

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

ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU PUKLICE

Datum: listopad 2020

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Změna č. 3 ÚP Puklice
Místo zakázky: Puklice
Kraj: Kraj Vysočina
Zadavatel: Obec Puklice
Pořizovatel: Magistrát města Jihlavy
Stavební úřad, Oddělení úřadu územního
plánování
Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Pavlína Razimová
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Spolupráce: Ing. Michal Kovář, Ph.D.
Dana Menšíková
Alena Kvasničková
Datum zpracování: 11/2020

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUKLICE	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Puklice	
Datum nabytí účinnosti:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení: Bc. Pavlína Razimová vedoucí Oddělení úřadu územního plánování		
Stavební úřad, Oddělení úřadu územního plánování		
	Podpis:	Razítko

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

I.A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu.
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

PŘÍLOHA č. 1

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI

Seznam použitých zkratk ve Změně č. 3 ÚP Puklice:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k. ú.	katastrální území
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vyšoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Ruší se text: „30. 11. 2016” a nahrazuje se textem: „30. 4. 2020”

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (2) V kapitole „Základní zásady koncepce” se za slovo „Puklice,” vkládá slovo: „Petrovice”.
- (3) V kapitole „Urbanistické hodnoty” se ruší text: „Zastavitelné plochy budou vymezeny s vazbami na zastavěná území sídel.”
- (4) V kapitole „Urbanistické hodnoty” se ruší text:
- 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.
- (5) V kapitole „Přírodní hodnoty území ” se na začátek kapitoly kládá text:
- Respektovat přírodní památku Starý Přisecký rybník“ a její ochranné pásmo.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ , ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (6) V nadpisu kapitoly se za slovo: „včetně” doplňuje text: „ urbanistické kompozice” a za slovo: „vymezení” se vkládá text: „plochy s rozdílným způsobem využití”.
- (7) V kapitole „1. Ochrana urbanistické struktury sídel” se v části „Puklice” ruší text: „V územním plánu je navržena ochrana významných prostorů obce.”
- (8) V kapitole „1. Ochrana urbanistické struktury sídel” se ruší text:
- Studénky
- Obec má přehlednou urbanistickou strukturu tvořenou 2 řadami zemědělských usedlostí orientovaných kolmo na silnici na Jihlavu.
 - Centrum obce je tvořeno rozsáhlou návší 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.

- (9) Ruší se text:

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.

(10) Za rušený text se vkládá text ve znění:

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)

(11) V nadpisu „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...” se za slovo „ploch” vkládá text: „, ploch přestavby“.

- (12) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se v řádku „BR 2“, sloupci „Podmínky využití ploch“ se na závěr vkládá text: „**Využití ploch je přípustné po zahájení výstavby na 70% ploch navržených v 1. etapě.**“
- (13) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se ruší celý řádek „BR5“.
- (14) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se v řádku „BR 9“, sloupci „Podmínky využití ploch“ se na závěr vkládá text: „**Využití ploch je přípustné po zahájení výstavby na 70% ploch navržených v 1. etapě.**“
- (15) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se ruší celý řádek „BR18“.
- (16) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se ruší celý řádek „BR26“.
- (17) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se ruší celý řádek „BR27“.
- (18) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se ruší celý řádek „BR32“.
- (19) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se za řádek „BR37“ vkládá text:

BR38 U Hřiště II	Puklice	ne	2	<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.

(20) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se za řádek „OV 2“ vkládá text:

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.

(21) V tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se za řádek „VD2“ vkládá text:

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.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

(22) V nadpisu kapitoly se za slovo „umístování“ vkládá text: „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

(23) V kapitole „Navrhované koridory dopravní infrastruktury...“ se v tabulce ruší text: „80 m“ a nahrazuje se textem „dle grafické části“.

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

(24) Nadpis kapitoly se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění: „Koncepte 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.“

(25) Za kapitolu „1. Koncepte uspořádání krajiny“ se vkládá text:
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.

Plocha	Katastr	Popis úprav, podmínky využití ploch.
		<ul style="list-style-type: none"> Umístění tohoto záměru bude posouzeno v rámci navazujících řízení.
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.

(26) V kapitole „2. Územní systém ekologické stability“ se za druhou odrážku vkládá text: „Územní plán vymezuje v řešeném území regionální biocentrum“.

(27) Za kapitolu „2. Územní systém ekologické stability“ se vkládá text: 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.

(28) 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.

- (29) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se v odrážce „Nepřípustné“ ruší text: „Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.“ a nahrazuje se textem: „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.)“

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

- (30) Nadpis kapitoly se ruší a nahrazuje se novým textem ve znění: „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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).“

- (31) Ruší se text:

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)

- (32) V kapitole „a) Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (33) V kapitole „b) Plochy bydlení – bydlení v bytových domech – BD”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (34) V kapitole „d) Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (35) V kapitole „e) Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova - OS”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (36) V kapitole „h) Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství - PZ”, odstavci „Přípustné” se v závorce za slovo chodníky vkládá text: „sjezdy k nemovitostem.”
- (37) V kapitole „i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické – SV”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (38) V kapitole „j) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené ostatní – SO”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (39) V kapitole „k) Plochy dopravní infrastruktury – plochy pozemní dopravy - D”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „vodní toky”.
- (40) V kapitole „l) Plochy dopravní infrastruktury – železniční - DZ”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „vodní toky”.
- (41) V kapitole „n) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby - VD”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (42) V kapitole „o) Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (43) V kapitole „p) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod).”
- (44) V kapitole „r) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky - H”, odstavci „Přípustné” se v páté odrážce za slova „nezastavěném území” vkládá text: „, účelové komunikace, přípojky”.
- (45) V kapitole „r) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky - H”, odstavci „Přípustné” se za pátou odrážku vkládá text:
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce.
 - Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).
- (46) V kapitole „s) Plochy zemědělské – orná půda - ZO”, odstavci „Přípustné” se v druhé odrážce za slovo „kultur” vkládá text: „v rámci ZPF”.

- (47) V kapitole „s) Plochy zemědělské – orná půda - ZO”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „**Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury**”.
- (48) V kapitole „s) Plochy zemědělské – orná půda - ZO”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- **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.**
- (49) V kapitole „s) Plochy zemědělské – orná půda - ZO”, odstavci „Podmíněně přípustné” se na závěr vkládá text:
- **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.**
- (50) V kapitole „t) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT”, odstavci „Přípustné” se v druhé odrážce za slovo „kultur” vkládá text: „**v rámci ZPF**”.
- (51) V kapitole „t) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT”, odstavci „Přípustné” se v poslední odrážce na závěr věty vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**”.
- (52) V kapitole „t) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- **Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**
- (53) V kapitole „v) Plochy lesní – plochy lesů - LP”, odstavci „Přípustné” se v poslední odrážce na závěr věty vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**”.
- (54) V kapitole „v) Plochy lesní – plochy lesů - LP”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- **Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**
- (55) V kapitole „w) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK”, odstavci „Přípustné” se v poslední odrážce na závěr věty vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**”.
- (56) V kapitole „w) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- **Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny).**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).**
- (57) V kapitole „x) Plochy přírodní – plochy biocenter - OP”, odstavci „Podmíněně přípustné” se v první odrážce za slovo „technické infrastruktury” vkládá text: „**účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, přípojky**”.
- (58) V kapitole „x) Plochy přírodní – plochy biocenter - OP”, odstavci „Podmíněně přípustné” se na závěr vkládá text:
- **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 chráněného území.**
- (59) V kapitole „x) Plochy přírodní – plochy biocenter - OP”, odstavci „Nepřípustné” se na závěr vkládá text: „**Oplocení**”.

7. 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.

(60) V nadpisu kapitoly se za slova „prospěšných opatření“ vkládá text: „, staveb“.

(61) Ruší se text:

Založení prvků územního systému ekologické stability:

VU19 Nadregionální biokoridor K181 (K124 - Mohelno)

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(62) V nadpisu kapitoly se ruší text: „veřejně prospěšných opatření“ a nahrazuje se textem: „veřejných prostranství“.

(63) V nadpisu kapitoly se na závěr vkládá text: „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(64) Ruší se druhá odrážka ve znění textu: „Plochy pro bydlení v rodinných domech BR4, BR7, BR18, BR20, BR24, BR26, BR27, BR 28, BR29 jsou zařazeny do 1. etapy“.

(65) Ruší se čtvrtá odrážka ve znění textu: „U ploch pro bydlení v rodinných domech BR30 - BR33, BR36 a BR37 není etapizace výstavby stanovena“.

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

(66) V názvu se ruší číslo: „11“.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Územní plán Puklice byl schválen 27. 9. 2007.
- V následujícím období byla pořízena a schválena Změna č. 1 Územního plánu Puklice (26. 9. 2011) a Změna č. 2 Územního plánu Puklice (6. 6. 2018).
- V řešeném území je zaevidována Územní studie „Puklice – Studénky“, schválená 5. 10. 2016, která je neopominutelným podkladem při řešení v území.
- Zastupitelstvo obce Puklice schválilo usnesením č. 137/2019/ZO ze dne 12. 12. 2019 pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu (Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování) byla zvolena Kateřina Pauzarová - starostka obce.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 3 ÚP Puklice jsou: „Požadavky na Změnu č. 3 ÚP Puklice.“

2. **SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5

Změna č. 2 územního plánu Puklice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.

- Řešené území (obec Puklice) náleží do celorepublikové rozvojové oblasti OB11 Jihlava.
- Obec se nenachází v republikové specifické oblasti.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.
- Změna č. 3 Územního plánu Puklice je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR.

Obecné republikové priority:

- Naplnění priorit bylo posouzeno především v odůvodnění Změny č. 2 ÚP Puklice.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

2.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

Územní plán Puklice respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR).

