

Zpráva o uplatňování Územního plánu Puklice

projednaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Puklice (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

Obec Puklice (dále jen „obec“) leží jihovýchodně od Jihlavy, centra správního území obce s rozšířenou působností Jihlava (dále jen „ORP“), je tvořena vlastní obcí Puklice (k. ú. Puklice) a místními částmi Studénky (k. ú. Studénky) a Petrovice (k. ú. Petrovice u Jihlavy).

Celková výměra území obce je 1 093 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	803 ha
lesní půda	200 ha
vodní plochy	7 ha
zastavěné plochy	16 ha
ostatní plochy	68 ha.

K 31. 12. 2022 měla obec 871 obyvatel.

Odkaz na Územní plán Puklice je zveřejněn na webových stránkách statutárního města Jihlavy ([www.jihlava.cz/Město a úřad/Územní plánování/Územní plány a územní studie/Puklice](http://www.jihlava.cz/Město_a_úřad/Územní_plánování/Územní_plány_a_územní_studie/Puklice)).

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Puklice (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Puklice 27. 9. 2007; účinnosti nabyl 12. 10. 2007. V následujících letech byly pořízeny a schváleny tři změny územního plánu, kterými byly vymezeny zejména nové plochy pro bydlení; změna č. 1 nabyla účinnosti 11. 10. 2011, změna č. 2 nabyla účinnosti 5. 6. 2018 a změna č. 3 nabyla účinnosti 2. 1. 2021.

Zhotovitelem územního plánu a jeho změn je Urbanistické středisko Jihlava spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ 46344314, Ing. arch. Jiří Hašek, autorizace ČKA 00 302.

A.1.1. Vymezení zastavitelných ploch a jejich vyhodnocení

Územní plán a jeho změny vymezyly zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, plochy pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování, plochy sídelní zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ČÍSLO LOK.	NÁZEV PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY			
		CELKEM (ha)	VYUŽITO (ha)	VYUŽITO (%)	ZBÝVÁ (ha)
A. PLOCHY BYDLENÍ					
BR1	PUKLICE KE STUDÉNKÁM I	1,411	0,376	27	1,035
BR2	PUKLICE KE STUDÉNKÁM II	0,869	0	0	0,869
BR4	PUKLICE ZAHRÁDKY	4,583	1,496	33	3,087
BR7	PUKLICE STRÁNĚ I	0,232	0,124	53	0,108
BR8	PUKLICE U ŽIDOVSKÉHO HŘBITOVA	0,834	0	0	0,834
BR9	PUKLICE U HŘBITOVA I	1,618	0	0	1,618
BR10	PUKLICE NOVÉ DOMKY	1,045	0,380	37	0,665
BR11	PUKLICE K PŘÍSECE	0,947	0	0	0,947
BR16	STUDĚNKY U JIHLAVSKÉ SILNICE	1,762	1,059	60	0,703
BR19	STUDĚNKY K PUKLICÍM I	0,173	0	0	0,173
BR20	STUDĚNKY U SILNICE NA PUKLICE	0,088	0,088	100	0
BR24	PUKLICE U HŘBITOVA II	0,133	0	0	0,133
BR28	STUDĚNKY - JIH	0,737	0	0	0,737
BR29	STUDĚNKY - SEVER	0,915	0	0	0,915
BR30	PUKLICE U HŘIŠTĚ	1,135	0,824	73	0,311
BR31	PUKLICE STRÁNĚ II	0,965	0,147	15	0,818
BR33	STUDĚNKY NAD RYBNÍKEM	0,201	0	0	0,201
BR36	PETROVICE I	0,190	0,190	100	0
BR37	PETROVICE II	0,627	0	0	0,627
BR38	U HŘIŠTĚ II	0,670	0,188	28	0,482
BR39	U ŠKOLY	0,634	0	0	0,634
BR40	KE STUDÉNKÁM	0,997	0,997	100	0
BR41		0,257	0	0	0,257
BR42		0,165	0,165	0	0
B. PLOCHY REKREACE					
RR1	PUKLICE SEVER	0,207	0,207	100	0
C. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
OV1		0,507	0	0	0,507
OV2		0,287	0	0	0,287
D. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					

ČÍSLO LOK.	NÁZEV PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY			
		CELKEM (ha)	VYUŽITO (ha)	VYUŽITO (%)	ZBÝVÁ (ha)
D1		0,265	0	0	0,265
<u>E. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>					
VD1		0,842	0	0	0,842
VD2		0,478	0	0	0,478
<u>F. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY</u>					
ZZ1		0,367	0	0	0,367

Poznámka: Výstavba nových objektů byla realizována zpravidla na plochách zastavěných a zastavitelných (např. rodinné domy). U ploch, které byly vymezeny původním územním plánem nebo vymezeny/upraveny změnami č. 1, 2 a 3, je celková výměra plochy vztažena k aktuálnímu stavu územního plánu po jeho změnách.

A.1.2. Požadavky na zpracování územní studie

V Územním plánu Puklice nebyl stanoven požadavek na vypracování územní studie.

A.1.3. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A.1.3.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem (v závorce je uvedeno označení podle ZÚR):

VD17 (DK32) Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru DK1 – k. ú. Studénky.

A.1.3.2 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené v územním plánu:

VD1 Úprava trasy silnice III/4153 a III/4052 v centrální části Puklic – k. ú. Puklice;

VD2 Úprava trasy silnice III/4051 mezi Studénkami a Puklicemi – k. ú. Puklice.

