

Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.

Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště sloužící obsluze tohoto území.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Podmíněně přípustné:

- Drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

j) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené ostatní - SO

Hlavní:

- Bydlení společné s prostory občanské vybavenosti.

Přípustné:

- Stavby a zařízení pro správu a administrativu, obchod, veřejné stravování a ubytování, stavby pro kulturu a zdravotnictví a sociální péči, pro školství a výchovu, neobtěžující řemesla a služby.
- Byty.
- Dětská a rekreační hřiště sloužící obsluze tohoto území.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, garáže, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Podmíněně přípustné:

- Drobná výroba a služby, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).

Nepřípustné:

- Nepřípustné jsou rodinné domy.
- Nepřípustné jsou obtěžující služby a řemesla včetně obtěžující drobné výroby

- činnosti náročné na přepravu zboží, stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, objekty průmyslové výroby, zemědělská výroba.

k) Plochy dopravní infrastruktury – plochy pozemní dopravy - D

Hlavní:

- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací, včetně souvisejících pozemků a objektů - náspy, mosty, tunely, opěrné zdi apod.
- Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel.
- Plochy a stavby dopravních zařízení, garáže.
- Plochy, stavby a zařízení pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.
- Ochranná a izolační zeleň.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
- **Vodní toky.**

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

l) Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

Hlavní:

- Plochy železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

- Plochy , stavby a zařízení železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, veřejná prostranství.
- Doprovodná zeleň, ÚSES.
- Objekty občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
- **Vodní toky.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

m) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí TI

Hlavní:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů.
- Činnosti či zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- Zeleň a oplocení.

Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

n) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD

Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, slouží k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby.
- Navazující sklady a služby.
- Stavby a zařízení pro obchod.
- Administrativa a správa.
- Zemědělská malovýroba.
- Zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Podmíněně přípustné:

- Byty správců (pohotovostní byty), bydlení v rámci agroturistiky, pokud bydlení splňuje požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Čerpací stanice pohonných hmot, pokud nesníží kvalitu bydlení v navazujících plochách.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití.
- Plochy, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu, těžký průmysl.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

o) Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a skladování - VP

Hlavní:

- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.

Přípustné:

- Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru, stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží.
- Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
- Zeleň, oplocení.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výrobu se silným negativním dopadem na ŽP.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

p) Plochy výroby skladování – zemědělská výroba - VZ

Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

Přípustné:

- Plocha pro stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.

- Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zpracování dřevní hmoty.
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná izolační zeleň, oplocení.
- **Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).**

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost (školy, zdravotnictví, sociální služby a kulturu),
- Zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na ŽP.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

r) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - H

Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné:

- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území, **účelové komunikace, přípojky.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce.**
- **Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).**
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

s) Plochy zemědělské – orná půda - ZO

Hlavní:

- Zemědělská půda - orná půda.

Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur **v rámci ZPF.**
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.**

- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**
- **Doprovodná a rozptýlená zeleň.**

Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- **Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.**

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

t) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT

Hlavní:

- Zemědělská půda - trvalý travní porost
- Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.

Přípustná

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur **v rámci ZPF.**
- Krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**
- **Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**

Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

u) Plochy zemědělské – zahrady - ZZ

Přípustné:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území.

Podmíněně přípustné:

- Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby.
- Vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, např. kůlny, přístřešky, bazény.
- Oplocení, drobné vodní plochy - tůň, jezírka apod., vodní toky.
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

- Stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.

v) Plochy lesní – plochy lesů - LP

Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**
- **Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**

Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

w) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK

Hlavní:

- Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).

Přípustné:

- Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).
- Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Zalesnění.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**
- **Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**

Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné:

- Jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

x) Plochy přírodní – plochy biocenter - OP

Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, přípojky**, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy, krmelce), pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany ve zvláště chráněném území, případně v ochranných pásmech zvláště chráněných území.**

Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- **Oplocení.**

7. 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.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD1 Úprava trasy silnice III/4153 a III/4052 v centrální části Puklic
 VD2 Úprava trasy silnice III/4051 mezi Studénkami a Puklicemi
 VD17 Přeložka silnice II/602 - obchvat Jihlavy ve vymezeném koridoru DK1

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT14 Plocha pro nové trafostanice včetně přívodního vedení VN
 VT18 Nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy ve vymezeném koridoru TK1

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro účel:

Zvyšování retenčních schopností území:

- VR15 Navrhované plochy pro retenci povrchových vod

Založení prvků územního systému ekologické stability:

~~VU19 Nadregionální biokoridor K181 (K124 – Mohelno)~~

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je obsaženo v grafické části územního plánu.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

V územním plánu nejsou tyto veřejně prospěšné stavby a opatření vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- Pořadí změn (etapizace) je zakreslena v grafické části Územního plánu Puklice ve výkresu č. 4 - Výkres pořadí změn v území.
- ~~Plochy pro bydlení v rodinných domech BR4, BR7, BR18, BR20, BR24, BR26, BR27, BR 28, BR29 jsou zařazeny do 1. etapy.~~
- Plochy pro bydlení v rodinných domech BR2, BR9 jsou zařazeny do 2. etapy.
- ~~U ploch pro bydlení v rodinných domech BR30 – BR33, BR36 a BR37 není etapizace výstavby stanovena.~~
- Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 70% ploch vymezených v 1. etapě.
- U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu není etapizace stanovena.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Puklice obsahuje:

A. Textová část územního plánu:

B. Grafická část územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

PŘÍLOHY K TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

b) VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
- Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
 - Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
 - Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví
- c) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- d) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- e) Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- f) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- g) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).

- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost, malovýroba
Činnosti nemající charakter tovární výroby, bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- k) Neobtěžující služby a neobtěžující výroba – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.)
- l) Malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 200 m².
- m) Veřejné občanské vybavení – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní apod..
- n) Komerční občanské vybavení – stavby a zařízení pro administrativu, obchodní zařízení, stravovací a ubytovací zařízení a služeb především nevýrobního charakteru apod..