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Poznámka:

Aktualizace č. 4 ZÚR je vydaná (usnesení 0475/05/2020/ZK ze dne 8. 9. 2020), nenabyla však ještě účinnosti.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

- ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina.
- Celé správní území obce Puklice (k. ú. Petrovice u Jihlavy, Puklice, Studénky) se nachází v celorepublikové rozvojové oblasti OB11 Jihlava.
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
- Na území obce je v ZÚR vymezena veřejně prospěšné stavba dopravní infrastruktury:
 - DK 27- silnice II/405 - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m.
 - DK 32 - silnice II/602 - obchvat Jihlavy - koridor pro přeložku (dle grafické části).
- Do řešeného území zasahuje dle ZÚR koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury:
 - E07 - nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy - koridor o šířce 400 m.
- ZÚR vymezují na území obce tato veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability:
 - U 023 - nadregionální biokoridor K181 (K124 - Mohelno).
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

1. Rozvojová oblast republikového významu

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do ploch s vazbou na komunikace nadřazené sítě, zejména do území Jihlavy (ve vazbě na silnici I/38), Humpolce (ve vazbě na dálnici D1 a silnici I/34) a Havlíčkova Brodu (ve vazbě na silnice I/34 a I/38 a JV obchvat města);*
- b) umožnit přímé napojení zóny ekonomických aktivit na severu Jihlavy na dálnici D1 novou mimoúrovňovou křižovatkou Měšín;*
- c) zlepšit propojení měst Jihlava a Polná přes MÚK Velký Beranov na D1;*
- d) logistické a výrobní areály lokalizovat ve vazbě na silniční síť nadmístního významu tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území;*
- e) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;*
- f) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;*
- g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.*

Vzhledem k velmi dobré dopravní dostupnosti z Jihlavy je navržen poměrně velký rozvoj ploch s rezervou umožňující rozvoj příměstského bydlení města Jihlavy. Puklice jsou vzdáleny 7,5 km od centrální části Jihlavy.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou respektovány. V dosavadním Územním plánu Puklice jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních).

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti homogenizace stávajícího tahu silnice II/352, II/348 a II/351 v úseku Jihlava – Polná – Přibyslav na technické parametry silnice I. třídy;*
- b) územně stabilizovat a zpřesnit koridor pro umístění propojení silnice I/38 se silnicemi II/405 a II/602 jižně od Jihlavy (přeložka silnice II/602 jižně od Jihlavy);*
- c) dořešit napojení silnice I/34 (od dálnice D1) na silnici I/38 mimo zastavěné území města Havlíčkův Brod;*
- d) ověřit možnosti napojení silnice II/150 na I/38 mimo zastavěné území města Havlíčkův Brod;*
- e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- f) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě v prostoru Štoky, Dobronín, Polná, Strážec ve vazbách na silniční síť nadmístního významu sledovanou v ZÚR;*
- g) respektovat požadavky na ochranu městské památkové rezervace Jihlava a městské památkové zóny Polná a Havlíčkův Brod;*
- h) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace Zaječí skok, Vlánecké rašeliniště, přírodních památek Vysoký kámen, Šlapanka, Sochorov a evropsky významných lokalit Vysoký kámen u Smrčné, Šlapanka a Zlatý potok, Zaječí skok, Lužný rybník, Břevnický potok, Kamenický rybník;*

- i) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 418 Hradiště – Čerňák, 427 Chlístov – Peleštrov, 428 Peleštrov – Volský vrch, 431 Nová ves – Chlístov, 432 Chlístov – Hamry, 433 Stříbrné Hory – Hamry, 435 RK432 – Ronovecký les, 438 Čerňák – Orlík, 439 Chlístov – Hradiště, 440 Hradiště – Úsobský potok, 450 Stříbrné hory - Dlouhoveské rybníky, 454 U Trojanů - K124, 455 Vysoký kámen - Dobronín a 456 Dobronín - Borky, R12 Peleštrov – Lučice, regionální biocentra 371 Vysoký kámen, 700 Za dvorem, 701 Dobronín, 702 Borky, 706 Hůlová, 707 Vlčí jámy, 708 U Trojanů, 712 Čerňák, 713 Úsobský potok, 717 Dlouhoveské rybníky, 718 Orlík, 725 Hradiště, 724 Ronovecký les, 729 Hradiště, 1618 Hamry, 1619 Chlístov, 1981 Kamenitý vrch, 1982 Špitálský les, B05 Peleštrov, nadregionální biokoridory 78 K61 - K124, 124 Špičák - Rasůveň a 181 K124 – Mohelno a nadregionální biocentrum 55 Špičák;
- j) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Klanečná.

Územní plán a Změna č. 3 respektuje úkoly týkající se řešeného území..

Koncepce Územního plánu využívá potenciálu polohy obce v blízkosti krajského města Jihlavy. Změnou č. 3 vymezuje další zastavitelné plochy pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny s ohledem na obsluhu dopravní infrastrukturou, kapacity technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Změna č. 3 upřesňuje vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR.

2. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

- DK 27- silnice II/405 - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.
 - ZÚR Kraje Vysočina vymezují dopravní koridor v šířce 80 m.
 - Koridor není v současně platné ÚPD vymezen. Není vymezen ani Změnou č. 3 ÚP, a to z toho důvodu, že silnice II/405 již byla v řešeném území zrekonstruována. Přibližně tříkilometrový úsek Jihlava - Příseka byl dokončen v roce 2007. Platnost koridoru skončila realizací stavby. Koridor vymezený v ZÚR v platném znění je veden v trase podél staré silnice II/405, v trase do r. 2007. V řešeném území byla část této komunikace napříměna a vede novou trasou. Aktualizací č. 4 je koridor navržen ke zrušení.
- DK 32 - silnice II/602 - obchvat Jihlavy - koridor pro přeložku.
 - Změnou č. 2 byl vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 pro obchvat Jihlavy dle Aktualizace č. 3 ZÚR.
 - Aktualizací č. 5 ZÚR byl koridor v řešeném území zpřesněn.
 - Tento koridor je tedy Změnou č. 3 ÚP Puklice upraven dle Aktualizace č. 5 ZÚR.

3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury:

- E07 - nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy - koridor o šířce 400 m.
 - Koridor je vymezen v současně platné ÚPD dle ZÚR Kraje Vysočina, tj. 400 m a zasahuje malou částí do severozápadního cípu řešeného území.
 - Realizace samotné stavby pravděpodobně nezasáhne řešené území.

4. Veřejně prospěšná opatření

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné opatření:

- U023 - nadregionální biokoridor K181 (K124 – Mohelno).
- V současné době je vydaná Aktualizace č. 4 ZÚR (usnesení 0475/05/2020/ZK ze dne 8. 9. 2020), nenabyla však ještě účinnosti.

Řešení v ÚP

- Po konzultaci s Krajským úřadem Kraje Vysočina jsou prvky nadregionálního a regionálního ÚSES vymezeny již v souladu s navrhovanou Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina.
- Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

5. Krajinné typy

ZÚR vymezuje v řešeném území typ krajiny - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Obec Puklice náleží do v republikové rozvojové oblasti OB11: Řešení ÚP respektuje požadavky na ochranu zemědělské půdy, zastavitelné plochy ve všech místních částech jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel s minimalizací fragmentace nezastavěného území. Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 3 rovněž navazují na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD.

Poloha obce v rozvojové oblasti s velmi dobrou dostupností města Jihlavy je zohledněna zejména v koncepci rozvoje obytného a částečně i výrobního území obce včetně související veřejné infrastruktury. Větší aktivity krajského popř. republikového významu nejsou navrženy. Důvodem je zejména požadavek na respektování urbanistické struktury sídel.

V nezastavěném území jsou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území, včetně vymezení rozptýlené zeleně (alejí), které zvýší pestrost krajiny. Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily také zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.

Změnou č. 3 je navržená koncepce zachována. Jsou navrženy pouze dílčí změny.

6. Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost. Řešení Změny č. 3 územního plánu tyto zásady respektuje.

Do řešeného území zasahuje oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví.

(146c) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.

Ve Změně č. 3 jsou zásady respektovány. Nejsou vymezeny plochy pro výškové stavby. Rozvojové plochy jsou vymezeny mimo pohledové horizonty. Do řešeného území nezasahuje údolí Balinky a Oslavy.

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Naplnění priorit bylo řešeno především v odůvodnění Změny č. 2 ÚP Puklice.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění urbanistickou koncepci.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Širší vztahy

Obec Puklice má tři místní části, a to Puklice, Studénky a Petrovice a nachází se cca 7,5 km jihovýchodně od města Jihlavy, 3 km od silnice II/405 (Jihlava - Třebíč). Změna č. 3 ÚP Puklice je zpracována na celé území obce.

Obec patří do správního obvodu města Jihlavy, které je pro Puklice obcí s rozšířenou působností (ORP).

Celková výměra řešeného území (všech 3 katastrů) je 1 093,4379 ha (z toho k. ú. Petrovice u Jihlavy 58,7214 ha, Puklice 578,6008 ha a Studénky 456,1157 ha). K 1. 1. 2019 bylo v obci trvale hlášeno 845 obyvatel.

Význam obce v současné době je dán především polohou a blízkostí města Jihlavy, je zde zájem o novou bytovou výstavbu (rodinné domy). Petrovice jsou využívány především k rekreaci.

V obci je však i dostatečná veřejná občanská vybavenost a kvalitní technická infrastruktura - místní část Puklice a Studénky jsou odkanalizovány na novou čistírnu odpadních vod, rovněž jsou napojeny na rekonstruovaný veřejný vodovod a jsou plynofikovány.

Z hlediska dopravní infrastruktury má obec dobrou dostupnost na silnici II/405, která prochází západní částí řešeného území a umožňuje dobré dopravní spojení s krajským městem Jihlavou. Silnice II/405 již byla v řešeném území zrekonstruována. Přibližně tříkilometrový úsek Jihlava - Příseka byl dokončen v roce 2007. V řešeném území byla část této komunikace napřímena a vede novou trasou.

Severozápadně od obce řešeným územím prochází navržená přeložka silnice II/602 - obchvat Jihlavy, který rovněž zkvalitní dopravní napojení obce, zejména na dálnici D1. Koridor pro tuto přeložku byl vymezen Změnou č. 2 jako koridor dopravní infrastruktury DK1 a to dle vymezení v Aktualizaci č. 3 ZÚR. Změnou č. 3 ÚP Puklice je koridor upraven dle Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina.