A.1.3.3 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem (v závorce je uvedeno označení podle ZÚR):

VT18 (E07) Nadzemní vedení VVN 110 kV – obchvat Jihlavy ve vymezeném koridoru TK1 – k. ú. Studénky.

A.1.3.4 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v územním plánu:

VT14 Plocha pro nové trafostanice včetně přívodního vedení VN – k. ú. Puklice, k. ú. Studénky.

A.1.3.5 Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území:

VR15 Navrhované plochy pro retenci povrchových vod – k. ú. Studénky.

A.1.3.6 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Nebyly vymezeny.

A.1.3.7 Asanace:

Nebyly vymezeny.

A.1.4. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly územním plánem navrženy.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

A.2.1. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava (dále jen „ÚAP“)

5. úplná aktualizace ÚAP byla zpracována k 31. 12. 2020.

Vyhodnocení vztahu případných změn k územnímu plánu je provedeno v kapitole B.

A.2.3. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“)

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je provedeno v kapitole C.1.

A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace číslo 1 (nabytí účinnosti 23. 10. 2012), Aktualizace číslo 2 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016), Aktualizace číslo 3 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016), Aktualizace č. 4 (nabytí účinnosti 7. 11. 2020), Aktualizace číslo 5 (nabytí účinnosti 30. 12. 2017), Aktualizace číslo 6 (nabytí účinnosti 14. 6. 2019), Aktualizace číslo 7 (nabytí účinnosti 20. 10. 2021) a Aktualizace číslo 8 (nabytí účinnosti 13. 4. 2021) a Rozsudku Krajského soudu v Brně číslo jednací 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR je provedeno v kapitole C.2.

A.2.5. Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KPÚ“)

KPÚ nebyly v obci provedeny v žádném z katastrálních území; v k. ú. Puklice byly provedeny a 5. 5. 2023 zapsány do katastru nemovitostí jednoduché pozemkové úpravy.

A.3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V období od schválení územního plánu nedošlo k nepředpokládanému negativnímu dopadu na udržitelný rozvoj území obce Puklice.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

B.1. Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území:

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj řadí obec Puklice do kategorie udržitelné s výhradami, konkrétně do kategorie s označením 2c. Z tohoto hodnocení vyplývá, že územní podmínky pro pilíře ekonomický (území obce je charakterizováno jako mírně progresivní) a sociodemografický (území obce je charakterizováno jako progresivní) se nachází v kladných hodnotách, ovšem environmentální pilíř má hodnotu -0,18 (území obce je charakterizováno jako mírně regresivní).

B.2. Obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci popsané v ÚAP:

- Prostorové a funkční uspořádání území:
 - navrženo je 31 rozvojových ploch.
- Sociodemografické podmínky:
 - pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji;
 - kladně hodnocený průměrný roční počet dokončených bytů na 1000 obyvatel v letech 2015 – 2019;
 - rostoucí index stáří (ZU10).

- Kvalita životního prostředí:
 - stanoviště tříděného odpadu;
 - 3 staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04) (priorita N);
 - skládka Puklice (ZH05).
- Dopravní a technická infrastruktura:
 - plynofikace obce;
 - dobrá dostupnost MÚK na silnici I/38 (do 5 km dostupnosti);
 - koridory a plochy dopravní infrastruktury DK27 (propojení silnic I/38 a II/405).
- Bezpečnost a ochrana obyvatel:
 - chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08);
 - chybějící úkryt civilní ochrany (P16).

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Pro území obce Puklice nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v Územním plánu Puklice respektovány. Území je řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a rozvíjena venkovská krajina. Vzhledem k omezeným pracovním možnostem a omezené občanské vybavenosti je podporován rozvoj sídelní struktury ve vazbě na město Jihlava.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB11 a ve specifické oblasti SOB9 vymezené v aktuální PÚR ČR.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce Puklice není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy. Nachází se v něm nadregionální prvek ÚSES – biokoridor K181 (K124-Mohelno) a regionální biocentrum RBC700 Za dvorem.

Území je součástí krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB002 Horní Pohlaví. Územní plán neumožňuje umisťovat do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Územím obce procházejí koridory veřejně prospěšných staveb DK32 Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru DK1 (k. ú. Studénky) a E07 Nadzemní vedení VVN 110 kV – obchvat Jihlavy ve vymezeném koridoru TK1 (k. ú. Studénky).

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Během uplatňování územního plánu obce byly zaznamenány požadavky na vymezení nových rozvojových ploch, příp. revizi ploch stávajících.

Z návrhových ploch vymezených územním plánem dosud byly využity zejména některé z ploch pro bydlení (BR); tomu odpovídá stoupající počet obyvatel obce.

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ k. 31. 12. 2022)

rok	2018	2019	2020	2021	2022
počet obyvatel	845	842	832	857	871

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

V průběhu uplatňování územního plánu přijala Obec Puklice požadavky na pořízení změny územního plánu.