V obci je tedy možnost bydlení s vysokým standardem technické i občanské vybavenosti a s dobrou dostupností do krajského města i na nadřazenou silniční a dálniční síť.

Z hlediska širších vztahů jsou řešeny ve Změně č. 3 ÚP Puklice především tyto problémy:

- Zapracování ZÚR v platném znění včetně zapracování změn v projednávané Aktualizaci č. 4 ZÚR.
- Byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené ve schválených, případně rozpracovaných územních plánech sousedních obcí.
- Nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou nově vymezeny dle vydané (nanabyla zatím účinnosti) Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina, což je i v souladu s rozpracovaným ÚP Luka nad Jihlavou.
- Návaznost prvků ÚSES je patrná z Výkresu širších vztahů odůvodnění Změny č. 3 ÚP Puklice.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen v odůvodnění Změny č. 2 ÚP Puklice.
- Předmětem Změny č. 3 jsou pouze dílčí drobné změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 3 jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 3 ÚP Puklice bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve změně ÚP jsou upraveny podmínky využití v nezastavěném území v souladu s novelizovaným §18, odst. 5 stavebního zákona.
- Změna č. 3 ÚP Puklice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 3 ÚP Puklice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽDAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.

- Zastupitelstvo obce Puklice schválilo usnesením č. 137/2019/ZO ze dne 12. 12. 2019 pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 3 ÚP Puklice jsou: „Požadavky na změnu č. 3 ÚP Puklice.“

Požadavky Obsahu změny zkráceným postupem:

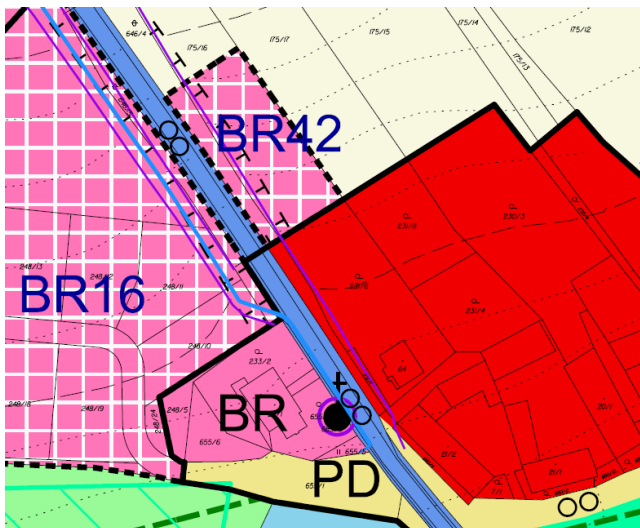
Požadavek 1

Žadatel Tomáš Dočekal, Věžnice 71, 588 27 Věžnice
Zařazení pozemku p. č. 175/16 k. ú. Studénky do ploch pro bydlení v rodinných domech (BR).
Pozemek je ve stávajícím územním plánu součástí plochy zemědělských – orné půdy (ZO)

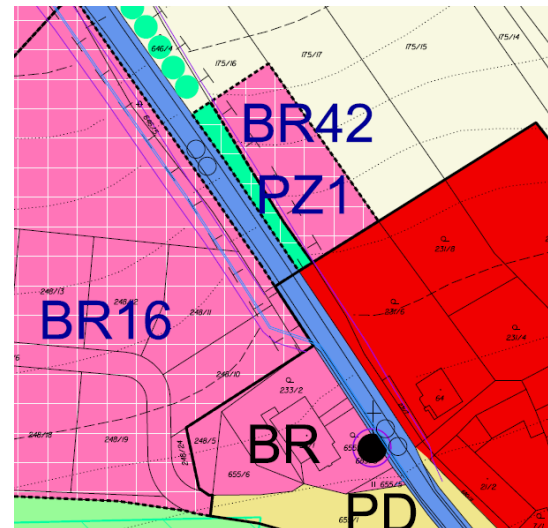


Řešení: Respektováno, vymezeno jako zastavitelná plocha BR42, do zastavitelné plochy zahrnuta i část pozemku 646/4 (ostatní) z důvodu návaznosti na dopravní infrastrukturu (silnici III. třídy). Část parcely 646/4 byla na základě vyhodnocení po veřejném projednání vymezena jako zastavitelná plocha zeleně veřejného prostranství PZ1 a to z důvodu vzrostlé zeleně kolem silnice III. třídy. V ploše je stanovena podmínka maximálního respektování této ochranné a izolační zeleně a je zde umožněno vybudování sjezdu ze silnice III. třídy k navrhované stavební parcele.

Před veřejným projednáním



Po veřejném projednání



Požadavek 2

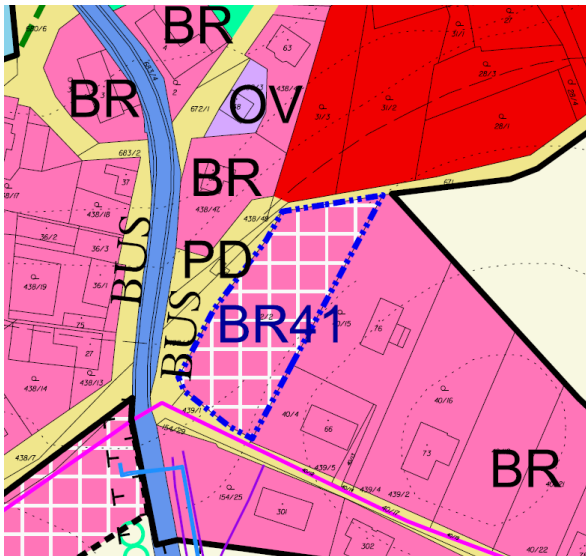
Žadatel Petr Barák, Jamné 172, 588 27 Jamné u Jihlavy

Změna zařazení pozemků p. č. 32/2 a 439/1 k. ú. Studénky. Pozemky jsou ve stávajícím územním plánu součástí ploch občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) a ploch veřejných prostranství – komunikačních ploch (PD), nově je navrhováno bydlení v rodinných domech (BR).



Řešení:

Požadavek respektován, vymezeno jako plocha přestavby BR41.



Požadavek 3

Žadatelka Vlasta Uhrová, Puklice 163, 588 31 Puklice

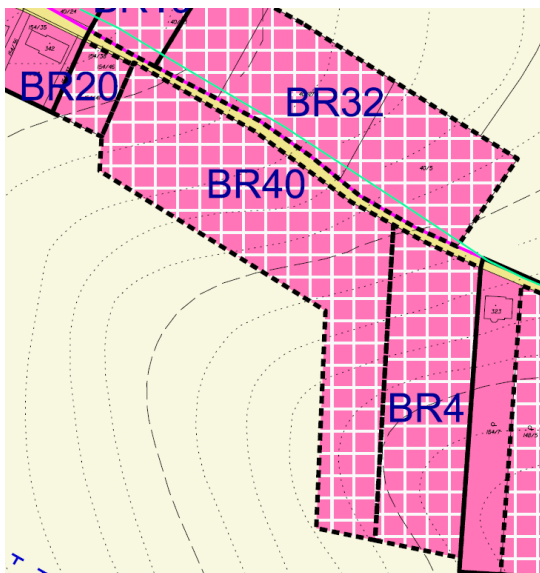
Změna zařazení pozemků p. č. 148/1 (PK) a 154/5 (PK) k. ú. Puklice. Pozemky jsou ve stávajícím územním plánu součástí ploch zemědělských – orné půdy (ZO), nově je navrhováno bydlení v rodinných domech (BR).



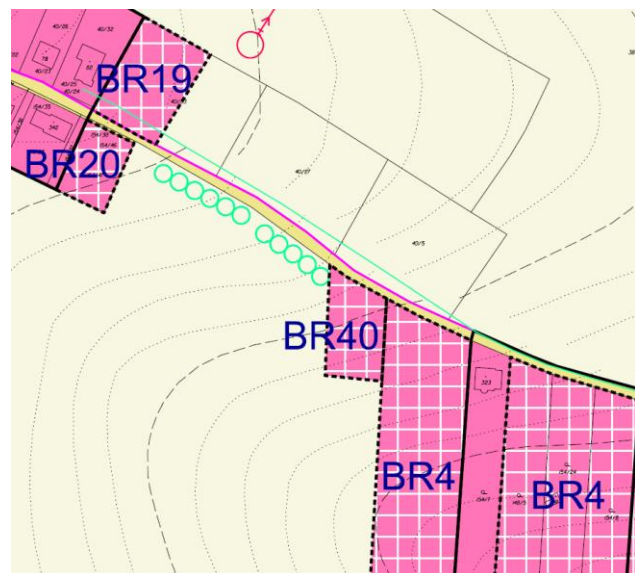
Řešení:

Požadavek respektován částečně. Před prvním veřejným projednáním součást zastavitelné plochy BR40. Nyní samostatná plocha BR40 vymezená v rozsahu jednoho stavebního pozemku o výměře 1200 m².

Před veřejným projednáním

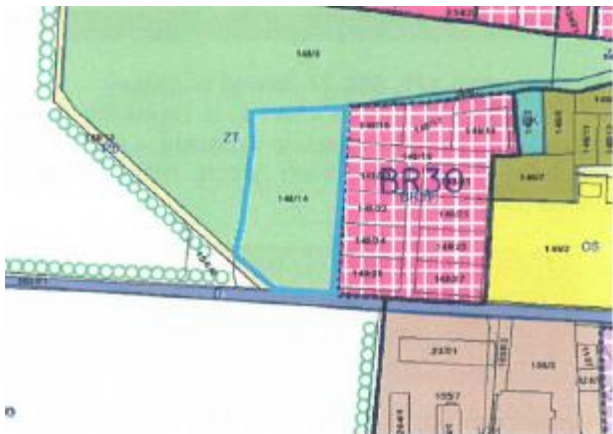


Po veřejném projednání



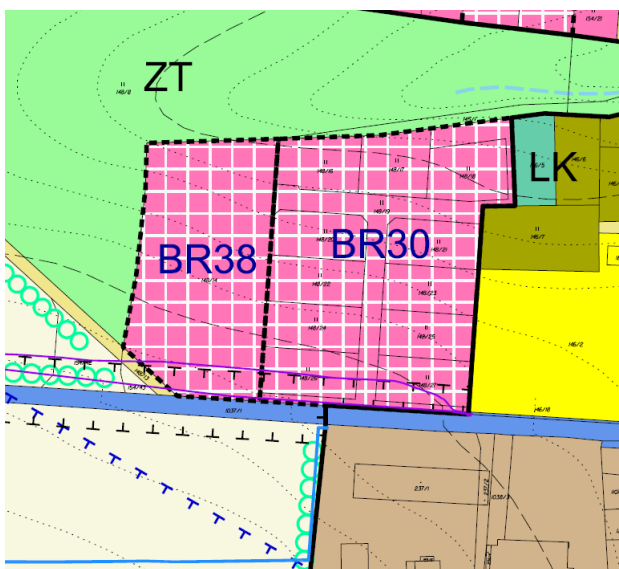
Požadavek 4

Žadatel Alois Šuhaj, Studénky 46, 588 31 Puklice
Změna zařazení pozemku p. č. 148/14 k. ú. Puklice. Pozemek je ve stávajícím územním plánu součástí ploch zemědělských – trvalý travní porost (ZT), nově je navrhováno bydlení v rodinných domech (BR).



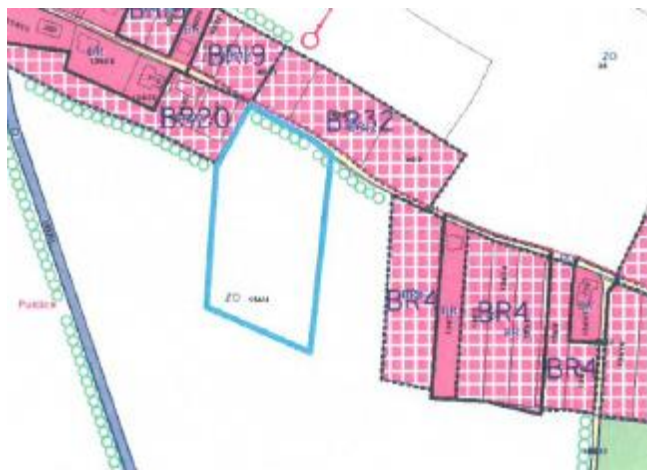
Řešení:

Požadavek respektován. Vymezeno jako zastavitelná plocha BR38.



Požadavek 5

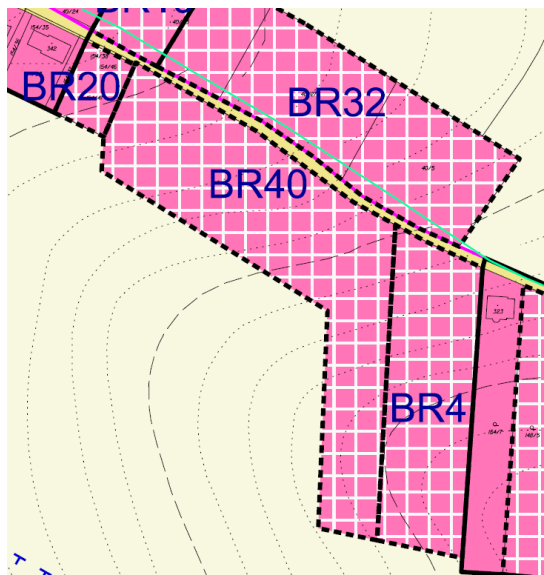
Žadatel AGRO družstvo vlastníků Puklice, Puklice 94, 588 31 Puklice
Změna zařazení pozemku p. č. 154/2 (PK) a 154/3 (PK) k. ú. Puklice. Pozemky jsou ve stávajícím územním plánu součástí ploch zemědělských – orné půdy - ZO.



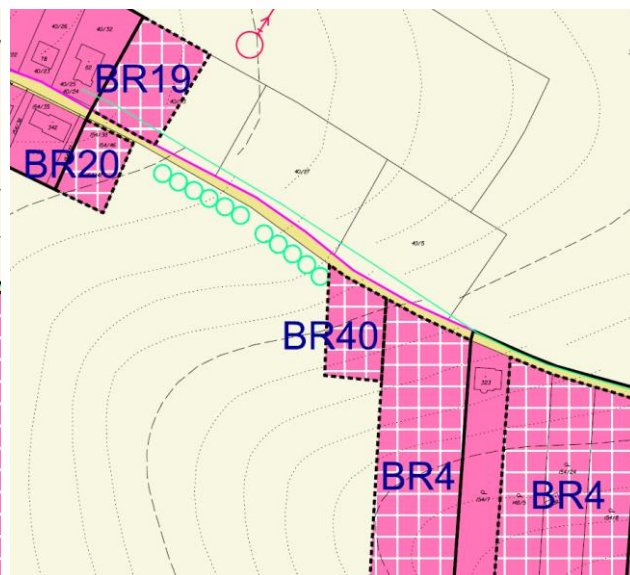
Řešení:

Před prvním veřejným jednáním byl požadavek součástí zastavitelné plochy BR40. Na základě vyhodnocení po veřejném projednání (nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF KÚ Kraje Vysočina) nejsou tyto plochy zařazeny do zastavitelných ploch pro bydlení v RD. Orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku konstatoval, že navržené plochy pro bydlení v ÚP a jeho změnách nejsou reálné a neodpovídají skutečnému přírůstku obyvatel. Požadoval redukci ploch, případně další etapizaci. Na jednání na KÚ Kraje Vysočina byla dohodnuta redukce zastavitelné plochy BR40 na plochu pro jeden rodinný dům a zároveň zrušení zastavitelné plochy BR32.

Před veřejným projednáním

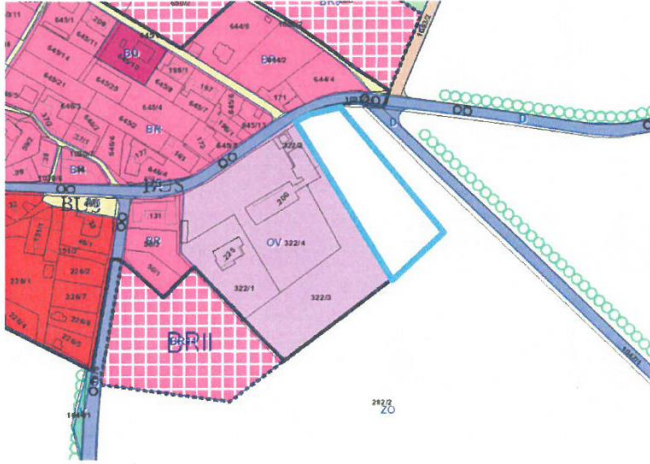


Po veřejném projednání



Požadavek 6

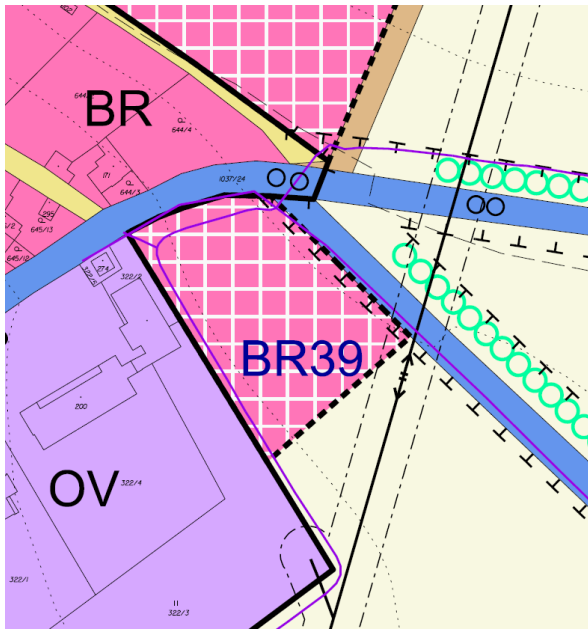
Žadatel Miroslav Neubauer, Puklice 201, 588 31 Puklice
Změna zařazení pozemku p. č. 334 (PK), 336 (PK) a 338 (PK) k. ú. Puklice. Pozemky jsou ve stávajícím územním plánu součástí ploch zemědělských – orné půdy (ZO), nově je navrhováno bydlení v rodinných domech (BR).



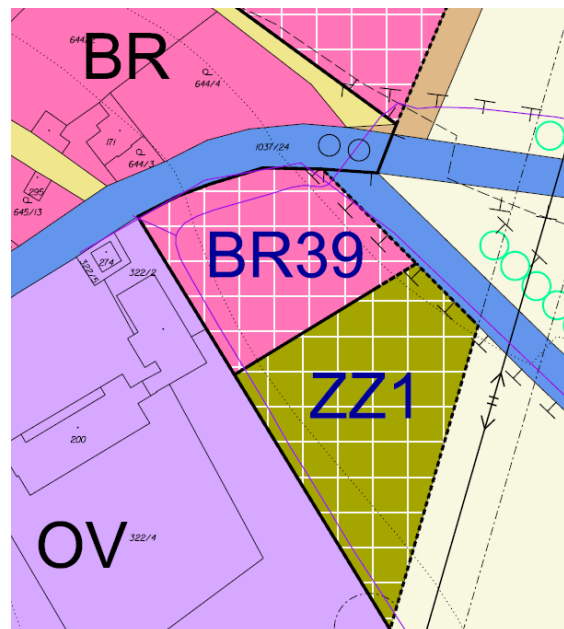
Řešení:

Požadavek respektován částečně. Zastavitelná plocha je vymezena až po silnici III. třídy na pozemek jiného majitele tak, aby zde nevznikl špatně obhospodařovatelný pás orné půdy. Pro veřejném projednání byla dohodnuta výměra na těchto dvou parcelách cca 2000 m². Na základě vyhodnocení veřejného projednání (nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF KÚ Kraje Vysočina) bylo dohodnuto zmenšení zastavitelné plochy pro bydlení v RD, zbývající část pod ochranné pásmo vedení VN je pak vymezena jako zastavitelná plocha pro zahrady ZZ1.