E.1. Požadavky na úpravu územního plánu

E.1.1. Požadavek 4.01, žadatelka Jana Vorálková, Puklice 204, 588 31 Puklice

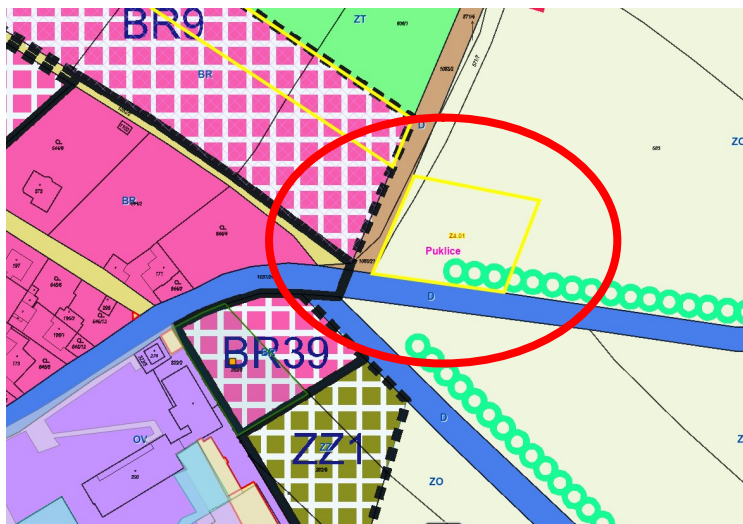
Pozemek p. č. 603 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití části pozemku (max. 1200 m²) z plochy zemědělské – orná půda (ZO) na plochu bydlení v rodinných domech (BR). Pozemek je součástí zemědělské půdy ve III. třídě ochrany.

Požizovatel nedoporučuje zařazení do změny ÚP, pozemek by nevhodně rozšiřoval zastavitelné území. Přednostně je nutné využít zastavitelné plochy vymezené územním plánem a jeho změnami č. 1 – 3.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina (dále jen „OŽPZ KrÚ“): Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity již dříve navržené plochy pro bydlení, které jsou značně naddimenzovány s ohledem na demografický rozvoj v obci a místních částech, lze předpokládat, že KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nebude souhlasit s dalšími návrhem (nárůstem) ploch pro bydlení a tím navyšováním záboru zemědělské půdy.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Jihlavy (dále jen „OŽP MMJ“): Činnostmi a zásahy, které by byly spojeny s požadovanou změnou využití pozemku, by došlo k nežádoucí změně dochovaného, přírodě blízkého stavu pozemku a k negativnímu zásahu do významných krajinných prvků „ze zákona“, k negativnímu ovlivnění jejich ekologicko-stabilizační funkce a zároveň ke ztrátě prostupnosti pozemku směrem do volné krajiny.



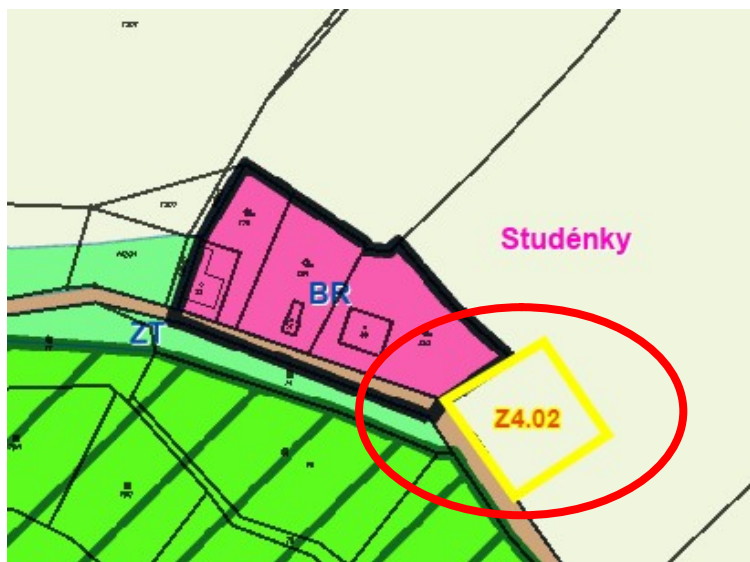
E.1.2. Požadavek 4.02, žadatelé Ladislava Jelínková, Studénky 7, 588 31 Puklice a Milan Vondrák, Studénky 45, 588 31 Puklice

Pozemek p. č. 122 k. ú. Studénky (část cca 1000 m²) - prověření možnosti změny využití pozemků z plochy zemědělské – orná půda (ZO) na plochu pro rodinnou rekreaci (RR). Pozemek navazuje na plochu bydlení v rodinných domech BR, jedná se o doplnění jedné stavební parcely. Pozemek je součástí zemědělské půdy ve III. třídě ochrany.

Požizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

OŽPZ KrÚ: Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity již dříve navržené plochy pro bydlení, které jsou značně naddimenzovány s ohledem na demografický rozvoj v obci a místních částech, lze předpokládat, že KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nebude souhlasit s dalšími návrhem (nárůstem) ploch pro bydlení a tím navyšováním záboru zemědělské půdy.