Před veřejným projednáním



Po veřejném projednání



Další požadavky

- V rámci Změny č. 3 Územního plánu Puklice (textové i grafické části) byly provedeny též úpravy vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území a aktualizace limitů využití území.
- Tento požadavek je respektován. Textová i grafická část je upravena dle platné legislativy.

Požadavky na obsah Změny č. 3 Územního plánu Puklice

- Požadavky na obsah Změny č. 3 jsou respektovány.
- Změna č. 2 ÚP Puklice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- Textová část je doplněna o zpracování srovnávacího textu s vyznačenými změnami (příloha č. 1).
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Jelikož se jedná o změnu územního plánu, názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou ponechány dle současně platné ÚPD. Názvy odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb.
- Provázanost textové a grafické části je respektována.
- Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1:5 000, neboť stávající ÚP je zpracován rovněž v tomto měřítku. Širší vztahy jsou zpracovány v měřítku 1 : 50 000. Koordinační výkres - výřez není zpracován.
- Z důvodů nové katastrální mapy v k. ú. Puklice je jako příloha ke Změně č. 3 ÚP Puklice zpracováno tzv „Úplné znění po vydání Změny č. 3 ÚP Puklice. Tato dokumentace je přílohou k této změně (požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina)

Požadavky na způsob zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Puklice

- Změna č. 3 bude vzhledem ke způsobu zpracování stávající ÚPD odevzdána pouze v PDF.
- V digitální podobě bude dodáno Úplné znění po vydání Změny č. 3 ÚP Puklice včetně georeferencovaného TIF v souřadnicích S-JTSK.

Dále bylo ve Změně č. 3 ÚP prověřováno:

- Změnou č. 3 je vymezeno zastavěné území k 30. 4. 2020.
- Jako náhrada za nové zastavitelné plochy BR 38 až BR42 je zrušena část zastavitelné plochy BR1 a BR20 a dále pak celé zastavitelné plochy BR18 a BR32.
- Z důvodu nových mapových podkladů jsou aktualizovány některé stávající plochy s rozdílným způsobem využití.
- Dle Aktualizace č. 5 ZÚR se upravuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK1.
- Dle vydané Aktualizace č. 4 ZÚR se mění vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES a zároveň se ruší vymezení prvků ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.
- Navrhované plochy vodní a vodohospodářské ze současně platné ÚPD se vymezují jako plochy změn v krajině (v textové i grafické části jsou popsány).
- Upravují podmínky v plochách RZV dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina, pořizovatele.
- V Koordinačním výkresu jsou aktualizovány limity využití území.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech BR38 - BR42.
- Zrušení zastavitelné plochy BR18 a s ní související zastavitelné plochy pro rozšíření místní komunikace.
- Zrušení zastavitelné plochy BR32 , která byla vymezena Změnou č. ÚP Puklice.
- Zrušení části zastavitelných ploch BR1 a BR20.
- Nové vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK1.
- Úprava vymezení nadregionálního biokoridoru K181 a vymezení regionálního biocentra RBC 700 Za Dvorem a s nimi související úprava lokálních prvků ÚSES.
- Aktualizace zastavěného území k datu 30. 4. 2020.
- Vymezení zrealizovaných záměrů, případně záměrů ve výstavbě jako ploch stávajících (z tohoto důvodu ze zcela ruší zastavitelné plochy BR5, BR26 a BR27, další plochy jsou zastavěny částečně).
- Aktualizace vymezení některých stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku vydání nové katastrální mapy v k. ú. Puklice.
- Úprava vymezení zastavitelné plochy VD1 a OV2 dle stávající komunikace.
- Zapracování Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Úprava podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina, pořizovatele.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny územního plánu je vymezeno především plochami změn – tj. nově vymezenými zastavitelnými plochami BR38 – BR42.

V Hlavním výkresu Změny č. 3 ÚP Puklice jsou kromě ploch změn zobrazeny tyto jevy:

- Nově vymezené části nadregionálního biokoridoru.
- Nově vymezené regionální biocentrum.
- Rušené části prvků územního systému ekologické stability.
- Rušené vymezení liniové ochranné a izolační zeleně.
- Změnou č. 3 upravené vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK1.
- Změnou č. 3 rušené vymezení koridoru dopravní infrastruktury DK1.
- Hranice obce Puklice.
- Hranice katastrálních území.
- Hranice zastavěného území po Změně č. 2 upravené podle kresby platné katastrální mapy.
- Změnou č. 3 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 3 nově vymezené části hranice zastavěného území.
- Zastavitelné plochy po Změně č. 2 upravené podle kresby platné katastrální mapy.
- Plochy přestavby po Změně č. 2 upravené podle kresby platné katastrální mapy.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD s upraveným vymezením ve Změně č. 3.
- Změnou č. 3 nově vymezené zastavitelné plochy.
- Změnou č. 3 nově vymezená plocha přestavby.
- Označení ploch změn v krajině.
- Změnou č. 3 rušené zastavitelné plochy nebo jejich části.
- Identifikace ploch dotčených nebo nově vymezených Změnou č. 3.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 3 aktualizováno k 30. 04. 2020.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální mapy KMD:

- mapa KMD k. ú. Petrovice u Jihlavy platná od 25. 09. 2013;
 - mapa KMD k. ú. Studénky platná od 30. 11. 2012;
 - mapa KMD k. ú. Puklice platná do 15. 12. 2017;
 - V k. ú. Puklice byla tedy vydána nová katastrální mapa.
 - Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
 - Zastavěné území bylo aktualizováno v částech zastavěných lokalit.
 - Ve výkresech Změny č. 3 jsou vyznačeny:
 - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn, ovšem upraveny dle platné katastrální mapy.
 - Rušené části současně platné hranice zastavěného území.
 - Změnou č. 3 nově vymezené části hranice zastavěného území
- Části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, ale zakresleny nad platnou katastrální mapou, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 3 ÚP Puklice jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních ÚAP ORP Jihlava a dalších podkladů.

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- Řešené území náleží do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB002 Horní Pojihlaví.
- ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Horní Pojihlaví pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou navazující hřbety, prostory s dochovanými strukturami původního členění krajiny, rekreační prostory jižně od Jihlavy, hrany údolí, okolí Brtnice s dominantou zámku a kostela.
- Změna č. 3 respektuje zásady ochrany krajinného rázu pro činnosti v území. Ve změně jsou navrženy především rozvojové plochy bydlení v rodinných domech. Pohledové horizonty jsou zmírněny výškovými regulativy v nově navržených zastavitelných plochách. Změna č. 3 ÚP nevynechává plochy pro výškové stavby.
- Řešené území je dle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do krajiny:
 - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - zásady stanovené v ZÚR pro tento typ krajiny jsou respektovány, zvýšení pestrosti krajiny je zajištěno zejména doplněním alejí kolem cest, návrhem nových vodních ploch a návrhem prvků ÚSES. Změnou č. 3 jsou tyto zásady akceptovány.

MIGRAČNÍ PROPUSTNOST KRAJINY PRO VELKÉ SAVCE

- Řešeným územím neprochází migrační koridor
- Žádná část řešeného území není migračně významným územím.

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

- Do řešeného území zasahuje malá část přírodní památky **Starý Přísecký rybník** a její ochranné pásmo, které činí 50 m.
- Přírodní památka včetně ochranného pásma je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 3 ÚP.

LOKALITY SOUSTAVY NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází

PAMÁTNÉ STROMY

- V řešeném území se nenachází

REGISTROVANÉ VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

- Zámecký park v Puklicích

- Plochy změn nezasahují do registrovaného významného krajinného prvku

EVIDOVANÉ LOKALITY OCHRANY PŘÍRODY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Evidované lokality ochrany přírody jsou aktualizovány dle platných územně analytických podkladů a jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 3 ÚP Puklice.

V řešeném území se nachází:

- Louka za Jánem - prsteneček májový
- Mokřady u Studének.
- Stráž s krátkostébelným trávníkem nad Příseckým potokem.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Změnou č. 3 je navržena změna ve vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.
- Změnou č. 3 dochází pouze k mírným změnám ve vymezení lokálních prvků ÚSES, které souvisí s úpravou vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

OCHRANA ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Puklice.

OCHRANA PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Puklice.

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- 25099/7-5156 - Kaplička za obcí při silnici na Studénky (k. ú. Puklice)
 - 27595/7-5155 - Židovský hřbitov (k. ú. Puklice)
 - 15199/7-5154 - Socha sv. Jana Nepomuckého (k. ú. Puklice, náves)
 - 45668/7-5153 - Zámek (k. ú. Puklice, st. 1 - část staveb)
 - 46736/7-5159 - Kaple na návsi ve Studénkách (k. ú. Studénky)
 - 21604/7-5160 - Boží muka (k. ú. Studénky (k. ú. Studénky, SZ od obce při silnici na Jihlavu)
 - 17817/75161 - Krucifix (k. ú. Studénky, u č. p. 21)
 - 29116/7-5162 - Smírčí kříž (k. ú. Studénky, neidentifikováno)
 - 32300/7-5163 - Smírčí kámen (k. ú. Studénky, neidentifikováno)
 - 26994/7-5157 - Kostel sv. Petra a Pavla (k. ú. Petrovice u Jihlavy - kostel, hřbitov, ohradní zeď s branou)
- Kulturní památky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 3 ÚP Puklice.
 - Kulturní památky na území obce nejsou změnou ÚP dotčeny.

SEZNAM ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

- 23-24-21/3 Středověké a novověké jádro obce Petrovice (kat. II)
- 23-23-25/2 Středověké a novověké jádro obce Studénky (kat. II)
- 23-41-05/2 Středověké a novověké jádro obce Puklice (kat. II)
- 23-41-05/1 Tvrz a zámek v Puklicích (kat. I)
- 23-41-05/5 Židovský hřbitov v Puklicích (kat. I)

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů). Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV)
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.)

- Archeologické lokality vymezené Národním památkovým ústavem a obsažené v ÚAP jsou zakresleny jako limit do odůvodnění Změny č. ÚP Puklice.
- V grafické části odůvodnění ÚP jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN I a ÚAN II
- Za území ÚAN III je považováno celé zbylé území.
- Navržené změny nezasahují do území s archeologickými nálezy kategorie I. a II.
- V platné ÚPD je stanovena ochrana památek, archeologických lokalit, místních památek a urbanisticky hodnotných území.
- Podmínky ochrany jsou mírně upraveny podle platných právních předpisů.

7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená územním plánem není zásadně měněna.
- Změna č. 3 ÚP Puklice doplňuje základní urbanistickou koncepci obce vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Změnou č. 3 se ruší veřejně prospěšné opatření pro založení prvků ÚSES. Nadregionální biokoridor byl v současně platné ÚPD vymezen jako veřejně prospěšné opatření dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. V současné době je vydaná (nenabyla účinnosti) Aktualizace č. 4 ZÚR, kde nejsou prvky ÚSES již vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Ruší se tedy veřejně prospěšné opatření VU19 - nadregionální biokoridor K181 (K124 - Mohelno).
- Změnou č. 3 se rovněž upravuje koridor dopravní infrastruktury DK1 pro veřejně prospěšnou stavbu VD17 - přeložka silnice - obchvat Jihlavy.
- Ostatní veřejně prospěšné stavby jsou beze změn.

Etapizace výstavby

- Etapizace výstavby je v současně platné ÚPD vymezena u některých ploch bydlení v rodinných domech.
- Plochy vymezené ve druhé etapě výstavby jsou beze změn.
- Jsou zrušeny plochy nebo části ploch, které jsou navrženy v 1. etapě výstavby, t. j. celá plocha BR18, část plochy BR1 a část plochy BR20.
- Dále je zrušena plocha BR32, u které nebyla etapizace výstavby stanovena.
- Nově vymezené zastavitelné plochy jsou bez stanovené etapizace.

ODŮVODNĚNÍ NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚP PUKLICE

BR38 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Puklice)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plocha zemědělská - trvalý travní porost (stav).
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Plocha navazuje na plochu BR30, kde je v současné době již zrealizována komunikace s technickou infrastrukturou. Parcely jsou již rozprodány a na části probíhá v současné době již výstavba nebo je připravováno stavební povolení.
- Celková výměra plochy činí **0,6697 ha zemědělské půdy**.

BR39 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Puklice)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- Plocha navazuje na zastavěné území Puklic, proluka mezi stávající zástavbou a silnicemi III. třídy.
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Plocha byla na základě vyhodnocení po veřejném projednání zredukována na výměru 0,2630 ha.
- Zbývající část po ochranné pásmo vedení vysokého napětí je vymezena jako zahrady ZZ1 k této zastavitelné ploše bydlení.

BR40 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Studénky)

- Tato plocha byla na základě vyhodnocení po veřejném projednání zredukována na výměru 1200 m² pro jeden rodinný dům.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské - orná půda (stav).
- Etapizace není v ploše stanovena.

BR41 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Studénky)

- Plocha přestavby bez záboru zemědělské půdy v zastavěném území Studének.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha OS - plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (stav) a plocha PD – plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (návrh).
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Celková výměra plochy činí **0,2571 ha (ostatní)**.

BR42 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Studénky)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Na základě vyhodnocení po veřejném projednání je plocha rozdělena na plochu pro bydlení v rodinných domech a plochu PZ - zeleň veřejného prostranství a to z důvodu maximálního zachování stávající vzrostlé zeleně kolem silnice III. třídy.
- Celková výměra plochy činí **0,1654 ha zemědělské půdy**.

PZ1 - Plocha veřejného prostranství - zeleň veřejného prostranství (k. ú. Studénky)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání pro ochranu stávající vzrostlé zeleně kolem silnice III. třídy.
- Výměra plochy činí **0,0373 ha** půdy.

ZZ1 - Plocha zemědělská - zahrady (k. ú. Puklice)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- V návrhu pro veřejné projednání byla tato plocha součástí plochy BR39 pro bydlení v rodinných domech.
- Na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání je plocha vymezena jako zahrady k zastavitelné ploše bydlení BR39.
- Celková výměra plochy činí **0,3546 ha**.

PLOCHY NEBO ČÁSTI PLOCH ZMĚNOU č. 3 ÚP PUKLICE ZRUŠENÉ

BR1 (část) Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Zrušená výměra činí **0,2184 ha zemědělské půdy**.

BR18 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Zrušená výměra činí **1,2501 ha zemědělské půdy** (včetně části pro rozšíření navazující místní komunikace).

BR20 (část) Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Zrušená výměra činí 0,3342 ha zemědělské půdy.

BR32 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Plocha zrušena na základě vyhodnocení po veřejném projednání.
- Zrušená výměra činí 0,7950 ha zemědělské půdy.

PLOCHY S UPRAVENÝM VYMEZENÍM

Změnou č. 3 jsou upraveny plochy VD1 a OV2. Důvodem úprav je upřesnění ploch dle skutečného vymezení stávající komunikace mezi těmito plochami. Komunikace sice není v katastru nemovitostí, ale již řadu let zde je zrealizovaná a využívána. Plochy jsou upraveny dle leteckých snímků.

7. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené Změnou č. 3 ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 3 ÚP Puklice.
- Změnou č. 3 Územního plánu Puklice jsou doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav a aktuálních metodických pokynů.

7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- II/405 Jihlava - Brtnice - Krahulov
- III/4045 Puklice - Střížov - Přímělkov
- III/4051 Studénky - Puklice - Luka nad Jihlavou
- III/4052 Puklice - Petrovice u Jihlavy
- III/4053 Příseka - Puklice

Silnice II/602

- Je důležitou silniční spojnici města Pelhřimov a klíčovou silnicí vedenou paralelně k dálnici D1 plnicí v případě uzavírek dálnice D1 na Vysočině objízdnou trasu k dálnici D1.
- V prostoru aglomerace krajského města Jihlava plní silnice II/602 (spolu s úsekem silnice II/353 Velký Beranov – EXIT 119 Velký Beranov na dálnici D1) navíc funkci silničního přivaděče města Jihlava na dálnici D1.
- Navržená objízdna trasa zasahující do řešeného území odvede dopravní zátěž z centra Jihlavy mimo zastavěné území.
- Změnou č. 2 byl v řešeném území vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 pro silnici II/602 dle Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.
- Tento dopravní koridor je Změnou č. 3 upraven dle Aktualizace č. 5 ZÚR.

Silnice II/405

- Silnice II/405 je v řešeném území zrekonstruována.
- Silnice je tedy v řešeném území územně stabilizovaná a nejsou navrženy žádné změny.
- Koncepce silniční dopravy se Změnou č. 3 ÚP Puklice nemění.
- Podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby dopravní infrastruktura byla přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, v krajině pak je umožněna veřejná dopravní infrastruktura včetně přípojek.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny.

Železniční doprava

- Katastrálním územím Petrovice u Jihlavy a částečně i Puklice prochází trať ČD č. 240 - Jihlava - Brno.
- V řešeném území není umístěna zastávka.
- V blízkosti dráhy a v ochranném pásmu dráhy nejsou ve Změně č. 3 navrženy žádné rozvojové plochy.
- Obecně je třeba respektovat obvod dráhy a ochranné pásmo dráhy 60 m ve smyslu § 4, 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb. O drahách v platném znění.

Letecká doprava

- Do řešeného území zasahuje letecký koridor LK TRA 17 Okříšky
- Do řešeného území zasahuje navrhované ochranné pásmo letiště Henčov (územní rezerva) - dle ÚAP ORP Jihlava.
- Limity týkající se letecké dopravy byly zkontrolovány dle platných ÚAP.
- Dle vyjádření Ministerstva obrany ČR do řešeného území již nezasahuje letecký koridor LK TRA 17 Okříšky.
- Tyto jevy jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2 ÚP Puklice.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční a železniční dopravy byly posuzovány v platném ÚP Puklice.
- Řešeným územím prochází silnice III. třídy s malými intenzitami dopravy.
- Největší intenzita dopravy v řešeném území je na silnici II/405, která vede volnou krajinou a žádné ze sídel v řešeném území neovlivňuje.
- Změnou č. 3 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by ovlivnil hluk z dopravy (plochy s chráněnými prostory).

7. 7. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 7. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- Významný vodní tok Jihlava má stanovené záplavové území a vymezenou aktivní zónu záplavového území v říčním kilometru 51,477 na levém břehu a v říčním kilometru 54,176 na pravém břehu až po říční kilometr 185,850 na území Kraje Vysočina ze dne 2. 6. 2016, č.j. KUJI 45490/2016 OŽPPZ 3002/2015 OI-17.
- Změna č. 3 ÚP Puklice nevymezuje v záplavovém území nové zastavitelné plochy.

Vodní toky a plochy

- Řešené území se nachází v povodí Moravy.
- Podél severovýchodního okraje řešeného území protéká významný vodní tok (VVT) Jihlava.
- Řešeným územím protéká Puklický a Přísecký potok a další bezejmenné drobné vodní toky.
- Podél významných vodních toků je třeba respektovat manipulační pruhy v šířce 8 m od břehové čáry toku - navržené řešené Změny č. 1 ÚP nezasahuje do blízkosti řeky Jihlavy.
- U drobných vodních toků je nutné zachovat manipulační pruhy v šíři 6 m od břehové hrany toku.
- V řešeném území se nachází několik vodních ploch, a to Dolní rybník v Puklicích, Kožíšek v Puklicích, Přehrada v jižní části Puklic, na přítoku Puklického potoka Škrdlův rybník, Farkaškův a Kamenný rybník, ve Studénkách Horní rybník.
- V současně platné ÚPD jsou navrženy tři nové vodní plochy a jeden suchý poldr.
- Poldr a rybník mezi Studénkami a Puklicemi jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření pro retenci povrchových vod.
- Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.
- Změnou č. 3 jsou navrhované vodní plochy ze současně platné ÚPD vymezeny jako plochy změn v krajině a jsou popsány v textové části jako plochy H1, H2 a H3.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nacházejí vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.
- Tyto ochranná pásma jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 3 ÚP Puklice.
- Ochranná pásma jsou aktualizována podle ÚAP.