E.1.3. Požadavek 4.03, žadatelka Jitka Matulová, Puklice 65, 588 51 Puklice

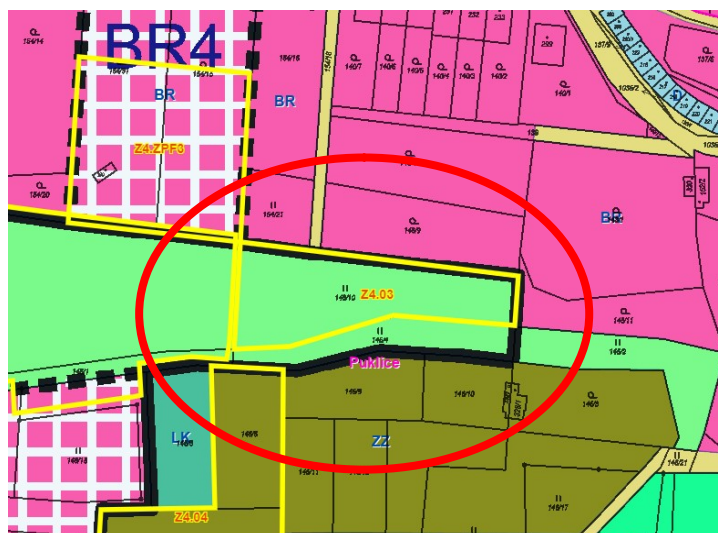
Pozemek p. č. 148/10 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemku z plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT) na plochu zemědělskou - zahrady (ZZ). Pozemky navazují na plochu bydlení BR, jsou součástí zemědělské půdy v V. třídě ochrany.

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

OŽPZ KrÚ: Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity již dříve navržené plochy pro bydlení, které jsou značně naddimenzovány s ohledem na demografický rozvoj v obci a místních částech, lze předpokládat, že KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nebude souhlasit s dalšími návrhem (nárůstem) ploch pro bydlení a tím navyšováním záboru zemědělské půdy.

OŽP MMJ: Nesouhlas s požadovanou změnou využití pozemku.



E.1.4. Požadavek 4.04, žadatelka Marie Beranová, Puklice 164, 588 51 Puklice

Pozemky p. č. 146/6 a 146/7 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemků z plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT) na plochu bydlení v rodinných domech (BR). Pozemky navazují na plochu bydlení BR30, jsou součástí zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany.

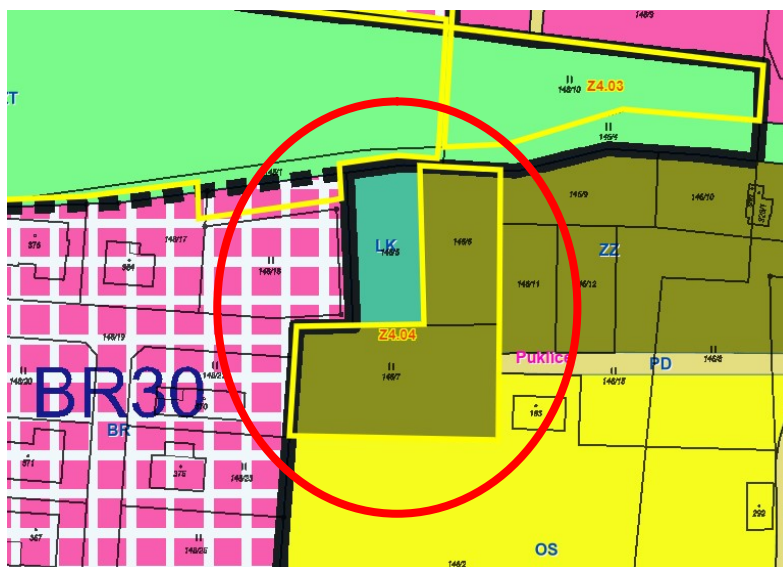
Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

OŽPZ KrÚ: Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity již dříve navržené plochy pro bydlení, které jsou značně naddimenzovány s ohledem na demografický rozvoj v obci a místních částech, lze předpokládat, že KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nebude souhlasit s dalšími návrhem (nárůstem) ploch pro bydlení a tím navyšováním záboru zemědělské půdy.

OŽP MMJ: Nesouhlas s požadovanou změnou využití pozemků.

Pozemek p.č. 146/7 má být dle návrhu ÚP (viz požadavek 4.05) volně prostupný kvůli umístění pěšiny. Z hlediska zájmů ochrany přírody se na pozemku nachází nebo do něj zasahují vzrostlé dřeviny (soliterní lípa u hranice s hřištěm, soliterní třešeň a porost dřevin zasahujících z pozemku p.č. 146/5). Při projednání návrhu územního plánu je nezbytné vyřešit kolizi spočívající v umístění pěšiny (volně prostupný pozemek) s požadovanou změnou využití plochy na Plochu BR – bydlení v rodinných domech (oplocení pozemku, umístění RD a dalších doplňkových objektů, zpevnění povrchů, ochrana dřevin atd.). Pozemek p.č. 146/6 přiléhá od západu k pozemku p.č. 146/5 se zapojeným porostem dřevin s dominantními vzrostlými duby, přičemž vzrostlé duby a zapojené porosty křovin se nacházejí i na pozemku p.č. 146/6. Změna využití pozemku p.č. 146/6 by představovala potřebu kácení pravděpodobně všech dřevin. Navíc je pozemek poměrně svažité směrem do údolní nivy bezejmenného vodního toku a spolu s pozemkem p.č. 146/5 tvoří krajinářsky, biologicky i ekologicky významnou plochu zeleně s dřevinami a extenzivními travníky v intravilánu obce (ust. § 5, § 7, § 12 zákona o ochraně přírody).

**E.1.5. Požadavek 4.05, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10**

Pozemky p. č. 147, 148/15, 148/7, 148/8, 151/2, 152 (část), 154/4 (část) a 154/42 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemků z plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT), z plochy zemědělské – orná půda (ZO) a plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD) na plochu bydlení v rodinných domech (BR) v jižní části (cca v úrovni plochy BR38) a plochu veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství (PZ) v severní části. Pozemky navazují na plochy bydlení BR 4 a BR38, jsou součástí zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany; pro novou plochu PZ nebude nutné vynětí ze ZPF.

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

OŽPZ KrÚ: Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity již dříve navržené plochy pro bydlení, které jsou značně naddimenzovány s ohledem na demografický rozvoj v obci a místních částech, lze předpokládat, že KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nebude souhlasit s dalšími návrhem (nárůstem) ploch pro bydlení a tím navyšováním záboru zemědělské půdy.

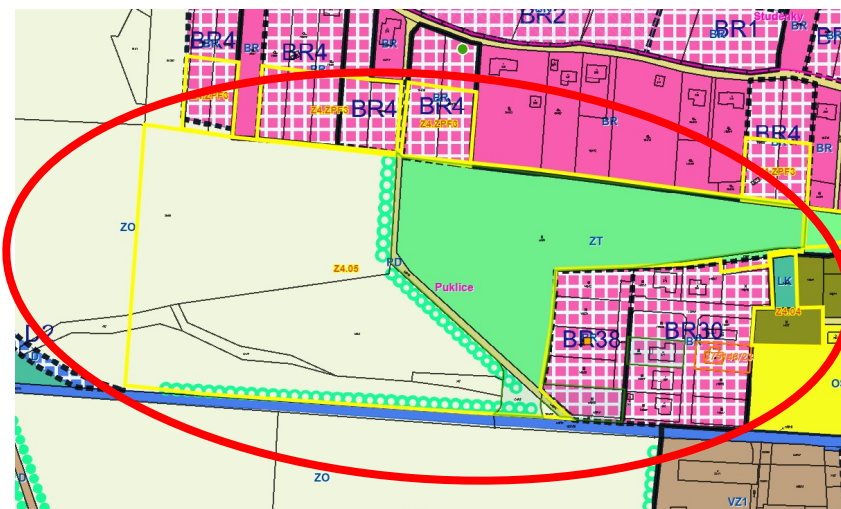
Požadavek Z.4.05 předpokládá umístění rozvojové plochy pro bydlení rodinné venkovské v rozsahu cca 7 ha. Koncepcí navrhuje novou rozvojovou, která svým rozsahem naplňuje rámec záměru v bodu 108 přílohy č. 1 zákona EIA (záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) a je s ohledem na nevyužitý potenciální rozvoj bydlení v lokalitě k.ú. Puklice nezbytné takto rozsáhlou plochu bydlení vyhodnotit, zejména z důvodu, že předpokládaný záměr změny funkční využití rozsáhlé plochy a významného navýšení kapacity ploch pro bydlení může mít vliv na životní prostředí, mění se základní koncepcí rozvoje území a prostorové uspořádání území obce, dále není např. jasná kompozice staveb – ovlivnění krajinného rázu, ovlivnění podzemních vod, ZPF, ovzduší, atd. Umožněním navýšení kapacity lze předpokládat i výrazné zvýšení dopravy ve smyslu provozu automobilů, a tím zvýšení prašnosti i hluku v území a dalších negativních vlivů (např. vibrace), lze předpokládat násobně vyšší požadavky na technickou infrastrukturu, inženýrské sítě, apod. Koncepcí lze předpokládat výrazné narušení obrazu sídla a krajiny z pohledu umístění staveb na krajinný ráz (do volné krajiny). Požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

OŽP MMJ: Nesouhlas s požadovanou změnou využití pozemků v navrženém rozsahu.

a) Orgán ochrany přírody požaduje vypustit jednu navrhovanou parcelu, která vybíhá do pozemku p.č. 148/8 v k.ú. Puklice a podél jejíž hranice je navržena liniová výsadba dřevin. S tímto požadavkem souvisí úprava návrhu posunutím jižním směrem.

b) Podél silnice III/4051 je vyznačen pás silniční zeleně (bez okótování jeho šířky), který pravděpodobně odpovídá stávajícímu pásu o šířce cca 4,5 m. Šířka pásu se silniční vegetací by měla být v návrhu okótována s tím, aby odpovídala vzdálenosti min. 8,0 m od hranice parcel silnice III/4051.

c) Mezi pozemky p.č. 148/18 (stabilizovaná plocha pro bydlení v RD (plocha BR) a 146/5 s porostem vzrostlých dřevin (plocha LK) je dle návrhu vyznačena pravděpodobně pěšina spojující nově navrženou plochu s plánovanou zástavbou rodinnými domy s centrem obce (směrem ke kostelu). Trasa pěšiny (cesty) podél pozemku p.č. 146/5 vede podél bází vzrostlých dubů – orgán ochrany přírody upozorňuje na předpokládanou kolizi s kořenovým systémem dřevin z důvodu realizace stavby a s tím spojeným případným ohrožením provozní bezpečnosti, proto je do budoucna potřeba počítat s prostupností, která bude mít skutečně parametry a podobu pěšiny. Dále upozorňujeme na rozpor s návrhem vedení trasy pěšiny přes pozemek p.č. 146/7 (potřeba volného prostoru) x požadavek 4.04 žadatelky Marie Beranové, Puklice 164, která podala návrh na prověření změny využití pozemku p.č. 146/7 z plochy ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty na plochu BR – Plochy bydlení v rodinných domech (oplocený pozemek, umístění RD a dalších doplňkových objektů, ochrana stávajících dřevin atd.).