Zásobování pitnou vodou

Puklice a Studénky mají vybudovaný společný veřejný vodovod.

- Zdrojem pitné vody jsou 2 vrty a 2 studny (sloužící jako záložní zdroj).
- Voda z vrtů je čerpána samostatnými výtlačky do soutokové armaturní šachty a dále společným výtlačkem do VDJ Studénky s úpravnou vody. Spotřebišť 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. Ze sítě horního tlakového pásma je plněn VDJ Puklice. 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.
- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 3 ÚP Puklice nemění.

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. Odkanalizování místní části Petrovice je řešeno individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV apod.)
- Stávající koncepce odkanalizování se Změnou č. 3 nemění.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
- 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.

7. 7. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajících venkovních trafostanic linek VN č. 184 a 188.
- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 3 ÚP Puklice nemění.

Vedení VVN

- Řešeným územím prochází dvojité vedení VVN 110 kV.
- Do severozápadního cípu řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury o šířce 400 m pro nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy, převzatý ze ZÚR Kraje Vysočina.
- Změnou č. 3 nejsou navrženy změny ve vymezení tohoto koridoru technické infrastruktury.

7. 7. 3. Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- Řešeným územím prochází radioreléové trasy.
- Stávající telekomunikační zařízení bylo zkontrolováno dle platných ÚAP.

7. 7. 4. Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování plynem zůstane ve Změně č. 3 zachována.
- Místní části Puklice a Studénky jsou komplexně plynofikovány. Petrovice nejsou plynofikovány.
- V územním plánu jsou upraveny podmínky v plochách RZV, veřejná technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách RZV, v zastavěném území a zastavitelných plochách je pak přípustná veškerá technická infrastruktura.

7. 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 3 nemění.

- Nové plochy změn v krajině nejsou Změnou č. 3 navrženy.
- Vymezení plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD je Změnou č. 3 doplněno do Hlavního výkresu a Výkresu základního členění. Plochy jsou popsány v textové i grafické části. Jedná se o plochy H1, H2 a H3.

Návrh územního systému ekologické stability

Na území obce Puklice dojde ve vymezení prvků ÚSES k těmto změnám:

- V části dojde ke změně vymezení NRBK K 181.
- V řešeném území je nově vymezena část regionálního biocentra RBC 700 Za Dvorem, který je v současné době vymezen mimo území Puklic. Došlo v části k vypuštění plochy biocentra nad tratí směrem k sídlu Luka nad Jihlavou. Jihozápadním a západním směrem je biocentrum rozšířeno do území obce Puklic (k. ú. Petrovice u Puklic a k. ú. Puklice).
- Zároveň prvky nadregionálního a regionálního ÚSES již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
- Z důvodu vymezení regionálního biocentra RBC 700 je zmenšeno biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru C11.
- Z důvodu vymezení regionálního biocentra RBC 700 jsou Změnou č. 3 upraveny lokální biokoridory K2 a K12.
- Z důvodu nové katastrální mapy v k. ú. Puklice je mírně upraveno vymezení lokálních prvků ÚSES. Tyto nepatrné úpravy nejsou součástí Změny č. 3.
- Do textové části ÚP byla doplněna tabulka všech prvků ÚSES v řešeném území.
- Navržené řešení nezasahuje do vymezených prvků ÚSES v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Změnou č. 3 byla rovněž kontrolována návaznost na prvky ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Návaznost je zajištěna.

7. 9. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

POŽÁRNÍ OCHRANA

- V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

POŽADAVKY OBRANY STÁTU

- Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druh, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 30. 04. 2020.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity tyto mapy:
 - mapa KMD k. ú. Petrovice u Jihlavy platná od 25. 09. 2013;
 - mapa KMD k. ú. Studénky platná od 30. 11. 2012;
 - mapa KMD k. ú. Puklice platná do 15. 12. 2017;
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.

Přehled využití ploch pro bydlení v ÚP Puklice

Plocha v ÚP	Celková výměra v současně platné ÚPD dle nové mapy	Z toho již stávající plochy, případně zrušené plochy	Zbývá	Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR (ze současně platné ÚPD po Změně č. 2)				
BR1	1,4110	0,3763	1,0347	Puklice. Část zrealizována, část zrušena
BR2	0,8686	0	0,8686	Nevyužito. 2. etapa výstavby Puklice.
BR4	4,5828	0,9953	3,5875	Využito částečně. Puklice. Na pozemku 154/4 je již realizován 1 rodinný dům (hrubá stavba). Na pozemku 154/4 v zastavitelné ploše BR4 projekt na zasilování 4 parcel.
BR5	0,2314	0,2314	0	Využito. Puklice.
BR7	0,2321	0	0,2321	Nevyužito. Na parcela 936/3 rozestavěný rodinný dům, hrubá stavba.
BR8	0,8341	0	0,8341	Nevyužito.
BR9	1,6179	0	1,6179	Nevyužito. 2. etapa výstavby. Puklice.
BR10	1,0447	0	1,0447	Nevyužito. Puklice. Na parc. č. 650/21 je hrubá stavba RD + na parc. č. 650/4 schválen stavební záměr na stavbu RD

Plocha v ÚP	Celková výměra v současně platné ÚPD dle nové mapy	Z toho již stávající plochy, případně zrušené plochy	Zbývá	Poznámka
BR11	1,0447	0	1,0447	Nevyužito. Puklice.
BR16	1,896	0	1,896	Nevyužito. Část rozparcelována, připravena. Projekt ve fázi územního rozhodnutí.
BR18	1,2501	1,2501	0	Plocha navržená v 1. etapě. Změnou č. 3 zrušena.
BR19	0,5695	0,3970	0,1725	Využito částečně. Zbývá jeden rodinný dům Studénky.
BR20	0,5338	0,4462	0,0876	Využito částečně. Část zrušena Studénky.
BR24	0,2639	0,1312	0,1327	Využito částečně. Puklice
BR26	0,1169	0,1169	0	Vužito Puklice
BR27	0,2714	0,2714	0	Využito Samota
BR28	0,7371	0	0,7371	Nevyužito. Studénky
BR29	0,9147	0	0,9147	Nevyužito. Studénky.
BR30	1,2	0	1,2	Puklice Zrealizovaná komunikace, parcely rozprodány, část rozestavěna nebo vyřizováno stavební povolení na jednotlivé stavby. Navržena etapizace - 1. etapa výstavby.
BR31	0,9651	0	0,9651	Puklice. Je připravována realizace.
BR32	0,7950	0,7950	0	Plocha Změnou č. 3 zrušena.
BR33	0,2036	0	0,2036	Studénky Nevyužito
BR36	0,1896	0	0,1896	Petrovice Stavba RD a hosp. stavení ve fázi výstavby.
BR37	0,6269	0	0,6269	Petrovice Nevyužito
Celkem	22,4009 Navrženo v současně platné ÚPD	5,0108 Zastavěno, zrušeno Změnou. č. 3	17,3901 Zbývá	

Plocha v ÚP	Celková výměra v současně platné ÚPD dle nové mapy	Z toho již stávající plochy, případně zrušené plochy	Zbývá	Poznámka
NOVĚ VYMEZENÉ PLOCHY VE ZMĚNĚ č. 3 PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH				
BR38	0,6697	-	-	k. ú. Puklice
BR39	0,2630	-	-	k. ú. Puklice
BR40	0,1200	-	-	k. ú. Puklice
BR41	0,2571	-	-	k. ú. Studénky
BR42	0,1654	-	-	k. ú. Studénky
Celkem Změnou č. 3 navrženo	1,4752	-	-	-

- Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v ÚP po vydání Změny č. 2 bylo v Puklicích vymezeno celkem 22,4009 ha půdy pro plochy bydlení v rodinných domech (změřeno v počítači nad aktuální katastrální mapou).
- Změnou č. 3 je z těchto ploch zrušeno k zástavbě je **2,5977 ha**.
- Zastavěno je pak z těchto ploch cca **2,4131 ha půdy**.
- Dle informací od obce Puklice je dále již povolena výstavba v ploše BR36 v Petrovicích (0,1896 ha), v ploše BR4 je rozestavěn rodinný dům na parcele 154/8 (0,251 ha), v ploše BR7 je rozestavěn rodinný dům na parcele 936/3 (0,1241 ha), v ploše BR10 je pak rozestavěn rodinný dům na pozemku 650/21 (0,1477 ha) a na pozemku 650/4 je vydáno stavební povolení pro výstavbu rodinného domu (0,3435 ha). V dohledné době bude tedy zastavěno dalších 1,0559 ha půdy.
- Nově je pro bydlení v rodinných domech navrženo **1,4752 ha půdy**.
- **Zrušeno a zastavěno bylo tedy 5,0108 ha půdy, nově je navrženo 1,4752 ha půdy pro bydlení v rodinných domech.**
- Dle informací od obce Puklice je dále již povolena výstavba v ploše BR36 v Petrovicích (0,1896 ha), v ploše BR4 je rozestavěn rodinný dům na parcele 154/8 (0,251 ha), v ploše BR7 je rozestavěn rodinný dům na parcele 936/3 (0,1241 ha), v ploše BR10 je pak rozestavěn rodinný dům na pozemku 650/21 (0,1477 ha) a na pozemku 650/4 je vydáno stavební povolení pro výstavbu rodinného domu (0,3435 ha). V dohledné době bude tedy zastavěno dalších **1,0559 ha půdy**.
- Dále bude v dohledné době již zastavěna zastavitelná plocha BR30, vybudována komunikace s technickou infrastrukturou.
- Rovněž je připravována výstavba na ploše BR16, BR31 a na parcele 154/4 (část plochy BR4).
- **Po Změně č. 3 je tedy pro bydlení v rodinných domech navrženo pro bydlení 18,8653 ha půdy, z toho ve druhé etapě 2,4865 ha.**
- Plochy pro jiné funkční využití nejsou Změnou č. 3 vymezeny.