- E.1.6. Požadavek 4.06, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbínská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10**
 Pozemek st. p. 1 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemku z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu smíšenou obytnou – plochu smíšenou vesnickou (SV). Pozemek je součástí stabilizovaných ploch a nevyžaduje vynětí ze ZPF.
 Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.



- E.1.7. Požadavek 4.07, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbínská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10**
 Pozemky st. p. 5 a parc. č. 11/10 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemků z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu smíšenou obytnou – plochu smíšenou vesnickou (SV). Pozemky jsou součástí stabilizovaných ploch.
 Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.
Stanoviska dotčených orgánů:
OŽPZ KrÚ: Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity již dříve navržené plochy pro bydlení, které jsou značně naddimenzovány s ohledem na demografický rozvoj v obci a místních částech, lze předpokládat, že KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nebude souhlasit s dalšími návrhem (nárůstem) ploch pro bydlení a tím navyšováním záboru zemědělské půdy.



E.1.8. Požadavek 4.08, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbínská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10

Pozemky parc. č. 2/1 (část) k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití části pozemku z plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) na plochu smíšenou obytnou – plochu smíšenou vesnickou (SV). Pozemky jsou součástí návrhové plochy OV1, součástí změny by byl i pozemek parc. č. 1088 k. ú. Puklice.

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

OŽP MMJ: Nesouhlas s požadovanou změnou využití pozemku. Požadovaná změna využití pozemku je situována do významného krajinného prvku „Zámecký park v Puklicích“, který byl zaregistrován dle ust. § 6 zákona o ochraně přírody rozhodnutím Magistrátu města Jihlavy, OŽP, dne 7. 8. 2008 pod č.j. OŽP/8050/2008 na pozemku p.č. 2/1 v k.ú. Puklice (dále jen „RVKP“). Předmětem ochrany RVKP je anglický park přiléhající k bývalému zámku (původně ze 16. století) s výskytem mnoha letitých dřevin (lípy, buky, javory, duby atd.). Jedná se o cennou plochu historické zeleně v obci. Park je významný svou ekologicko-stabilizační funkcí, kterou v území plní, a druhovým složením a stářím dřevin přispívá ke zvýšení biodiverzity (mj. živočichů vázaných na stromové dutiny). V současnosti je v ploše požadované ke změně využití části pozemku starší hřiště a přístřešek využívaný v rámci provozu hřiště. Podél západní hranice hřiště se nachází řada vzrostlých modřínů. Z požadované změny využití části pozemku je zřejmé, že se uvažuje o zrušení hřiště a k němu přilehlé plochy a jejich nahrazení objektem (objekty) a s ním (s nimi) spojenou infrastrukturou a dopravním napojením, případným umístěním parkoviště, a to vše dle možností uvedených v hlavním nebo přípustném regulativu pro plochy SV. Odsouhlasení požadavku by způsobilo nevhodné narušení celistvosti RVKP jako území se zvýšenou ochranou přírody. Zamýšlená změna využití části pozemku nekoresponduje s předmětem ochrany RVKP. V posuzované ploše by bylo možné navrhnout pouze takové využití, které by vhodně doplňovalo zámecký park bez poškození nebo zničení předmětu ochrany RVKP a ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.



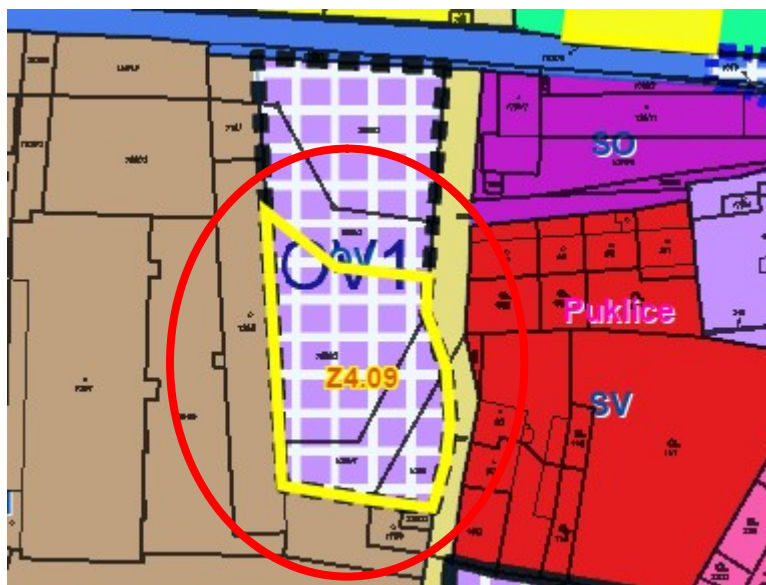
E.1.9. Požadavek 4.09, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbínská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10

Pozemky parc. č. 1095/3 a 1095/4 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemků z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV1) na plochu smíšenou obytnou – plochu smíšenou vesnickou (SV). Pozemky jsou součástí návrhové plochy OV1, součástí změny by byl i pozemek parc. č. 1088 k. ú. Puklice.

Požizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

OŽPZ KrÚ: V předmětném území mohou na základě předloženého návrhu být realizovány záměry (bydlení), u kterých lze předpokládat významné ovlivnění veřejného zdraví, a zároveň jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny. Požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.



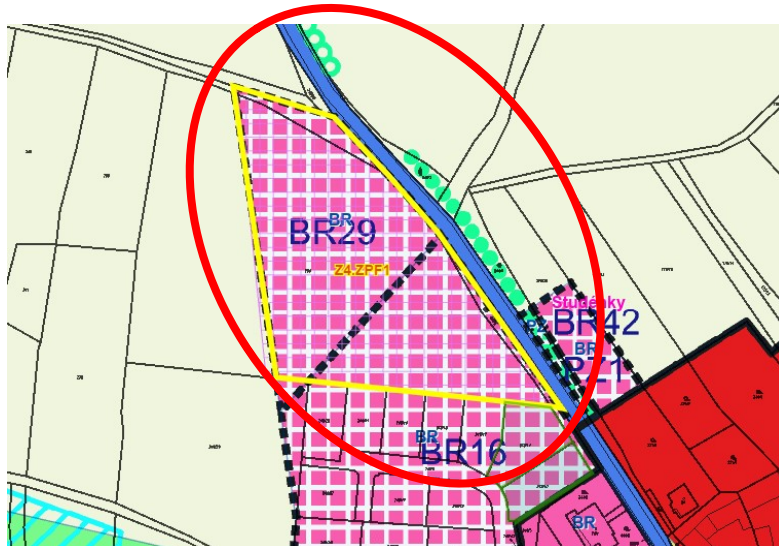
E.1.10. Návrh na zrušení, resp. úpravu nevyužitých zastavitelných ploch (vrácení do ZPF)

na základě § 102 odst. 3 stavebního zákona

Z4.ZPF1

Zrušení plochy bydlení BR29 a severní části plochy BR16 (k. ú. Studénky, cca 1,4 ha)

Požizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

**Z4.ZPF2**

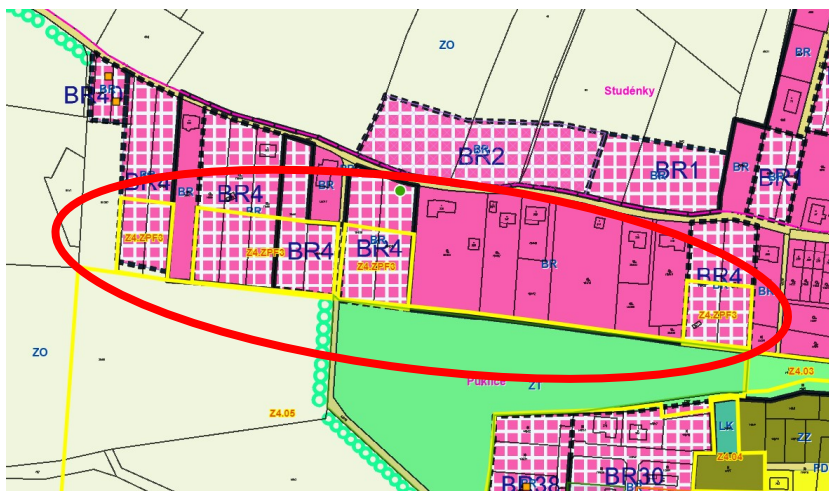
Zrušení plochy bydlení BR33 (k. ú. Studénky, cca 0,2 ha)

Požizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

**Z4.ZPF3**

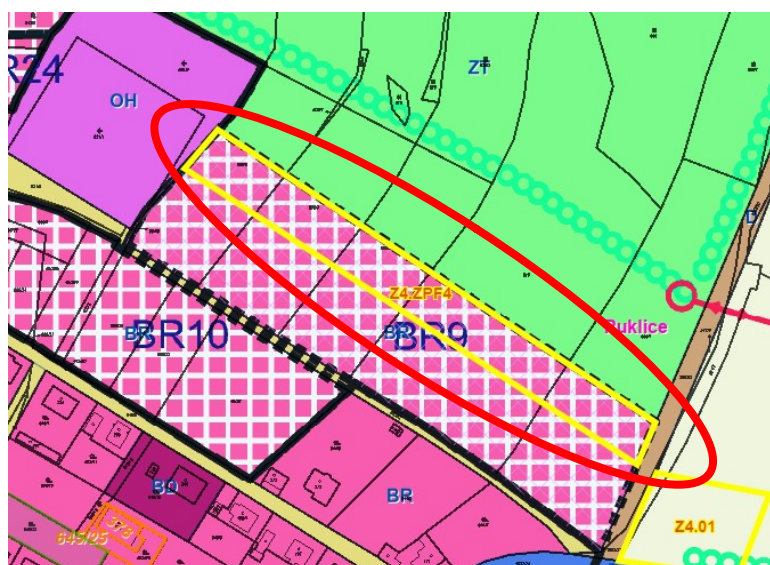
Úprava plochy bydlení BR4 (k. ú. Puklice, cca 1,35 ha)

Požizovatel doporučuje jižní polovinu plochy zařadit do ploch zemědělských – zahrady (ZZ).

**Z4.ZPF4**

Úprava plochy bydlení BR9 (k. ú. Puklice, cca 0,55 ha)

Poživatel doporučuje severovýchodní třetinu plochy zařadit do ploch zemědělských – zahrady (ZZ).



E.2. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 4 ÚP Puklice bude vycházet z platného znění územního plánu po jeho změnách č. 1, 2 a 3 a ze schválené zprávy o uplatňování ÚP Puklice. Z aktuálního znění stavebního zákona vyplývá, že nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Puklice je podmíněno zpracováním úplného změny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

E.2.1. Požadavky na obsah změny č. 4 územního plánu

- Změna územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Změna a úplné znění územního plánu se vyhotovují v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle nového stavebního zákona (283/2021 Sb.) její

- součástí, se nepoužijí a ve změně musí být z této dokumentace vypuštěny (§ 324 zákona 283/2021 Sb.).
- b) Obsah a struktura bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
 - c) Vybrané části změny a úplné znění územně plánovací dokumentace budou vyhotoveny v jednotném standardu podle vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
 - d) Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód. Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí územního plánu. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.
 - e) V textové části návrhu územního plánu budou v celkovém tabulkovém přehledu uvedeny u jednotlivých zastavitelných ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:
 - označení plochy;
 - druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití;
 - specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy;
 - podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií, případně etapizace.
 - f) Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.
 - g) Samotná změna bude zpracována minimálně v rozsahu:

Výrok:

Textová část

Grafická část

- výkres základního členění 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- výkresy mohou být doplněny schémata.

Odůvodnění:

Textová část

- odůvodnění změny
- textová část výroku územního plánu s vyznačením změn

Grafická část

- koordinační výkres 1 : 5 000
- výkres širších vztahů 1 : 100 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

h) Úplné znění po změně obsahuje:

Výrok:

- Textová část
 - textová část výroku územního plánu se zapracovanými změnami
- Grafická část
 - výkres základního členění 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění

- Grafická část
 - koordinační výkres 1 : 5 000

E.2.2. Požadavky na způsob zpracování změny územního plánu

- a) Návrh změny ÚP bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a na dvou datových nosičích (formáty *.pdf a *.doc)
- b) Změna ÚP bude na základě veřejného projednání upravena a odevzdána ve třech tištěných vyhotoveních a na třech datových nosičích (krajskému úřadu postačí CD, které podepsané vypálí

- pořizovatel). Úplné znění je nutné předat současně s návrhem změny ke schválení zastupitelstvem obce.
- c) Návrh změny ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do geografického informačního systému GIS.
- d) Pořizovatel obdrží kompletní data v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu *.pdf a *.doc.
- e) Data budou muset projít např. přes kontrolu topologické správnosti a čistoty – kontrola průniku prvků pro nepřekryvné vrstvy, kontrola malých děr (nepřesnost kreslení). Kontrolu zajistí projektant přes ETL nástroj.
- f) Úplné znění změny územního plánu bude pro účely zveřejnění ÚP v GIS a aktualizace ÚAP ORP Jihlava předána na datovém nosiči ve formátech *.shp, *.pdf, *.tif a *.doc. Úplné znění po změně územního plánu bude obsahovat:
- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF všech výkresů v souřadnicích S-JTSK; Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - bez katastrální mapy;
 - bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - bez vrstevnic;
 - barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254;
 - vrstvy *.shp s plochami s rozdílným způsobem využití a dalšími vektorovými daty dle datového modelu;
 - txt soubor pro každou plochu s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifické podmínky pro jednotlivé návrhové plochy.
 - legendy – výrokovou část úplného znění bude vytvořen soubor ve formátu .png, který bude obsahovat legendu k výkresu. Legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu.
- g) Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů. Obsah textové části bude očíslovaný.
- h) Součástí výrokové části změny ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:
- název územního plánu;
 - označení orgánu, který územní plán vydal;
 - datum nabytí účinnosti;
 - jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele (vedoucí oddělení úřadu územního plánování);
 - plochu pro otisk úředního razítka.
- i) Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona.
- j) Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.

E.2.3. Části odůvodnění textové části, které zpracovává projektant územního plánu:

- a) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.
- e) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- h) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

- i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.
- j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny 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

Dotčený orgán (OŽPZ KrÚ) ve svém stanovisku vyloučil významný vliv návrhu změny územního plánu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast. Dotčený orgán (OŽPZ KrÚ) ve svém stanovisku požaduje vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Změna územního plánu bude zpracována pouze v jedné variantě; dotčené orgány neuplatnily jiné požadavky.

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

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají skutečnosti, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu.

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

Požadavky nejsou uplatňovány.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky nejsou uplatňovány.

K. Projednání zprávy o uplatňování ÚP na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu byla projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi a oprávněnými investory (30 dnů od doručení oznámení, odesláno 14. 12. 2023) a s veřejností (veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Puklice od 15. 12. 2023 do 25. 1. 2024 a na úřední desce Magistrátu města Jihlavy od 14. 12. 2023 do 26. 1. 2024). Došla stanoviska, připomínky, vyjádření a podněty byly do zprávy zapracovány.

J. Závěr, postup při projednání a schválení zprávy o uplatňování Územního plánu Puklice

K návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Puklice za období uplynulé od jeho vydání se mohly ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce vyjádřit dotčené orgány a krajský úřad. Ve stejné době byl návrh zprávy zveřejněn na webových

stránkách statutárního města Jihlavy a obce Puklice, aby se s návrhem zprávy mohla seznámit veřejnost.

Zpracovala: Mgr. Jolana Pavlíková
Magistrát města Jihlavy
stavební úřad
oddělení úřadu územního plánování

Datum: únor 2024

Zpráva o uplatňování Územního plánu Puklice byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Puklice dne usnesením č.

.....
Kateřina Pauzarová
starostka

.....
Bc. Lucie Doležalová
místostarostka