Vývoj počtu obyvatel

Sídlo	2001	2011	31. 12. 2016	31. 12. 2018
Puklice	575	590	826	845
Studénky	151	165		
Petrovice	6	5		
Celkem	732	760		

V roce 2001 bylo v Puklicích celkem 732 obyvatel, v roce 2011 pak 760 obyvatel. Ke konci roku 2016 bylo v obci 826 obyvatel, v roce 2018 pak 845 obyvatel. Z těchto údajů vyplývá, že počet obyvatel v Puklicích neustále roste.

Strategie extenzivního rozvoje obce, doprovázeného nárůstem počtu obyvatel vychází z těchto významných skutečností v širších regionálních vazbách:

- Počet obyvatel obce roste.
- Obec je žádaným místem pro bydlení a při vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení v územním plánu je možné uvažovat s dalším nárůstem počtu obyvatel.
- Záměrem urbanistického rozvoje obce je především tvorba nabídky nových ploch k výstavbě pro bydlení.
- Obec si již v nedávné minulosti ověřila zájem investorů o stavební pozemky v obci a do budoucna počítá s významným podílem migrace obyvatel z okolí.
- Využití dobré dopravní dostupnosti k extenzivnímu rozvoji obytného území obce v části Studénky a Puklice jako příměstského bydlení krajského města Jihlavy. Z Puklic do centra Jihlavy cca 7,5 km.
- V případě realizace přeložky silnice II/602 (obchvat Jihlavy) v navrženém dopravním koridoru DK1 (dle ZÚR) bude výhodou obce dobré napojení na dálnici D1 mimo Jihlavu.
- Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Puklice zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2016 do kategorie 2c s negativním hodnocením pilíře životního prostředí, pozitivním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj. Vymezení ploch pro bydlení a příprava pozemků pro výstavbu vytvoří předpoklady pro udržení a posílení sociodemografického pilíře.
- Celé řešené území se nachází v republikové rozvojové oblasti OB11, vymezenou PÚR 2008 a zpřesněnou ZÚR kraje Vysočina. ZÚR stanovují v rozvojových oblastech zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Řešeného území se mimo jiné týká i zásada: *e) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;*
- Vymezené zastavitelné plochy lze tedy akceptovat i vzhledem k poloze obce v celorepublikové rozvojové oblasti OB11.
- Řešené území se dle ZÚR nachází v *krajinně s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*. Řešeného území se týká především zásada: *b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech.*

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí jako dotčený orgán vyloučil negativní vliv Změny č. 3 ÚP Puklice na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 3 Územního plánu Puklice vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- V předcházející kapitole (kap. č. 11 odůvodnění Změny č. 3 ÚP Puklice) je podrobně popsáno využití zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech vymezených v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Ve „Výkresu předpokládaných záborů“ odůvodnění ÚP jsou vyznačeny plochy již zastavěné. Tyto plochy jsou vyznačeny v Hlavním výkresu Změny č. 3 jako stabilizované plochy.
- Změnou č. 3 je rovněž aktualizované zastavěné území k datu 30. 04. 2020.
- Nově je pro bydlení v rodinných domech navrženo **1,4752 ha půdy celkem, z toho 1,2181 ha zemědělské půdy**.
- Zrušeno k zástavbě je **2,5977 ha** ploch na zemědělské půdě navržených pro bydlení v rodinných domech v první etapě výstavby nebo bez etapizace.
- Zastavěno je pak od vydání Změny č. 2 cca **2,4131 ha půdy**.
- Dle informací od obce Puklice je dále již povolená výstavba v ploše BR36 v Petrovicích (0,1896 ha), v ploše BR4 je rozestavěn rodinný dům na parcele 154/8 (0,251 ha), v ploše BR7 je rozestavěn rodinný dům na parcele 936/3 (0,1241 ha), v ploše BR10 je pak rozestavěn rodinný dům na pozemku 650/21 (0,1477 ha) a na pozemku 650/4 je vydáno stavební povolení pro výstavbu rodinného domu (0,3435 ha). V dohledné době bude tedy zastavěno dalších **1,0559 ha půdy**.
- Dále bude v dohledné době již zastavěna zastavitelná plocha BR30, vybudována komunikace s technickou infrastrukturou. Dále je připravována výstavba na ploše BR16, BR31 a na parcele 154/4 (část plochy BR4).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ VE ZMĚNĚ Č. 3

BR38 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Puklice)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plocha zemědělská - trvalý travní porost (stav).
- Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 85041 - V. třída ochrany.
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Plocha navazuje na plochu BR30, kde je v současné době již zrealizována komunikace s technickou infrastrukturou. Parcely jsou již rozprodány a na části probíhá v současné době již výstavba nebo je připravováno stavební povolení.
- Celková výměra plochy činí **0,6697 ha zemědělské půdy**.

BR39 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Puklice)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- Plocha navazuje na zastavěné území Puklic, proluka mezi stávající zástavbou a silnicemi III. třídy.
- Kultura - orná půda, BPEJ 72914 – III. třída ochrany, 72911 – I. třída ochrany (minimálně, lze však předpokládat, že ve skutečnosti hranice BPEJ jde podél silnice a plocha do vysoce chráněných půd nezasahuje).
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Plocha byla na základě vyhodnocení po veřejném projednání zredukována na výměru 0,2630 ha.
- Zbývající část po ochranné pásmo vedení vysokého napětí je vymezena jako zahrady ZZ1 k této zastavitelné ploše bydlení.

BR40 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Studénky)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské - orná půda (stav).
- Kultura - orná půda, BPEJ 85041 - V. třída ochrany, kultura orná půda.
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Tato plocha byla na základě vyhodnocení po veřejném projednání zredukována na výměru 1200 m² pro jeden rodinný dům.

BR41 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Studénky)

- Plocha se změnou funkčního využití.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha OS - plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (stav) a plocha PD – plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (návrh).
- Kultura – ostatní plochy, bez záboru ZPF.
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Celková výměra plochy činí **0,2571 ha (ostatní)**.

BR42 - Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (k. ú. Studénky)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- Kultura - orná půda, ostatní, BPEJ 83424 - III. třída ochrany.
- Etapizace není v ploše stanovena.
- Na základě vyhodnocení po veřejném projednání je plocha rozdělena na plochu pro bydlení v rodinných domech a plochu PZ - zeleň veřejného prostranství a to z důvodu maximálního zachování stávající vzrostlé zeleně kolem silnice III. třídy.
- Celková výměra plochy činí **0,1654 ha zemědělské půdy**.

PZ1 - Plocha veřejného prostranství - zeleň veřejného prostranství (k. ú. Studénky)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání pro ochranu stávající vzrostlé zeleně kolem silnice III. třídy.
- Výměra plochy činí **0,0373 ha půdy** (ostatní).
- Bez záboru zemědělské půdy.

ZZ1 - Plocha zemědělská - zahrady (k. ú. Puklice)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- V návrhu pro veřejné projednání byla tato plocha součástí plochy BR39 pro bydlení v rodinných domech.
- Na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání je plocha vymezena jako zahrady k zastavitelné ploše bydlení BR39.
- Celková výměra plochy činí **0,3546 ha zemědělské půdy**.
- Kultura - orná půda, BPEJ 72914 – III. třída ochrany, 72911 – I. třída ochrany (minimálně, lze však předpokládat, že ve skutečnosti hranice BPEJ jde podél silnice a plocha do vysoce chráněných půd nezasahuje).

PLOCHY NEBO ČÁSTI PLOCH ZMĚNOU č. 3 ÚP PUKLICE ZRUŠENÉ

BR1 (část) Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Zrušená výměra činí **0,2184 ha zemědělské půdy**.

BR18 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Zrušená výměra činí **1,2501 ha zemědělské půdy** (včetně části pro rozšíření navazující místní komunikace).

BR20 (část) Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Zrušená výměra činí **0,3342 ha zemědělské půdy**.

BR32 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech

- Plocha zrušena na základě vyhodnocení po veřejném projednání.
- Zrušená výměra činí **0,7950 ha zemědělské půdy**.
- V ploše nebyla stanovená etapizace.

PLOCHY S UPRAVENÝM VYMEZENÍM

- Změnou č. 3 jsou upraveny plochy VD1 a OV2. Důvodem úprav je upřesnění ploch dle skutečného vymezení stávající komunikace mezi těmito plochami.
- Komunikace sice není v katastru nemovitostí, ale již řadu let zde je zrealizovaná a využívána.
- Plochy jsou upraveny dle leteckých snímků.
- Nedochozí k navýšení záboru zemědělské půdy.

Obec : PUKLICE
 Klimatický region: 7, 8

PŘEHLED NOVĚ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Obec: PUKLICE

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>												
BR38	Bydlení v rodinných domech	0,6697	0	0	0	0	0,6697	-	-	ano	-	-
BR39	Bydlení v rodinných domech	0,2630	0,0158	0	0,2472	0	0	-	-	ano	-	-
BR40	Bydlení v rodinných domech	0,1200	0	0	0	0	0,1200	-	-	-	-	-
BR41	Bydlení v rodinných domech (plochy přestavby)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
BR42	Bydlení v rodinných domech	0,1654	0	0	0,1654	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		1,2181	0,0158	0	0,4126	0	0,7897	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>												
PZ1	Zeleň veřejných prostranství - bez záboru zemědělské půdy											
<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY</u>												
ZZ1	Zahrady	0,3546	0,0141	0	0,3405	0	0	-	-	ano	-	-

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Změnou č. 3 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 3 nezasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku.