



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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU PUKLICE

**ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUKLICE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA
Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA
PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

Datum: březen 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -3-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -3-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací -4-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny -10-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti -21-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -21-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -21-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty -23-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení -40-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -40-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -44-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. -48-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1 **VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM**

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP Puklice:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR v platném znění
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Puklice má platný územní plán, který byl vydán dne 27. 9. 2007 a nabyl účinnosti dne 12. 10. 2007 a byl aktualizován Změnou č. 1 ÚP (nabytí účinnosti 11. 10. 2011), Změnou č. 2 ÚP (nabytí účinnosti 05. 06. 2018) a Změnou č. 3 ÚP (nabytí účinnosti 02. 01. 2021).
- Na základě usnesení rady obce Puklice č. 209/2024/RO ze dne 10. 4. 2024 je pořizována Změna č. 4 ÚP Puklice.
- Změna č. 4 ÚP Puklice je zpracována na základě požadavků obce.
- Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 4 ÚP Puklice je „Zpráva o uplatňování Územního plánu Puklice“ schválená Zastupitelstvem obce Puklice, jejíž součástí jsou i „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.
- Změna č. 4 ÚP Puklice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Určeným zastupitelem je Kateřina Pauzarová, starostka obce Puklice.
- Pořizovatelem je Magistrát města Jihlavy, Stavební úřad, oddělení úřadu územního plánování, Mgr. Jolana Pavlíková.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s Obcí Puklice prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 4 ÚP Puklice.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Podrobné vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je součástí platné ÚPD.
- Změna č. 4 Územního plánu Puklice je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 4 jsou dílčí změny v území a převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Změny v území nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- Navržené řešení Změny č. 4 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 4 ÚP Puklice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 4 ÚP Puklice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 4 ÚP Puklice je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou stanoveny v současně platné ÚPD.
- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou Změnou č. 4 upraveny dle aktuálních právních úprav a známých požadavků dotčených orgánů takto:
 - Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic, železnice, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
 - V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
 - V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o 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. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina. Požadavky nejsou měněny.

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

• Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb

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 druhů, 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;
 - výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky);
 - výstavby objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- V Koordinačním výkresu a legendě tohoto výkresu je zakresleno, uvedeno:
 - Celé řešené území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Změna č. 4 ÚP Puklice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;
 - Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
- Řešené území (správní území obce Puklice) náleží do celorepublikové rozvojové oblasti OB11 Jihlava.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec Puklice se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje ohrožení suchem.
- 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. 4 Územního plánu Puklice je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Řešení ve Změně č. 4 ÚP Puklice:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou v souladu s platnou legislativou.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability a plochy změn v krajině. Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro výstavbu rybníků a retenčních zařízení pro zadržování srážkových vod v krajině. Protipovodňové a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v nezastavěném území.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Změnou č. 4 ÚP Puklice dochází pouze k dílčím změnám v území, které stávající koncepci územního plánu respektují.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení ve Změně č. 4 ÚP:

Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování Změny č. 4 ÚP Puklice zpracovat.

Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány, není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování je zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Návrh Změny č. 4 nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací, pouze ji mírně doplňuje a aktualizuje.
- Pro území obce Puklice nevyplyvají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v Územním plánu Puklice respektovány. Území je řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a rozvíjena venkovská krajina. Vzhledem k omezeným pracovním možnostem a omezené občanské vybavenosti je podporován rozvoj sídelní struktury ve vazbě na město Jihlava.
- Při zpracování ÚP a Změny č. 4 územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území.

Jsou to zejména tyto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Řešení:

V současně platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura jednotlivých sídel, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které jsou Změnou č. 4 respektovány.

Změnou č. 4 jsou podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot akceptovány. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou mírně upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina, pořizovatele a obce. Nově navrhovanými změnami nedochází k dotčení uvedených hodnot.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Změnou č. 4 jsou mírně upraveny všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí dle známých požadavků dotčených orgánů a právních úprav.

Koncepční řešení je uplatněno především u rozvoje obytného území, občanského vybavení a rozvoje ploch výroby a skladování.

Koncepce technické infrastruktury je ponechána a vyhoví i do výhledu. Změnou č. 4 navrhované lokality budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu.

Veřejná technická infrastruktura je přípustnou činností ve všech plochách s RZV.

Koncepce dopravy v území je ponechána beze změn.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení:

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel. Změnou č. 4 jsou provedeny dílčí změny v území, které respektují stávající koncepci vymezenou územním plánem. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy bydlení.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení v ÚP:

- Posuzování souladu návrhu Změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 4 Územního plánu Puklice respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
 - 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);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).
 - Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025).

Poznámka:

V současné době probíhá pořizování Aktualizací č. 10, 11 a 12 ZÚR Kraje Vysočina.

- 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.
- Správní území obce se nenachází v rozvojové ose republikového významu.
- Správní území se nenachází v rozvojové ose krajského významu. Rozvojová osa OSk3 Jihlava - Brtnice - Třebíč navazuje na správní území obce.
- ZÚR vymezují ve správním území koridory a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují na správním území koridory a veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.
- Na řešeném území jsou v ZÚR vymezeny prvky nadregionálního a regionálního systému ÚSES.
- Na správní území ZÚR vymezují silnici II/602 jako civilizační hodnotu území kraje.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v typech krajiny.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu a stanovují zásady pro činnost území a rozhodování o změnách v území v nich.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- ZÚR vymezují koridory dopravní infrastruktury:
 - DK32 - silnice II/602 - obchvat Jihlavy - koridor pro přeložku.

Řešení ve Změně č. 4:

- Koridor DK32 vymezený v ZÚR se Změnou č. 4 ruší.
- Obchvat Jihlavy je již zčásti vybudovaný a uvedený do užívání.
- Zbývající část koridoru DK32, která zasahuje do k. ú. Studénky, je ve Změně č. 4 zpřesněna a vymezena jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z.36 - doprava silniční. Výstavba již probíhá a obchvat bude dokončen v roce 2025.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury:
 - E07 – pro nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy - koridor o šířce 400 m.

Řešení ve Změně č. 4:

- Koridor zasahuje do malé části řešeného území a je vymezen v současně platné ÚPD jako koridor TK1.
- Změnou č. 4 nejsou navrženy změny ve vymezení tohoto koridoru technické infrastruktury, pouze změna označení.
- Koridor je nově označen v souladu s jednotným standardem jako koridor CNZ.E07.

Územní systém ekologické stability

- ZÚR vymezují na správním území obce Puklice nadregionální a regionální prvky ÚSES:
 - NRBK 181 MB - K124 - Mohelno;
 - RBC 700 - Za Dvorem.

Řešení ve Změně č. 4:

- Vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES není měněno.
- Změnou č. 4 dochází ke změně označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES dle jednotného standartu:
 - RBC700 se mění na RBC.700;
 - K181 se mění na NRBK.181.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují v řešeném území typ krajiny charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

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

- 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 zastavitelném 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.

Řešení ve Změně č. 4:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 4 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

Oblasti krajinného rázu

- Řešené území je podle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do oblasti krajinného rázu: CZ0610-OB002 Horní Pohlaví.

(146c) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pohlaví 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.

Řešení ve Změně č. 4:

- Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD, a to především v koncepci systému veřejné a krajinné zeleně, v koncepci uspořádání krajiny, ve vymezení systému ekologické stability a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Změnou č. 4 se celková koncepce ochrany krajinného rázu nemění.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné dominantní ani výškové stavby.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- ÚP a Změna č. 4 ÚP Puklice respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 07.

Řešení v ÚP a Změně č. 4

Priority jsou naplněny především stanovenou koncepcí v současně platné ÚPD. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Ty jsou Změnou č. 4 respektovány, případně doplněny dle aktuálních limitů i známých požadavků dotčených orgánů. Změnou č. 4 jsou vymezeny změny, které celkovou koncepci územního plánu nemění.

V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

V platné ÚPD jsou navrženy plochy změn v krajině umožňující protipovodňová a protierozní opatření, které jsou ve Změně č. 4 respektovány.

4. 4. VYHODNOCENÍ SOULADU 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).

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.

Severozápadně od obce řešeným územím prochází trasa přeložky silnice II/602 obchvat Jihlavy, který je těsně před dokončením a rovněž zkvalitní dopravní napojení obce, zejména na dálnici D1 a Jihlavu.

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:

- Byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené ve schválených, případně rozpracovaných územních plánech sousedních obcí. Návaznost je zajištěna.
- V současně platné ÚPD Brtnice je vymezen koridor technické infrastruktury K12 pro vedení plynovodního řadu do Příseky, která je místní částí města Brtnice. Tento koridor nemá návaznost v ÚP Puklice. Vzhledem k tomu, že plynofikace Příseky je v současné době velmi nepravděpodobná, bude třeba tento koridor zrušit v ÚP Brtnice.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO OBSAHEM ZMĚNY

- Na základě usnesení rady obce Puklice č. 209/2024/RO ze dne 10. 4. 2024 je pořizována Změna č. 4 ÚP Puklice.
- Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 4 ÚP Puklice je „Zpráva o uplatňování Územního plánu Puklice“ schválená Zastupitelstvem obce Puklice, jejíž součástí jsou i „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.“
- Změna ÚP Puklice je zpracována na základě požadavků obce a je převedena do jednotného standardu MMR.
- Změna č. 4 ÚP Puklice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Určeným zastupitelem je Kateřina Pauzarová, starostka obce Puklice.
- Zpracovatel Změny č. 4 Územního plánu Puklice prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 4 ÚP Puklice.

SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUKLICE

(Označení dílčích změn dle „Zprávy o uplatňování Územního plánu Puklice“)

POŽADAVKY NA ÚPRAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavek 4.01, žadatelka paní Jana Vorálková, Puklice 204, 588 31 Puklice

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

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

Stanoviska dotčených orgánů:

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

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



Řešení ve Změně č. 4:

- V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla vymezena zastavitelná plocha Z.24 pro bydlení individuální o výměře 0,1205 ha.
- Na základě vyhodnocení výsledků (nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF KÚ Kraje Vysočina a odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy) je plocha z návrhu Změny č. 4 vyřazena.

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

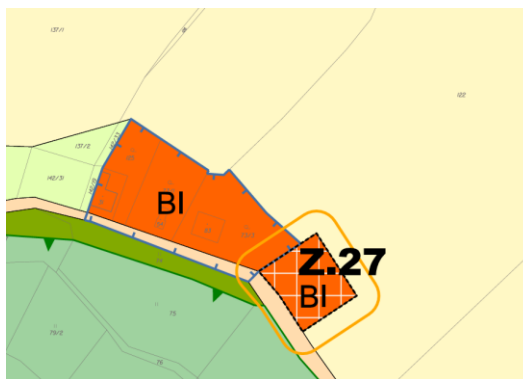
Pozemek p. č. 122 k. ú. Studénky (část cca 1000 m²) - prověření možnosti změny využití pozemků z plochy zemědělské – orná půda (ZO) na plochu pro rodinnou rekreaci (RR).

Pozemek navazuje na plochu bydlení v rodinných domech BR, jedná se o doplnění jedné stavební parcely. Pozemek je součástí zemědělské půdy ve III. třídě ochrany.

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

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



Řešení ve Změně č. 4:

- Požadavek zapracován do Změny č. 4.
- Vymezena zastavitelná plocha Z.27 - bydlení individuální (BI) o velikosti 0,0999 ha.
- Změnou č. 4 došlo ke značné redukci ploch pro bydlení.

Požadavek 4.03, žadatelka Jitka Matulová, Puklice 65, 588 51 Puklice

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

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

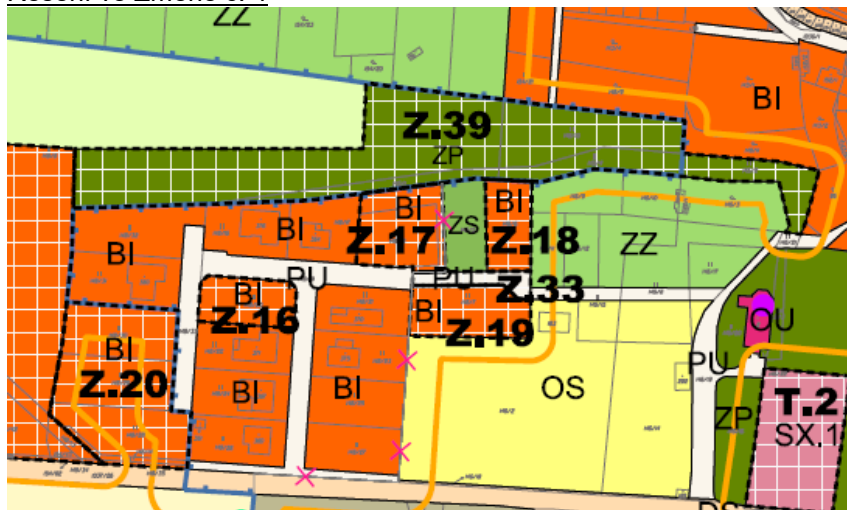
OŽPZ KrÚ: Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity již dříve navržené plochy pro bydlení, které jsou značně naddimenzovány s ohledem na demografický rozvoj v obci a místních částech, lze předpokládat, že KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nebude souhlasit s dalšími návrhem (nárůstem) ploch pro bydlení a tím navyšováním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

OŽP MMJ: Nesouhlas s požadovanou změnou využití pozemku.

Stávající stav



Řešení ve Změně č. 4



Řešení ve Změně č. 4:

- V návrhu pro společné a veřejné projednání byla vymezena zastavitelná plocha Z.44 pro zeleň zahradní a sadovou o velikosti 0,3162 ha.
- S plochou zahrad byl vysloven nesouhlas Magistrátem města Jihlavy, odborem životního prostředí. Důvodem je to, že podél jižní hranice předmětného pozemku vede bezejmenný vodní tok. Vodní tok a jeho niva jsou dle zákona o ochraně přírody významným krajinným prvkem. Změna využití pozemku na plochu ZZ by představovala dle předpokladu orgánu ochrany přírody odvodnění pozemku a s tím pravděpodobně spojenou i úpravu toku a dále terénní úpravy, bez nichž by nebylo možné pozemek jako zahradu a sní spojený objekt využívat.

- Z tohoto důvodu je plocha sloučena se zastavitelnou plochou Z.39 pro zeleň parkovou a parkově upravenou.

Požadavek 4.04, žadatelka Marie Beranová, Puklice 164, 588 51 Puklice

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

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

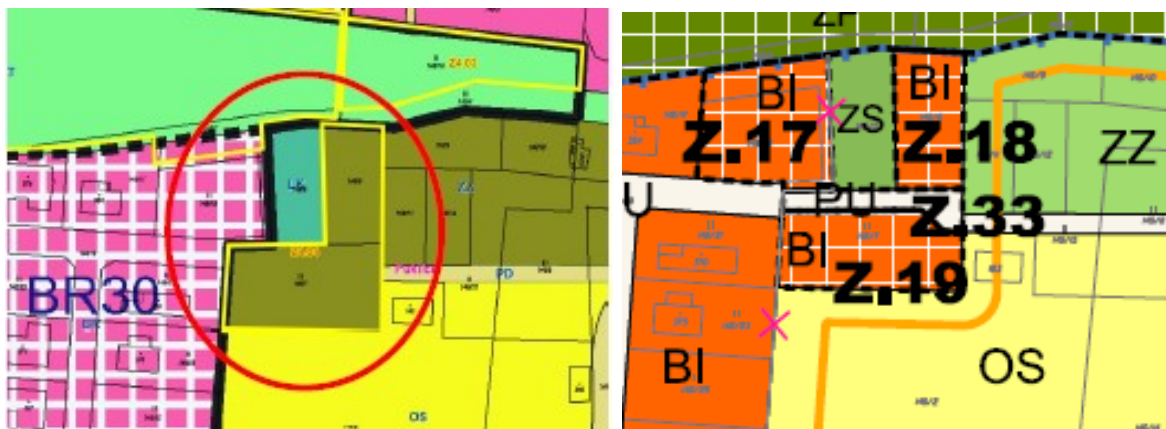
OŽPZ KrÚ: Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity již dříve navržené plochy pro bydlení, které jsou značně naddimenzovány s ohledem na demografický rozvoj v obci a místních částech, lze předpokládat, že KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nebude souhlasit s dalšími návrhem (nárůstem) ploch pro bydlení a tím navyšováním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

OŽP MMJ: Nesouhlas s požadovanou změnou využití pozemků.

Pozemek p.č. 146/7 má být dle návrhu ÚP (viz požadavek 4.05) volně prostupný kvůli umístění pěšiny. Z hlediska zájmu ochrany přírody se na pozemku nachází nebo do něj zasahují vzrostlé dřeviny (soliterní lípa u hranice s hřištěm, soliterní třešeň a porost dřevin zasahujících z pozemku p.č. 146/5). Při projednání návrhu územního plánu je nezbytné vyřešit kolizi spočívající v umístění pěšiny (volně prostupný pozemek) s požadovanou změnou využití plochy

na Plochu BR – bydlení v rodinných domech (oplocení pozemku, umístění RD a dalších doplňkových objektů, zpevnění povrchů, ochrana dřevin atd.). Pozemek p.č. 146/6 přiléhá od západu k pozemku p.č. 146/5 se zapojeným porostem dřevin s dominantními vzrostlými duby, přičemž vzrostlé duby a zapojené porosty křovin se nacházejí i na pozemku p.č. 146/6.

Změna využití pozemku p.č. 146/6 by představovala potřebu kácení pravděpodobně všech dřevin. Navíc je pozemek poměrně svažité směrem do údolní nivy bezejmenného vodního toku a spolu s pozemkem p.č. 146/5 tvoří krajinářsky, biologicky i ekologicky významnou plochu zeleně s dřevinami a extenzivními trávníky v intravilánu obce (ust. § 5, § 7, § 12 zákona o ochraně přírody).



Řešení ve Změně č. 4:

- Požadavek zpracován do Změny č. 4.
- Vymezeny dvě zastavitelné plochy Z.18 - bydlení individuální (BI) o velikosti 0,0812 ha a Z.19 - bydlení individuální (BI) o velikosti 0,1183 ha.
- Mezi těmito plochami je vymezena zastavitelná plocha Z.33 pro komunikace jako plocha veřejného prostranství.

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

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

pro novou plochu PZ nebude nutné vynětí ze ZPF.

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

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

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

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

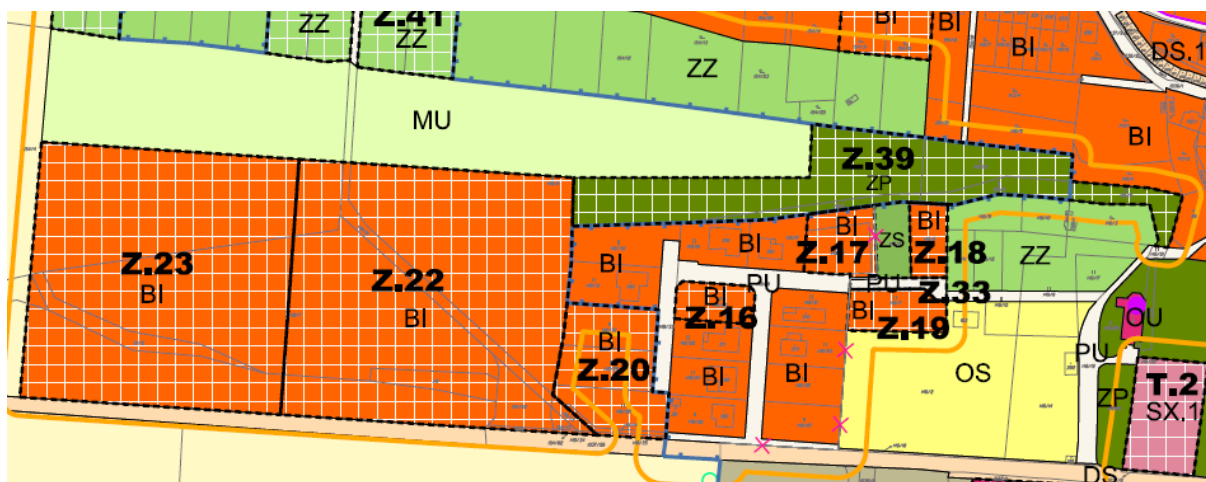
a) Orgán ochrany přírody požaduje vypustit jednu navrhovanou parcelu, která vybíhá do pozemku p.č. 148/8 v k.ú. Puklice a podél jejíž hranice je navržena liniová výsadba dřevin. S tímto požadavkem souvisí úprava návrhu posunutím jižním směrem.

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

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



Řešení ve Změně č. 4

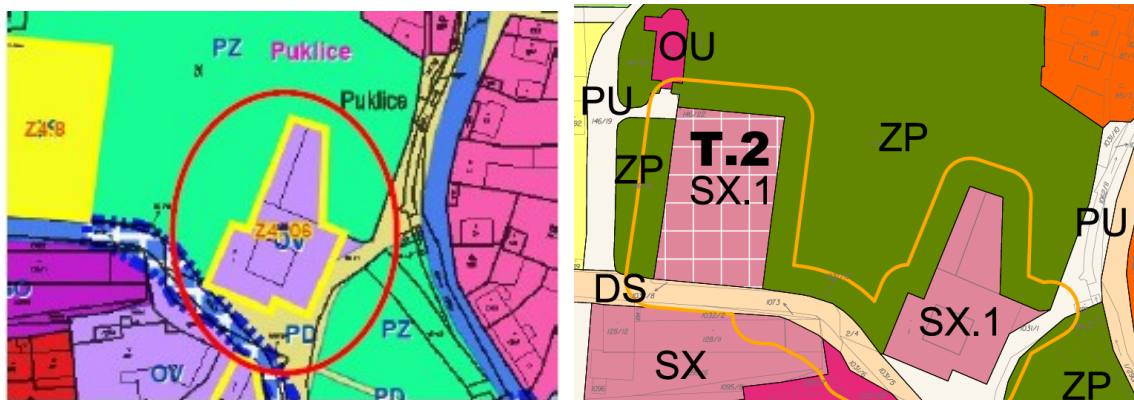


Řešení ve Změně č. 4:

- Požadavek zapracován do Změny č. 4.
- Vymezeny dvě zastavitelné plochy Z.22 - bydlení individuální (BI) o velikosti 2,1204 ha a Z.23 - bydlení individuální (BI) o velikosti 1,9757 ha.
- U těchto ploch je stanovena etapizace výstavby, přičemž zastavitelná plocha Z.23 je navržena ve druhé etapě výstavby.
- Na plochy Z.22, Z.23 a s nimi spojenou plochu zeleně Z.39 je stanovena podmínka zpracování územní studie US.1. V územním plánu jsou stanoveny pro územní studii tyto podmínky:
Územní studie US.1 navrhne především:
 - řešení dopravní infrastruktury;
 - řešení technické infrastruktury;
 - veřejná prostranství;
 - parcelaci stavebních pozemků;
 - orientaci staveb, zastřešení;
 - Vzhledem k možným negativním vlivům z provozu v blízkých plochách zemědělské výroby prověří územní studie US.1 případná opatření pro budoucí chráněné prostory (např. izolační zeleň atd.).
- Zároveň je v podmínkách využití zastavitelných ploch stanovena tato podmínka:
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu navazujících ploch zemědělské výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - Podél silnice III. třídy směrem k zemědělskému areálu bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně. Bude řešeno územní studií US.1.

Požadavek 4.06, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10

Pozemek st. p. 1 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemku z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu smíšenou obytnou – plochu smíšenou vesnickou (SV). Pozemek je součástí stabilizovaných ploch a nevyžaduje vynětí ze ZPF. Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.



Řešení ve Změně č. 4:

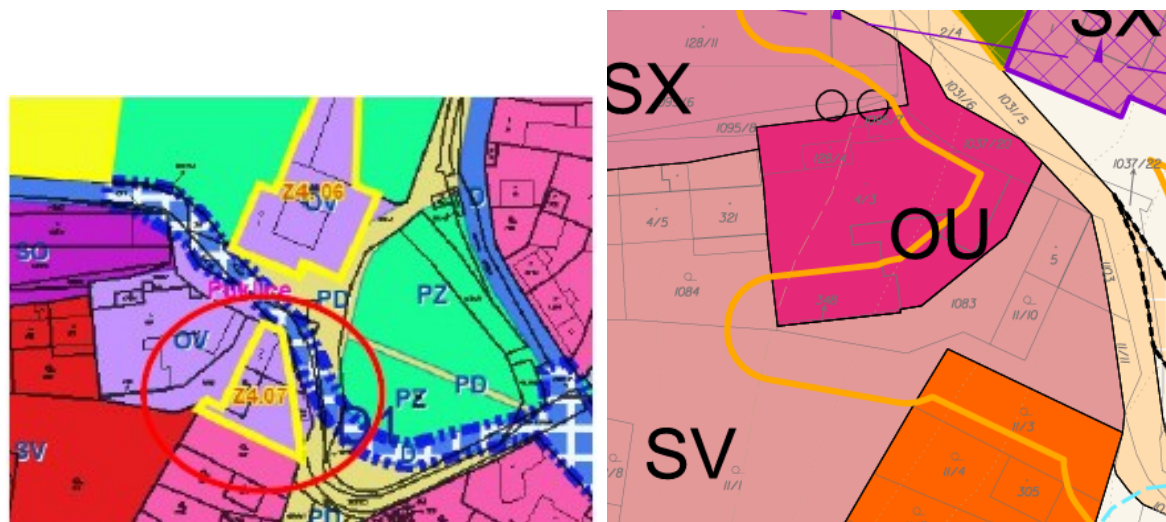
- Požadavek zapracován do Změny č. 4.
- Požadovaná plocha vymezena jako stabilizovaná plocha SX.1, neboť je již pro tyto účely takto využívána.

Požadavek 4.07, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10

Pozemky st. p. 5 a parc. č. 11/10 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemků z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) na plochu smíšenou obytnou - plochu smíšenou vesnickou (SV). Pozemky jsou součástí stabilizovaných ploch. Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

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



Řešení ve Změně č. 4:

- Požadavek zapracován do Změny č. 4.
- Požadované území je vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená obytná SV - smíšená obytná venkovská.

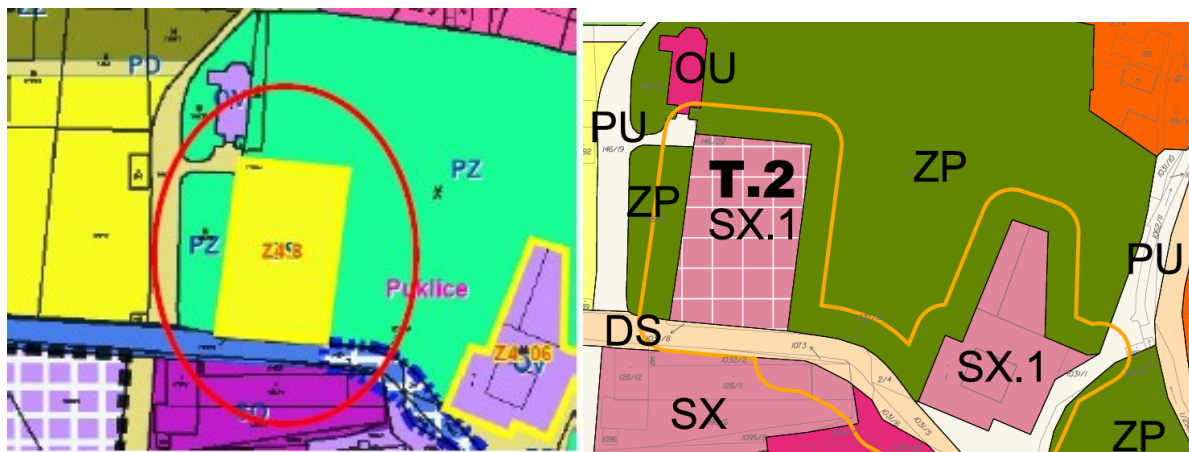
Požadavek 4.08, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10

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

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

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



Řešení ve Změně č. 4:

- Požadavek zapracován do Změny č. 4.
- Požadovaná plocha vymezena jako transformační plocha T.2 - plochy smíšená obytná jiná (SX.1) o výměře 0,2383 ha.
- Plocha zasahuje do vyhlášeného registrovaného významného krajinného prvku, což je konstatováno v textové části ÚP.
- V posuzované ploše je možné navrhnout pouze takové využití, které by vhodně doplňovalo zámecký park bez poškození nebo zničení předmětu ochrany RVKP a ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.
- Navrhované záměry tak musí být předem konzultovány s orgánem ochrany přírody Magistrátu města Jihlavy.

Požadavek 4.09, žadatel JUDr. Michal Fábry, Srbská 1211/10, Strašnice, 100 00 Praha 10

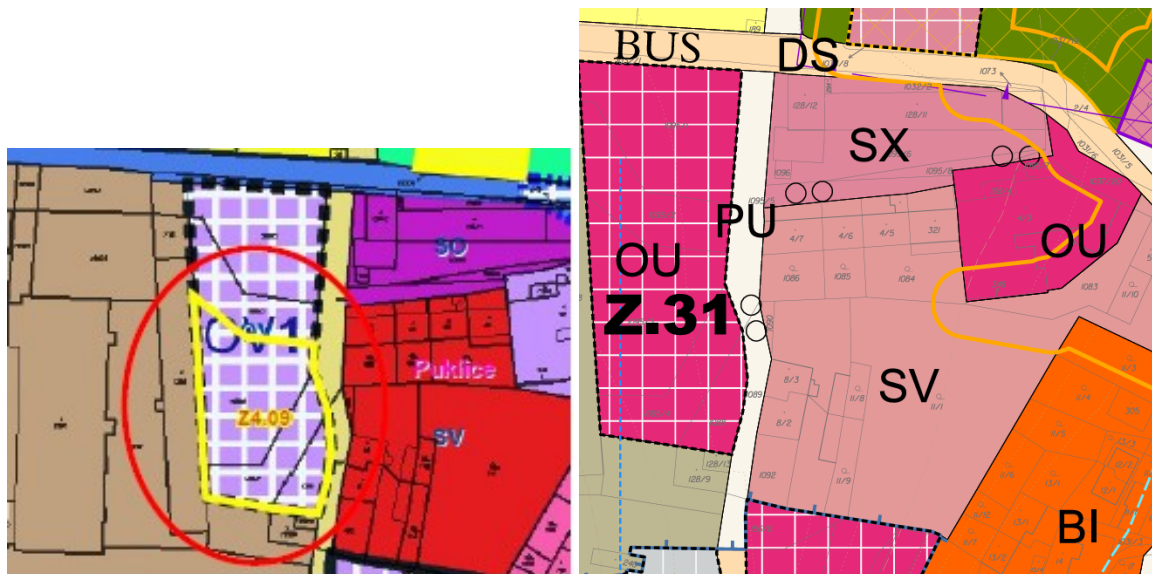
Pozemky parc. č. 1095/3 a 1095/4 k. ú. Puklice - prověření možnosti změny využití pozemků z plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV1) na plochu smíšenou obytnou – plochu smíšenou vesnickou (SV). Pozemky jsou součástí návrhové plochy OV1, součástí změny by byl i pozemek parc. č. 1088 k. ú.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

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.

Stanoviska dotčených orgánů:

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

Požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.



Řešení ve Změně č. 4:

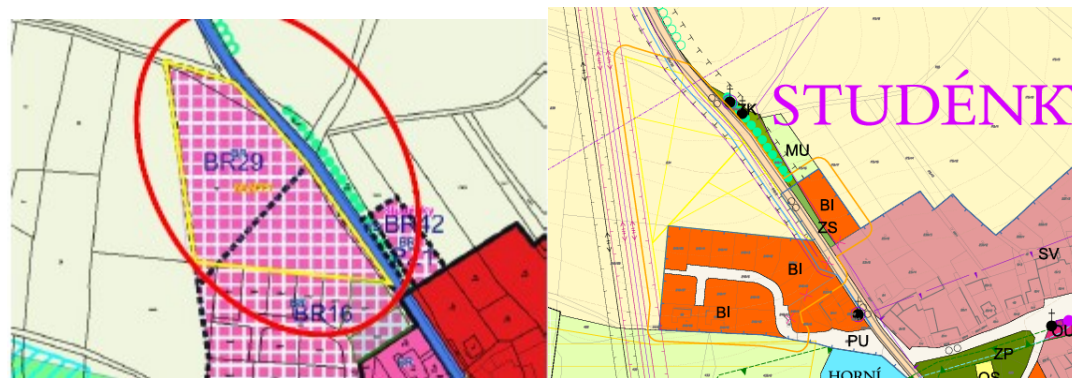
- Požadavek není zapracován do Změny č. 4, a to vzhledem k blízkosti ploch výroby.
- Plochy smíšené obytné mají podmínky stanovené tak, že jejich hlavním využitím je bydlení, tedy chráněné prostory.

Návrh na zrušení, resp. úpravu nevyužitých zastavitelných ploch (vrácení do ZPF) na základě § 102 odst. 3 stavebního zákona

Z4.ZPF1

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

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.



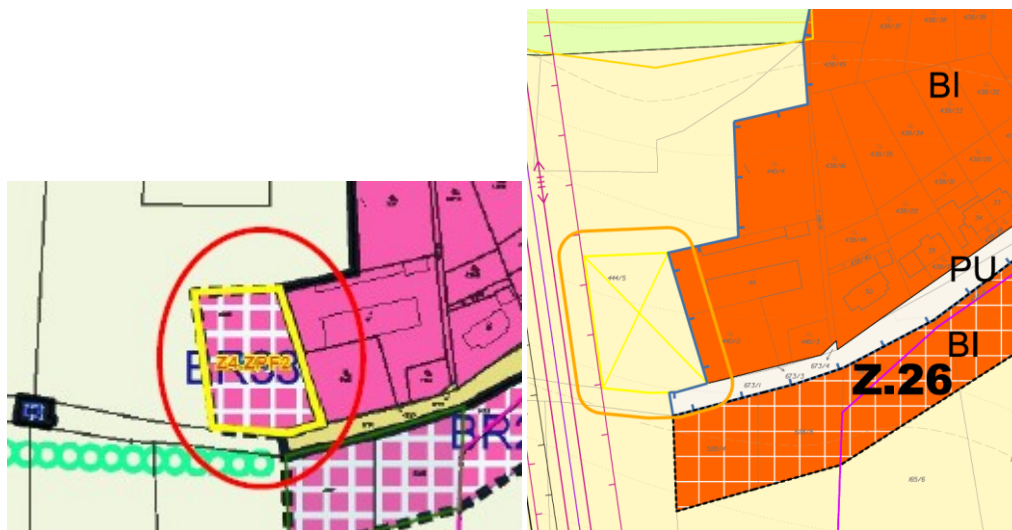
Řešení ve Změně č. 4:

- Požadavek zapracován do Změny č. 4.
- Zastavitelná plocha zrušena a plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha AU - zemědělská všeobecná.

Z4.ZPF2

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

Pořizovatel doporučuje zařazení do změny ÚP.



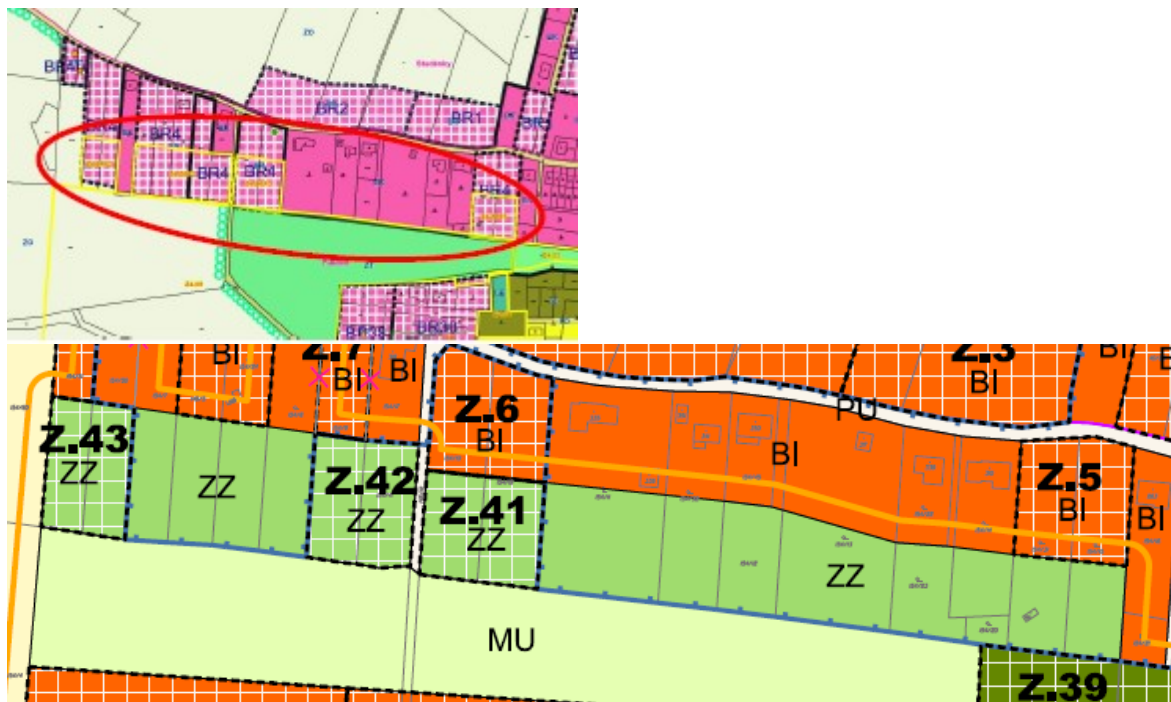
Řešení ve Změně č. 4:

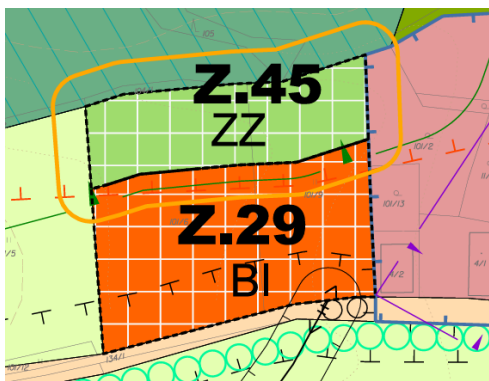
- Požadavek zapracován do Změny č. 4.
- Zastavitelná plocha zrušena a plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha AU - zemědělská všeobecná.

Z4.ZPF3

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

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





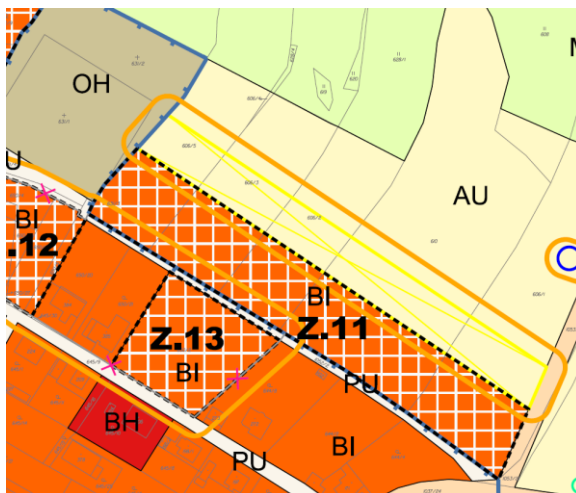
Řešení ve Změně č. 4:

- Požadavek zpracován do Změny č. 4.
- Požadované území je zařazeno do ploch zeleně - zeleň zahradní a sadová, a to zadní části stávajících ploch pro bydlení bez přímého přístupu k pozemku.
- Na základě požadavků obce je jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy vymezena do zahrad i část plochy v Petrovicích (viz obrázek výše). 25 m od lesní půdy jsou vymezeny zahrady.
- Část zastavitelných a stabilizovaných ploch vymezených v platné ÚPD pro bydlení je tedy Změnou č. 4 navržena k využití pouze jako zahrady (stav, či návrh). Na těchto plochách již nelze realizovat rodinné domy. Jedná se celkem o 2,5283 ha ploch.

Z4.ZPF4

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

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



Řešení ve Změně č. 4:

- Požadavek zpracován do Změny č. 4.
- Zastavitelná plocha Z.11 (v platné ÚPD BR9) je zmenšena a zbylé území je vráceno do ZPF a vymezeno jako stávající území AU - plochy zemědělské - zemědělské všeobecné.
- Na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z.11 ještě mírně zmenšena. Celkem má plocha Z.11 nově výměru 1,0233 ha. Zmenšena je o 0,5946 ha. V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla zmenšena o 0,4942 ha.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘITEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na obsah změny č. 4 územního plánu

- Změna č. 4 ÚP Puklice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Ostatní požadavky budou respektovány v rámci projednávání a zpracování jednotlivých částí dokumentace.
- Textová část Změny č. 4 ÚP Puklice bude zpracovaná v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Puklice po Změně č. 4.

Požadavky na způsob zpracování změny územního plánu

- Změna č. 4 ÚP Puklice (textová a grafická část) a Úplné znění po Změně č. 4 budou předány ve strojově čitelném formátu (pořizovatel, obec) v souladu s výše uvedeným zákonem a jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území obce Puklice ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Změna č. 4 Územního plánu Puklice nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, ve svém stanovisku čj. KUJI 116559/2023, OZPZ 2457/2023 Hob-2 ze dne 20. 12. 2023, konstatuje, že návrh zprávy o uplatňování ÚP Puklice včetně návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Puklice, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavy NATURA 2000).

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracované.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku čj. KUJI 116559/2023, OZPZ 2457/2023 Hob-2 ze dne 20. 12. 2023 ze dne 20. 12. 2023 požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém vyjádření konstatuje:
 - Předložený návrh předpokládá umístění ploch, u nichž nelze vyloučit, že stanovují rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o EIA např. (bod 108), zároveň koncepce obsahuje plochy pro bydlení (požadavek Z4.4) v blízkosti výroby drobné (VD) a výroby zemědělské (VZ), a proto lze předpokládat střety ploch s rozdílným způsobem využití (bydlení a VD či VZ).
 - Požadavek Z4.04, předpokládá umístění plochy pro bydlení s možným střetem s plochou (VD) (např. hlukovou situací, prašnost, vibrace atd.) a ochranným pásmem výroby zemědělské (VZ), který může mít vliv na veřejné zdraví. Požadavky na ochranu životního prostředí nejsou touto konkrétní změnou řešeny. V předmětném území mohou na základě předloženého návrhu být tedy realizovány záměry (bydlení), u kterých lze předpokládat významné ovlivnění veřejného zdraví, a zároveň jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny.
 - Požadavek Z4.05 předpokládá umístění rozvojové plochy pro bydlení rodinné venkovské v západní části obce Puklice v rozsahu cca 7 ha. Koncepce navrhuje novou rozvojovou plochu Z4.05, která svým rozsahem naplňuje rámce záměru v bodě 108 přílohy č. 1 zákona EIA (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (limit 5 ha)) a je s ohledem na nevyužitý potenciální rozvoj bydlení v lokalitě k. ú. Puklice nezbytné takto rozsáhlou plochu bydlení vyhodnotit, zejména z důvodu, že předpokládaný záměr změny funkční využití rozsáhlé plochy a významného navýšení kapacity ploch pro bydlení může mít vliv na životní prostředí, mění se základní koncepce rozvoje území a prostorové uspořádání území obce, dále není např. jasná kompozice staveb - ovlivnění krajinného rázu, ovlivnění podzemních vod, ZPF, ovzduší, atd. Umožněním navýšení kapacity lze předpokládat i výrazné zvýšení dopravy ve smyslu provozu automobilů, a tím zvýšení prašnosti i hluku v území a dalších negativních vlivů (např. vibrace), lze předpokládat násobně vyšší požadavky na technickou infrastrukturu, inženýrské sítě, apod. Koncepcí lze předpokládat výrazné narušení obrazu sídla a krajiny z pohledu umístění staveb na krajinná ráz (do volné krajiny).
 - Posuzována byla charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, na jejich základě KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ konstatuje, že změna územního plánu v konečném důsledku může území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, a to svým dlouhodobým charakterem (např. možné ovlivnění faktoru pohody bydlení, negativní ovlivnění krajinného rázu, hluk ze stacionárních zdrojů, atd.), ať již jednotlivě nebo kumulativně. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předkládaného návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Puklice by mohlo dojít k vlivům trvalým a nevratným (minimálně z důvodu snížení faktoru pohody bydlení u navrhované plochy).
- Při vyhodnocení vlivů uvedených ploch je třeba přihlídnout mimo jiné k:
 - prostorovému řešení z hlediska veřejného zdraví;
 - stávajícímu dopravnímu zatížení území a vyvolanému dopravnímu zatížení s důrazem na zamezení zvyšování hlukové zátěže a znečišťování ovzduší;
 - aspektu využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci (nárůst zastavitelného území);
 - prostorovému řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny (bez proluk a s návazností na další záměry, s respektováním prvků ÚSES apod., tříd ochrany zemědělského půdního fondu).

Řešení:

- Dotčený orgán ve svém stanovisku konstatuje, že požadavek Z4. 04 se nachází v blízkosti výroby drobné. Tato plocha se nachází mimo výrobní plochy. Navazuje na stávající plochy bydlení a plochy pro sport. Výrobní plochy se nachází v dostatečné vzdálenosti od těchto navrhovaných ploch.
- Lze uvažovat, že zřejmě došlo k omylu a jedná se požadavek Z4.09, kde bylo požadováno část plochy OV1 (nově Z.31) pro občanské vybavení změnit na plochu smíšenou obytnou venkovskou. Tato plocha se nachází v bezprostřední blízkosti stávajících ploch zemědělské výroby a v blízkosti zastavitelných ploch výroby drobné.
- Požadavek Z4.05 předpokládá umístění rozvojové plochy pro bydlení původně v rozsahu cca 7 ha. V této části jsou Změnou č. 4 vymezeny plochy pro bydlení o rozsahu 4,0961 ha (Z.225, Z.23).

Z toho plocha Z.23 je vymezena ve druhé etapě výstavby (1,9757 ha). Dále je část údolní nivy navržena k ozelenění (plocha Z.39). Tato plocha bude sloužit pro obyvatele Puklice jako veřejné prostranství s převahou zeleně parkové a parkově upravené. Tato plocha má výměru 0,566 ha.

- Je tedy zřejmé, že v návrhu Změny č. 4 jsou plochy pro bydlení v této části zredukovány. Navíc na plochy Z.22 a Z.23 je stanovena podmínka zpracování územní studie US.1. V územním plánu jsou stanoveny pro územní studii tyto podmínky:
 - (1) Územní studie US.1 navrhne především:
 - a) řešení dopravní infrastruktury;
 - b) řešení technické infrastruktury;
 - c) veřejná prostranství;
 - d) parcelaci stavebních pozemků;
 - e) orientaci staveb, zastřešení;
 - (2) Vzhledem k možným negativním vlivům z provozu v blízkých plochách zemědělské výroby prověří územní studie US.1 případná opatření pro budoucí chráněné prostory (např. izolační zeleň atd.).
- Zároveň je v podmínkách využití zastavitelných ploch stanovena tato podmínka:
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu navazujících ploch zemědělské výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - Podél silnice III. třídy směrem k zemědělskému areálu bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně. Bude řešeno územní studií US.1.
- Také v podmínkách prostorového využití stávajících ploch VZ je stanovena podmínka:
 - Dle prostorových možností vysázet kolem areálu ochrannou a izolační zeleň.
- Změnou č. 4 dochází k redukci ploch pro bydlení. Jsou zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD nebo jejich části (BR9 - část, BR16 - část, BR29 a BR33). Tyto zrušené plochy mají výměru 2,1880 ha.
- Část zastavitelných a stabilizovaných ploch vymezených v platné ÚPD pro bydlení je Změnou č. 4 navržena k využití pouze jako zahrady (stav, či návrh). Na těchto plochách již nelze realizovat rodinné domy. Jedná se celkem o 2,5283 ha ploch, z toho zastavitelné plochy 1,4820 ha.
- Na zahradách je možné realizovat oplocení a menší stavby (zahradní domy atd). Intenzita zastavění je stanovena na max. 25 %. Zbytek zůstane ZPF jako zahrady.
- Z výše uvedeného vyplývá, že je zrušeno oproti současně platné ÚPD **4,7163** ha ploch, kde bylo možné realizovat rodinné domy (2,1880+2,5283 ha).
- Navíc 3,7881 ha ploch pro bydlení vymezených v současně platné ÚPD je již využito (zastavěno). Tyto plochy jsou již vymezeny jako plochy stávající. Některé objekty ještě nejsou zaneseny v katastru nemovitostí, ale jsou již zrealizovány, nebo probíhá realizace. Navíc na zastavitelné ploše nyní označené jako Z.15 je připravována výstavba. Komunikace je již zkolaudována.
- Celkem je Změnou č. 4 nově navrženo 4,7529 ha ploch obytných a ploch smíšených obytných, z toho ve druhé etapě výstavby 1,9757 ha.
- Pořizovatel požádá na základě výše uvedených skutečností dotčený orgán o nové stanovisko.
- V případě, že dotčený orgán své stanovisko, na základě výše uvedených skutečností přehodnotí, nebude Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch:
 - Z.18 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice;
 - Z.19 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice;
 - Z.22 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice;
 - Z.23 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice;
 - Z.27 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Studénky;
 - Z.33 - Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) - k. ú. Puklice;
 - Z.39 - Plochy zeleně - zeleň parková a parkově upravená (ZP) - k. ú. Puklice.
 - T.1 - Plochy smíšené obytné - smíšené obytné jiné (SX.1) - k. ú. Puklice.

Poznámka:

- Na základě vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání byla zrušena zastavitelná plocha pro bydlení individuální Z.24.
- Na základě vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání byla zrušena zastavitelná plocha Z.44 pro zeleň zahradní a sadovou. Plocha byla sloučena se zastavitelnou plochou Z.39 pro zeleň parkovou a parkově upravenou.
- Na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z.11 ještě mírně zmenšena. Celkem má plocha Z.11 nově výměru 1,0233 ha. Zmenšena je o 0,5946 ha. V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla zmenšena o 0,4942 ha.
- **Ve Změně č. 4 ÚP Puklice se dále:**
 - mění identifikace ploch změn dle jednotného standardu (např. BR1 na Z.1);
 - mění označení jednotlivých ploch s RZV dle jednotného standardu (viz. tabulka změn ploch s RZV);
 - mění označení koridorů nad plochami s RZV dle jednotného standardu (např. TK1 na CNZ.E07);
 - aktualizuje vymezení zastavěného území v místech zrealizovaných záměrů (zastavěné území vymezeno k 1. 10. 2025);
 - ruší zastavitelné plochy pro bydlení BR29, BR33 a části zastavitelných ploch BR9 a BR16 (kompenzace ta nově vymezené zastavitelné plochy);
 - mění využití zadních částí stávajících i zastavitelných ploch u komunikace na Studénky a v Petrovicích z ploch bydlení na plochy ZZ – zeleň zahradní a sadová (kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy);
 - ruší koridor dopravní infrastruktury DK1 - část je již zrealizována a část vymezena jako zastavitelná plocha Z.36 (probíhá realizace);
 - aktualizují některé stávající plochy s RZV dle aktuální katastrální mapy;
 - mění označení prvků ÚSES dle požadavků na standardizaci ÚPD (např. C9 na LBC.9);
 - upravuje etapizace výstavby u plochy pro bydlení;
 - aktualizují veřejně prospěšné stavby a opatření;
 - stanovuje podmínka zpracování územní studie US.1 pro zastavitelné plochy Z.22, Z.23 a Z.39;
 - mění označení veřejně prospěšných staveb dle požadavků na standardizaci ÚPD (např. VD1 na VD.1);
 - aktualizují limity využití území.

9. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace jsou zpracovány dva Hlavní výkresy:

- 2 - Hlavní výkres – standardizace - v tomto výkresu je znázorněno celé řešené území s převodem do jednotného standardu, změny v území dle požadavků jsou znázorněny oranžovým obrysem.
- 2 - Hlavní výkres - věcné změny.

V tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny v území.

Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - věcné změny jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice řešeného území (Obec Puklice).
- Hranice katastrálních území.
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 4 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 4 nově vymezené části zastavěného území.
- Plochy změn ze současně platné ÚPD s novým indexem.
- Změnou č. 4 nově vymezené zastavitelné plochy a transformační plochy.
- Rušené označení plochy změn.
- Změnou č. 4 rušený koridor dopravní infrastruktury DK1.
- Změnou č. 4 rušené zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD nebo jejich části
- Stávající a zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD pro bydlení se změnou využití na zeleň zahradní a sadovou (ZZ).
- Změnou č. 4 rušené navrhované vedení VN 22 kV a trafostanice.

Poznámka:

- Koordinační výkres je znázorněn rovněž v rozsahu celého řešeného území.
- Věcné změny jsou vyznačeny oranžovým obrysem.

- Limity využití území jsou aktualizovány.
- Dále jsou vyhotoveny tyto výkresy:
 - Výkres základního členění;
 - Výkres pořadí změn v území;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Zastavěné území je Změnou č. 4 aktualizováno k 1. 10. 2025.
- Zastavěné území bylo aktualizováno především v místech již zrealizovaných záměrů.

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

V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 4 ÚP Puklice jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních ÚAP.

Ochrana přírodních hodnot

Lokality soustavy Natura 2000

- V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází ptačí oblast.

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. 4 ÚPD.

Přírodní parky

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Registrované významné krajinné prvky

- V řešeném území se nachází významný krajinný prvek „Zámecký park“ v k. ú Puklice.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů:

- V řešeném území se nachází:
 - Louka za Jánem - prstenec májový.
 - Mokřady u Studének.
 - Stráž s krátkostébelným trávníkem nad Příseckým potokem.
- Evidované lokality ochrany přírody jsou aktualizovány dle platných územně analytických podkladů a jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 4 ÚP Puklice.
- Změny v území nezasahují do těchto lokalit.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/1992 Sb. ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Řešeným územím neprochází biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.

Ochrana krajinného rázu

- Řešené území je podle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pohlaví.

Krajinné typy (podle ZÚR)

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Správní území obce je zařazeno do krajinného typu - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 4 ÚP Puklice.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 4 ÚP Puklice.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 4 ÚP Puklice.

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky

číslo rejstříku	Památk	Umístění, popis	parcelní číslo	k. ú.
25099/7-5156	Kaplička	Postavena za obcí při silnici na Studénky. Pozdně barokní centrální kaple šestibokého půdorysu vystavěná ve 2. pol. 18. století je působivě situována ve volné krajině při silnici na Studénky. Zděná stavba členěná jednoduchými lizénovými rámy je v průčelí prolomena segmentově zaklenutým vstupem.	st. 110	Puklice
27595/7-5155	Židovský hřbitov	Židovský hřbitov založený údajně již v 15. století se nachází na SV okraji obce. Nepravidelná hřbitovní plocha ohrazená kamennou zdí s pobořenou vstupní márníci obsahuje soubor zajímavě výtvarně řešených náhrobků, z nichž nejstarší nesou vnočení 1696.	677	Puklice
15199/7-5154	Socha sv. Jana Nepomuckého	Umístěna na návsi. Barokní socha sv. Jana Nepomuckého z mušlového vápence pocházející z doby kolem pol. 18. století výtvarně oživuje prostranství návsi. Světce ztvárněného v životní velikosti s krucifixem v náručí doprovází postava andílka držícího	1030/1 (pozemek bez ochrany)	Puklice

číslo rejstříku	Památka	Umístění, popis	parcelní číslo	k. ú.
		mučednickou ratolest.		
45668/7-5153	Zámek	Původně pozdně gotická tvrz přestavěná renesančně a barokně získala současnou podobu klasicistní úpravou z počátku 19. století. Čtyřkřídlá jednopatrová zámecká budova uzavírající obdélné nádvoří má plasticky členěné fasády s nárožním hranolovým arkýřem.	st. 1 (část staveb)	Puklice
46736/7-5159	Kaple	Umístěna na návsi. Výtvarně zajímavě řešená klasicistní kaple postavená v r. 1846 na návsi je hodnotným dokladem tvořivé adaptace pozdně barokních prvků v lidové sakrální architektuře. Zděná čtvercová stavba členěná vpadlými poli je zastřešena stanovou střechou s lucernou.	st. 9	Studénky
21604/7-5160	Boží muka	SZ od obce při silnici na Jihlavu. Raně barokní kamenná boží muka rustikálního charakteru jsou tvořena hranolovým pilířem završeným pozoruhodně tvarovanou čtyřbokou kaplicí s mělkým čelním výklenkem. Stříška kryjící zadní stěnu kaplice je konkávně prohnutá a na konci stočená do volut.	646/3 (pozemek bez ochrany)	Studénky
17817/75161	Kříž (krucifix)	Umístěny u č. p. 21. Reliéfně zdobený kamenný krucifix rustikálních forem z poč. 19. století se nachází na SZ okraji obce u domu čp. 21. Na čtyřbokém soklu spočívá vysoký kříž s trojlístě ukončenými rameny nesoucí postřibřený korpus Krista a reliéfy lebky a kalicha s hostií.	655/2 (pozemek bez ochrany)	Studénky
29116/7-5162	Smírčí kříž	Původně náročně reliéfně zdobený kamenný smírčí kříž z 18. století ojedinělý svého druhu byl před několika lety zničen. Na místě se v současnosti nachází pouze mechem	381 (pozemek bez ochrany)	Studénky

číslo rejstříku	Památka	Umístění, popis	parcelní číslo	k. ú.
		porostlé torzo základny v podobě zužujícího se kvádru opatřeného oblounovou římsou.		
32300/7-5163	Smírčí kámen	Pozdně středověký deskový smírčí kámen datovaný rokem 1502 či 1504 nese na přední straně tesaný nápis psaný novogotickou minuskulou a pod ním v rytém rámu tesaný plastický reliéf tlapatého kříže s reliéfy heraldického štítu, sladovnické limpy a šipky.	489/4 (pozemek bez ochrany)	Studénky
26994/7-5157	Kostel sv. Petra a Pavla	Pozdně gotický jednolodní kostel s polygonálním závěrem a hranolovou věží v průčelí byl v l. 1608-17 renesančně přestavěn a dále upravován na přelomu 18. a 19. století. Neobvyklá stavba působivě dotváří prostředí starého hřbitova ohrazeného kamennou zdí.	st. 13 29	Petrovice u Jihlavy

- Nemovitě kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovitě kulturní památky.
- Nemovitě kulturní památky jsou zakresleny jako limit v Koordinačním výkresu.

Seznam území s archeologickými nálezy

ID SAS	Pořadové číslo	Název	Kategorie ÚAN	k. ú.
22171	23-24-21/3	Středověké a novověké jádro obce Petrovice	II	Petrovice u Jihlavy
22099	23-23-25/2	Středověké a novověké jádro obce Studénky	II	Studénky
22583	23-41-05/1	Tvrz a zámek	I	Puklice
22584	23-41-05/2	Středověké a novověké jádro obce Puklice	II	
22587	23-41-05/5	Židovský hřbitov	I	Puklice

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé zbylé území obce.
- V grafické části odůvodnění Změny č. 4 ÚP Puklice (Koordinační výkres) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN I a ÚAN II.

9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Puklice není Změnou č. 4 zásadně měněna.
- Změnou č. 4 se nově vymezují tyto zastavitelné plochy:

- Z.18 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice;
- Z.19 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice;
- Z.22 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice;
- Z.23 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice;
- Z.27 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Studénky;
- Z.33 - Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) - k. ú. Puklice;
- Z.39 - Plochy zeleně - zeleň parková a parkově upravená - k. ú. Puklice.

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z.18 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZZ - plochy zemědělské - zahrady.
- Proluka v zastavěném území.
- Předpokládá se realizace jednoho rodinného domu.
- Dopravní napojení navrhovanou komunikací – zastavitelnou plochou Z.33 (PU).
- Celková výměra plochy činí 0,0798 ha.

Z.19 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZZ - plochy zemědělské - zahrady.
- Proluka v zastavěném území.
- Předpokládá se realizace jednoho rodinného domu.
- Dopravní napojení přes navrhovanou komunikaci – zastavitelnou plochu Z.33 (PU).
- Celková výměra plochy činí 0,1183 ha.

Z.22 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nyní MU) a ZO - plochy zemědělské - orná půda (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 2,1204 ha.
- Navrženo v 1. etapě výstavby.

Z.23 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZO - plochy zemědělské - orná půda (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 1,9757 ha.
- 2. etapa výstavby.
- Zástavbu na této ploše je možné realizovat po 75 % zastavění plochy Z.23.

Poznámka:

- Pro nově navrhované plochy Z.22, Z.23 a Z.39 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie US.1

Z.27 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Studénky

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZO - plochy zemědělské - orná půda (nyní AU).
- Předpokládá se realizace 1 rodinného domu.
- Celková výměra plochy činí 0,0999 ha.

Z.33 - Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZZ - plochy zemědělské - zahrady.
- Plocha v zastavěném území pro komunikaci k nově vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení individuální.
- Celková výměra plochy činí 0,0373 ha.

Z.39 - Plochy zeleně - zeleň parková a parkově upravená - k. ú. Puklice.

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nyní MU).
- Jedná se o veřejné prostranství s převahou zeleně pro nově vymezené plochy bydlení na západním okraji obce Puklice.
- Celková výměra plochy činí 0,8823 ha, z toho 0,8301 ha zemědělské půdy.

Poznámka:

- Na základě vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání byla zrušena zastavitelná plocha pro bydlení individuální Z.24.
- Na základě vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání byla zrušena zastavitelná plocha Z.44 pro zeleň zahradní a sadovou. Plocha byla sloučena se zastavitelnou plochou Z.39 pro zeleň parkovou a parkově upravenou.
- Na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z.11 ještě mírně zmenšena. Celkem má plocha Z.11 nově výměru 1,0233 ha. Zmenšena je o 0,5946 ha. V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla zmenšena o 0,4942 ha.

NOVĚ VYMEZENÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

T.2 - Plocha smíšená obytná - smíšené obytné jiné (SX.1) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha OS - plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova.
- Celková výměra plochy činí 0,2383 ha.
- Plocha zasahuje do vyhlášeného registrovaného významného krajinného prvku, což je konstatováno v textové části ÚP.
- V posuzované ploše je možné navrhnout pouze takové využití, které by vhodně doplňovalo zámecký park bez poškození nebo zničení předmětu ochrany RVKP a ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.
- Navrhované záměry tak musí být předem konzultovány s orgánem ochrany přírody Magistrátu města Jihlavy.

RUŠENÉ PLOCHY NEBO PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

Rušené plochy jako kompenzace za nově navrhované plochy:

- BR9 – část - Plocha bydlení (část plochy) - 0,5946 ha;
- BR16 - část - Plocha bydlení (část plochy) - 0,5754 ha;
- BR29 - Plocha bydlení - 0,9148 ha;
- BR33 - Plocha bydlení - 0,2036 ha.

Plochy se změnou využití:

- Část zastavitelných a stabilizovaných ploch vymezených v platné ÚPD pro bydlení je Změnou č. 4 navržena k využití pouze jako zahrady (stav, či návrh). Na těchto plochách již nelze realizovat rodinné domy. Jedná se celkem o 2,5283 ha ploch.
- Změna využití se týká těchto zastavitelných ploch nově označených jako:
 - Z.41 - 0,2440
 - Z.42 - 0,2527
 - Z.43 - 0,2152
 - Z.45 - 0,2194
 - Celkem 0,9313 ha

Zastavitelné plochy činí 0,9313 ha, zbytek pak stabilizované. Jako stabilizované jsou vymezeny parcely, které jsou v katastru nemovitostí zahradami. Převážně jsou oploceny a jako zahrady již využívány.

Změna označení zastavitelných ploch a transformačních ploch vymezených v současně platné ÚP dle jednotného standardu:

Nové označení (po Změně č. 4 ÚP Puklice)	Stávající označení (ÚP Puklice po změně č. 3)	Funkční využití ve Změně č. 4 ÚP Puklice
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z.1, Z.2, Z.3	BR1	BI
Z.4	BR2	BI
Z.5, Z.6, Z.7, Z.8 (část zastavena)	BR4	BI
Z.9	BR4 + BR40	
plocha zrušena (zrealizováno)	BR7	
Z.10	BR8	BI
Z.11 (plocha zmenšena)	BR9	BI
Z.12. Z.13 (část zastavěna)	BR10	BI
Z.14	BR11	BI
plocha zrušena (část zrealizováno, část zrušeno)	BR16	
Z.15	BR24 + BR31	BI
Z.16, Z.17	BR30	BI
Z.18 (nová plocha)		
Z.19 (nová plocha)		
Z.20	BR38	BI
Z.21	BR39	BI
Z.22 (nová plocha)	-	BI
Z.23 (nová plocha)	-	BI
Z.25	BR19	BI
plocha zrušena (zrealizováno)	BR20	
Z.26	BR28	BI
(plocha ve Změně č. 4 zrušena)	BR29	
(plocha ve Změně č. 4 zrušena)	BR33	
Z.28	BR36	BI
Z.29	BR37	BI
plocha zrušena (zrealizováno)	BR42	

Nové označení (po Změně č. 4 ÚP Puklice)	Stávající označení (ÚP Puklice po změně č. 3)	Funkční využití ve Změně č. 4 ÚP Puklice
Z.27 (nová plocha)	-	BI
Z.30	RR1	RI
Z.31	OV1	OU
Z.32	OV2	OU
plocha zrušena (zrealizováno)	PZ1	
Z.33 (nová plocha)	-	PU
Z.34	D1	
Z.35	D2	
Z.36	DK.1	DS
Z.37	VD1	VD
Z.38	VD2	VD
Z.39 (nová plocha)	-	ZP
Z.40	ZZ1	ZZ
Z.41 (změna využití)	BR4	ZZ
Z.42 (změna využití)	BR4	ZZ
Z.43 (změna využití)	BR4	ZZ
Z.45 (změna využití)	BR37	ZZ
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY		
T.1	BR41	BI
T.2 (nová plocha)	-	SX.1

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

- Změna č. 4 územního plánu Puklice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 4 územního plánu Puklice je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 4 dochází k překlopení ÚP Puklice do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch

s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.

- Textová část je dána do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, přílohy č. 7 tohoto zákona.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ				
BI	Bydlení individuální	BRI	Bydlení v rodinných domech	
BH	Bydlení hromadné	BH	Bydlení v bytových domech	
PLOCHY REKREACE				
RI	Rekreace individuální	RR	Plochy pro rodinnou rekreaci	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OU	Občanské vybavení všeobecné	OV	Veřejná vybavenost	
OS	Občanské vybavení sport	OS	Sport a tělovýchova	
OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH	Hřbitovy	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	PD	Komunikační plochy	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené vesnické	
SX, SX.1	Smíšené obytné jiné	SO	Plochy smíšené ostatní	SX.1 – nově vymezená plocha
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS, DS.1	Doprava silniční	D	Silniční	DS.1 – plochy garáží
DD	Doprava drážní	DZ	železniční	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Plochy inženýrských sítí	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VD	Výroba drobná a služby	VD	Drobná výroba a služby	
VL	Výroba lehká	VP	Průmyslová výroba a skladování	
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	Zemědělská výroba a skladování	
PLOCHY ZELENĚ				
ZP	Zeleň parková a parkově upravená	PZ	Zeleň veřejných prostranství	V platné ÚPD součástí ploch veřejných prostranství.
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ	Zahrady	V platné ÚPD součástí ploch zemědělských.
ZS	Zeleň sídelní ostatní	PZ	Zeleň veřejných prostranství	V platné ÚPD součástí ploch veřejných prostranství.
ZK	Zeleň krajinná	LK	Plochy krajinné zeleně	V platné ÚPD součástí ploch lesních.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ				
WT	Vodní a vodních toků	H	Vodní plochy a toky	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				
AU	Zemědělské všeobecné	ZO	Orná půda	
PLOCHY LESNÍ				
LU	Lesní všeobecné	LP	Plochy lesů	
PLOCHY PŘÍRODNÍ				
NU	Přírodní všeobecné	OP	Plochy biocenter	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ				
MU	Smíšené krajinné všeobecné	ZT	Trvalé travní porosty	V platné ÚPD součástí ploch zemědělských.

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH RZV

- V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina.

- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle jednotného standardu pro zpracování ÚPD.
- Nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umísťování staveb v nezastavěném území. Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury.
- Změnou č. 1 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

Další změny

- V plochách v nezastavěném území jsou rovněž upraveny podmínky v podmínečně přípustném využití u staveb a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu. Tyto změny nemění stanovenou koncepci, pouze ji doplňují.
- Ve vysvětlivkách pojmů textové části je pak vysvětlen pojem:
Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
 - Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra ve formě drobných staveb, hygienická zařízení, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
 - Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- V plochách v krajině jsou doplněny (upraveny) další podmínky využití včetně vysvětlení jednotlivých pojmů, jsou to především:
Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv, zemědělské techniky, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
 - Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

9. 6. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby a opatření

- Změnou č. 4 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.
- Změnou č. 4 je zrušena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury:
 - VT14 - Plocha pro nové trafostanice včetně přívodního vedení VN.

Důvodem zrušení je to, že nelze v ÚPD přesně vymezit řešení zásobování elektrickou energií v jednotlivých lokalitách. Navíc nově je preferováno kabelové vedení VN a kioskové trafostanice. Vedení a nové trafostanice jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

- Změnou č. 4 se mění grafické znázornění a označení veřejně prospěšných staveb dle jednotného standardu:
 - VD1 na VD.1;
 - VD2 na VD.2;
 - VD17 na VD.3;
 - VT18 na VT.1;
 - VR15 na VN.1 a VN.2.
- Změnou č. 4 zároveň došlo ke změně označení koridoru technické infrastruktury dle jednotného standardu (TK.1 na CNZ.E07, ve kterých jsou veřejně prospěšné stavby vymezeny.
- Koridor dopravní infrastruktury DK1 vymezený v platné ÚPD je zrušen a přeložka silnice II/602 - obchvat Jihlavy (částečně již zrealizován) je vymezena ve Změně č. 4 jako zastavitelná plocha Z.36 - plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční.

9. 7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- V platné ÚPD je stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace).
- Plochy vymezené v současně platné ÚPD ve druhé etapě výstavby (Z.4 a Z.11) jsou ponechány ve druhé etapě výstavby.
- Nově je do druhé etapy výstavby zařazena nově vymezená zastavitelná plocha Z.23.
- Mění se plochy vymezené v první etapě výstavby. V současně platné ÚPD je etapizace výstavby stanovena tak, že plochy ve druhé etapě je možné realizovat po zastavění 70 % veškerých ploch vymezených v první etapě výstavby. Tedy téměř všech ostatních ploch pro bydlení. Část ploch vymezených v první etapě výstavby je již zrealizována.
- Nově jsou vztaženy plochy druhé etapy výstavby pouze k některým prostorově navazujícím plochám pro bydlení.
- Ve Změně č. 4 se mírně upravují podmínky pro výstavbu ploch, které jsou vymezeny ve 2. etapě výstavby (Z.4, Z.11 a Z.23):
 - a) Zástavba na ploše Z.4 pro bydlení individuální může být realizována po zastavění 75 % ploch Z.1, Z.2, Z.3 a Z.5 navržených v 1. etapě výstavby.
 - b) Zástavba na ploše Z.11 pro bydlení individuální může být realizována po zastavění 75 % ploch Z.10, Z.12, Z.13 a Z.15 navržených v 1. etapě výstavby.
 - c) Zástavba na ploše Z.23 pro bydlení individuální může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.22 navržené v 1. etapě výstavby.

9. 8. ÚZEMNÍ STUDIE

- V současné době je zpracovaná a zaevidována územní studie na zastavitelné plochy ve Studénkách. Tato studie je však již bezpředmětná, neboť Změnou č. 4 dochází ke zrušení těchto ploch v rámci kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy.
- Ve Změně č. 4 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie US.1 pro nově navrhované plochy bydlení Z.22 a Z.23 a s nimi související plochu Z.39 pro zeleň parkovou a parkově upravenou.
- Územní studie US.1 navrhne především:
 - řešení dopravní infrastruktury;
 - řešení technické infrastruktury;
 - veřejná prostranství;
 - parcelaci stavebních pozemků;
 - orientaci staveb, zastřešení;
 - Vzhledem k možným negativním vlivům z provozu v blízkých plochách zemědělské výroby prověří územní studie US.1 případná opatření pro budoucí chráněné prostory (např. izolační zeleň atd.).
- Územní studie US.1 bude pořízena do 31. 12. 2030.

9. 9. ÚZEMNÍ REZERVY

- Plochy územních rezerv nejsou v platné ÚPD ani ve Změně č. 4. vymezeny.

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Změnou č. 4 se nemění koncepce dopravy stanovená v platné ÚPD.

Širší dopravní vztahy

- Obec Puklice se nachází se cca 7,5 km jihovýchodně od města Jihlavy, 3 km od silnice II/405 (Jihlava - Třebíč).
- Z hlediska dopravní infrastruktury má obec dobrou dostupnost na silnici II/405, která prochází západní částí řešeného území a umožňuje 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 prochází řešeným územím trasa přeložky silnice II/602 – jižní obchvat Jihlavy. Tento obchvat je již částečně zrealizován, a to po silnici II/405 včetně okružní křižovatky na této silnici. Zbývajících částí úseku je v realizaci. Po dokončení této silnice bude zkvalitněno dopravní napojení obce, zejména na dálnici D1.
- Město Jihlava je dostupné úsekem silnice III/4051 a dále po silnici II/405 (9 km) nebo po silnici II/602 (jižním obchvatu Jihlavy).
- Správním územím obce prochází železniční trať č. 240 Jihlava – Brno. Železniční stanice v řešeném území není, nejbližší zastávka je v Lukách nad Jihlavou a v Jihlavě.
- V těsné blízkosti řešeného území v severovýchodní části prochází podél řeky Jihlavy významná cyklotrasa Jihlava - Luka nad Jihlavou - Třebíč - Jemnice - Raabs an der Thaya.

Silniční doprava

- Koncepce silniční dopravy se Změnou č. 4 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.
- Správním územím Puklice (k. ú. Petrovice u Jihlavy, Puklice, Studénky) procházejí 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
 - II/602 jihovýchodní obchvat Jihlavy

Silnice II/602

- Je důležitou silniční spojnici města Pelhřimov a klíčovou silnicí vedenou paralelně k dálnici D1 plnící 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.
- Jihovýchodní obchvat Jihlavy zasahující do k. ú. Studénky odvede dopravní zátěž z centra Jihlavy mimo zastavěné území.
- V současné době je část tohoto obchvatu již zrealizována, zbývajících část je ve výstavbě.
- Koridor DK1 vymezený v platné ÚPD se ruší. Obchvat Jihlavy je již zčásti vybudovaný a uvedený do užívání. V současné době je zrealizována první část obchvatu spojující silnice I/38 a II/405. Zbývajících část koridoru DK1, která zasahuje do k. ú. Studénky, je Změnou č. 4 zpřesněna a vymezena jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z.36 - doprava silniční. Výstavba již probíhá a obchvat bude dokončen v roce 2025.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Ostatní silniční síť je respektována a nejsou navrhovány žádné změny.

Místní a ostatní komunikace

- Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha Z.33 jako plocha PU – veřejné prostranství všeobecné na západním okraji Puklic.

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 nejsou ve Změně č. 4 navrženy žádné rozvojové plochy.

Letecká doprava

- 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.
- Tyto jevy jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 4 ÚP Puklice.

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Vodní hospodářství

Záplavové území

- V řešeném území má významný vodní tok Jihlava 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. 4 ÚP Puklice nevymezuje v záplavovém území nové zastavitelné plochy.
- Záplavové území i aktivní zóna jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 4 ÚP Puklice.
- Na ostatních vodních tocích není záplavové území stanoveno.

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. 4 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 Studánkách Horní rybník.
- V současně platné ÚPD jsou navrženy tři nové vodní plochy a jeden suchý poldr.
- Poldr ve Studánkách (plocha změn v krajině K.4) a rybník s retenční funkcí mezi Studánkami a Puklicemi (plocha změn v krajině K.3) jsou veřejně prospěšná opatření.
- Změnou č. 4 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

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. 4 ÚP Puklice.
- Ochranná pásma jsou aktualizována podle ÚAP.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou, stanovená v platné ÚPD, se Změnou č. 4 nemění.
- V obci Puklice je vybudovaný veřejný vodovod, který je společný s vodovodem místní části Studénky. Zdrojem pitné vody jsou 2 vrty a 2 studny (sloužící jako záložní zdroj). Voda z vrtů je čerpána samostatnými výtlaky do soutokové armaturní šachty a dále společným výtlakem do VDJ Studénky s ÚV Studénky 2 x 37,5 m³ (611,02/608,45 m n.m.). Spotřebišť Puklice - Studénky je rozděleno na dvě tlaková pásma. Horní tlakové pásmo je pod tlakem VDJ Studénky a zahrnuje rozvodnou síť v místní části Studénky a část rozvodné sítě v Puklicích. Ze sítě horního tlakového

pásma je rovněž plněn VDJ Puklice 1 x 100 m³ (576,57/572,39 m n.m.). Dolní tlakové pásmo je pod tlakem VDJ Puklice a zahrnuje převážnou část rozvodné vodovodní sítě v místní části Puklice. Stavba „Vodovod Studénky – napojení na veřejný vodovod Puklice“ byla realizována v roce 2007. Dále bylo v období 2002 - 2014 v rámci další výstavby sítí pro nové RD a v rámci prodloužení vodovodu vybudováno celkem 546 m vodovodních řadů.

- V místní části Studénky je vybudovaný veřejný vodovod, který je společný s vodovodem místní části Puklice. Zdrojem pitné vody jsou 2 vrty a 2 studny (sloužící jako záložní zdroj). Voda z vrtů je čerpána samostatnými výtlaky do soutokové armaturní šachty a dále společným výtlakem do VDJ Studénky s ÚV Studénky. Spotřebiště Puklice - Studénky je rozděleno na dvě tlaková pásma. Horní tlakové pásmo je pod tlakem VDJ Studénky a zahrnuje rozvodnou síť v místní části Studénky a část rozvodné sítě v Puklicích. Ze sítě horního tlakového pásma je rovněž plněn VDJ Puklice. Dolní tlakové pásmo je pod tlakem VDJ Puklice a zahrnuje převážnou část rozvodné vodovodní sítě v místní části Puklice. Stavba „Vodovod Studénky – napojení na veřejný vodovod Puklice“ byla realizována v roce 2007.
- V místní části Petrovice není vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou pitnou vodou zásobeni ze soukromých studní.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením vodovodní sítě nebo přípojkou, případně budou řešeny individuálním zásobováním pitnou vodou.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Stávající koncepce odkanalizování se Změnou č. 4 nemění.
- 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.)
- Odkanalizování nových zastavitelných ploch bude řešeno systémem oddílné kanalizace (kromě místní části Petrovic). Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním.
- 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.

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. 4 ÚP podstatně nemění.
- Změnou č. 4 jsou zrušeny liniové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT14 pro nové trafostanice včetně přívodního vedení VN. Důvodem zrušení je to, že nelze v ÚPD přesně vymezit řešení zásobování elektrickou energií v jednotlivých lokalitách. Navíc nově je preferováno kabelové vedení VN a kioskové trafostanice. Vedení a nové trafostanice jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.
- Navrhované zastavitelné plochy vymezené ve změně č. 4 budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících, popř. nových trafostanic, které budou realizovány podle konkrétní potřeby.

Nadřazená soustava

- Řešeným územím prochází dvojité vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV č. 504 Řípv - Kosov.
- 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. 4 nejsou navrženy změny ve vymezení tohoto koridoru technické infrastruktury, pouze dochází ke změně označení tohoto koridoru technické infrastruktury v souladu s jednotným standardem.

Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a radioreléové trasy.
- Navrhované řešení Změny č. 4 Puklice respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- V Koordinačním výkresu Změny č. 4 jsou znázorněny aktuální limity dle platných územně analytických podkladů.

Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování plynem zůstane ve Změně č. 4 zachována.
- Místní části Puklice a Studénky jsou komplexně plynofikovány. Petrovice nejsou plynofikovány.
- Nově vymezené plochy mohou být v případě zájmu napojeny na stávající plynovodní řady.
- Koncepce zásobování zemním plynem se nemění. Je nutné respektovat plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Změna označení koridorů technické infrastruktury vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Nové označení	Stávající označení
CNZ.E07	TK1

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou Změnou č. 4 mírně upraveny dle platné legislativy a známých požadavků dotčených orgánů.
- Změnou č. 4 dochází ke změně označení ploch změn v krajině dle jednotného standardu (viz. tabulka níže).
- Jako plocha změn v krajině je nové označen navrhovaný suchý poldr ve Studénkách, který je v současně platné ÚPD vymezen překryvně přes plochy s RZV. Změnou č. 4 je vymezen v souladu s jednotným standardem jako plocha změn v krajině K.4 – smíšené krajinné všeobecné (MU).

Změna označení ploch změn v krajině vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Označení ve Změně č. 4	Označení v platné ÚPD (po Změně č. 3)
K.1	H1
K.2	H2
K.3	H3
K.4	Bez označení, označeno překryvně jako poldr.

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 4 jsou respektovány požadavky a řešení ÚSES stanovené v platné ÚPD.
- Ve Změně č. 4 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí a nejsou provedeny žádné úpravy ve vymezení lokálních prvků ÚSES z důvodu návaznosti na ÚPD sousedních obcí.
- Grafické znázornění a nové označení je dle současně platné legislativy.

Změna označení biocenter a biokoridorů vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Nové označení (Změna č. 4)	Stávající označení v platné ÚPD
RBC.700	RBC700
LBC.2 - LBC.11	C2 – C11
NRBK.181	K181 (K1)
LBK.2 - LBK.13	K2 - K13

Nerostné suroviny

Do západní části k. ú. Studénky zasahuje:

- chráněné ložiskové území s ev. č. 06800000 Rančířov;
- výhradní ložisko Rančířov s ev. č. 3068000;
- dobývací prostor Rančířov pod ev. č. DP 70579;
- nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin.

Tyto limity v území jsou zakresleny v Koordinčním výkresu odůvodnění Změny č. 4 ÚP Puklice.

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

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 4 Územního plánu Puklice vymezeny.

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

Přehled využití ploch pro bydlení a plochy smíšené obytné ze současně platné ÚPD:

Označení v souč. platné ÚPD	Nové označení	Celková výměra v současně platné ÚPD	Z toho již stávající plochy, případně zrušené plochy	Zbývá	Poznámka
BR1	Z.1 – Z.3	1,0347	0	1,0347	Nevyužito.
BR2	Z.4	0,8686	0	0,8686	2. etapa výstavby.
BR4	Z.5 – Z.8, část Z.9	2,6564	1,5496	1,1068	Část zastavěna (0,2865 ha) Část změna využití na zahrady (1,2631 ha)
BR7	x	0,2321	0,2321	0	Zastavěno.
BR8	Z.10	0,8341	0	0,8341	Nevyužito

Označení v souč. platné ÚPD	Nové označení	Celková výměra v současně platné ÚPD	Z toho již stávající plochy, případně zrušené plochy	Zbývá	Poznámka
BR9	Z.11	1,6179	0,5946	1,0233	Plocha zmenšena.
BR10	Z.12, Z.13	1,0447	0,3833	0,6614	Část zastavěna.
BR11	Z.14	0,9631	0	0,9631	Nevyužito.
BR16	x	1,7634	1,7634	0	Část zastavěna, část zrušena. Zastavěno 1,188ha. Zrušeno 0,5754 ha.
BR19	Z.25	0,1725	0	0,1725	Nezrealizováno.
BR20	x	0,0876	0,0876	0	Zrealizováno.
BR24	Z.15	0,1327	0,0049	0,1278	Zrealizována komunikace.
BR28	Z.26	0,7371	0	0,7371	Nezrealizováno.
BR29	x	0,9147	0,9147	0	Plocha zrušena.
BR30	Z.16, Z.17	1,2	0,9947	0,2053	Převážná část zrealizována.
BR31	Z.15 (část)	0,9651	0,1417	0,8234	Zrealizována komunikace.
BR33	x	0,2036	0,2036	0	Plocha zrušena.
BR36	Z.28	0,1896	0	0,1896	Nezrealizováno.
BR37	Z.29	0,6268	0,2194	0,4074	Část změna využití na zahrady.
BR38	Z.20	0,6697	0,3035	0,3662	Část zastavěna.
BR39	Z.21	0,2630	0	0,2630	Nevyužito.
BR40	Z.9 (část)	0,1200	0	0,1200	Nevyužito.
BR41	T.1	0,2571	0	0,2571	Nevyužito
BR42	x	0,1654	0,1654	0	Zrealizováno
CELKEM		17,7199	7,5585	10,1614	
CELKEM NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ, PŘÍPADNĚ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
x	Z.18	x	x	0,0798	

Označení v souč. platné ÚPD	Nové označení	Celková výměra v současně platné ÚPD	Z toho již stávající plochy, případně zrušené plochy	Zbývá	Poznámka
x	Z.19	x	x	0,1183	
x	Z.22	x	x	2,1204	
x	Z.23	x	x	1,9757	2. etapa výstavby
x	Z.27	x	x	0,0999	
	T.2	x	x	0,2383	Transformační plocha z ploch sportu na plochy smíšené obytné jiné.
CELKEM PRO BYDLENÍ NAVRŽENO		x	x	4,6324	V 1. etapě výstavby a bez etapizace 2,6567 ha. Ve druhé etapě výstavby pak 1,9757 ha.

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 10. 2025.
- Změnou č. 1 se kromě ploch pro bydlení dále vymezují tyto plochy:
 - Z.33 - Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) - 0,0373 ha;
 - Z.39 - Plochy zeleně - zeleň parková a parkově upravená - 0,8823 ha.
- Celkem je navrženo 5,5520 ha zastavitelných plocha, z toho:
 - 4,6324 ha ploch obytných a ploch smíšených obytných, z toho ve druhé etapě výstavby 1,9757 ha.
 - 0,0373 ha ploch veřejných prostranství;
 - 0,8823 ha ploch zeleně.

Rušené plochy jako kompenzace za nově navrhované plochy:

- BR9 – část - Plocha bydlení (část plochy) - 0,5946 ha;
- BR16 - část - Plocha bydlení (část plochy) - 0,5754 ha;
- BR29 - Plocha bydlení - 0,9148 ha;
- BR33 - Plocha bydlení - 0,2036 ha.

Plochy se změnou využití:

- Část zastavitelných a stabilizovaných ploch vymezených v platné ÚPD pro bydlení je Změnou č. 4 navržena k využití pouze jako zahrady (stav, či návrh). Na těchto plochách již nelze realizovat rodinné domy. Jedná se celkem o 2,5283 ha ploch.
- Změna využití se týká těchto zastavitelných ploch nově označených jako:
 - Z.41 - 0,2440
 - Z.42 - 0,2527
 - Z.43 - 0,2152
 - Z.45 - 0,2194
 - **Celkem 0,9313 ha**

Zastavitelné plochy činí 0,9313 ha, zbytek pak stabilizované. Jako stabilizované jsou vymezeny parcely, které jsou v katastru nemovitostí zahrady. Převážně jsou oploceny a jako zahrady již využívány.

Rekapitulace:

Nově navrženo pro bydlení		Plochy zrušené	Plochy zastavěné (využité)	Změna využití z ploch bydlení na plochy zahrad	
	z toho 2. etapa			plochy zastavitelné	plochy stávající
4,6324	1,9757	2,2883	3,7881	1,4820	1,0463

- Celkem je nově navrženo 4,5325 ha ploch obytných a ploch smíšených obytných, z toho ve druhé etapě výstavby 1,9757 ha.
- Z výše uvedeného vyplývá, že je zrušeno oproti současně platné ÚPD 4,8166 ha ploch, kde bylo možné realizovat rodinné domy (2,2883+1,4820+1,0463 ha).
- Změnou č. 4 dochází k redukci ploch pro bydlení. Jsou zrušeny zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD nebo jejich části (BR9 - část, BR16 - část, BR29 a BR33). Tyto zrušené plochy mají výměru 2,2883 ha.
- Část zastavitelných a stabilizovaných ploch vymezených v platné ÚPD pro bydlení je Změnou č. 4 navržena k využití pouze jako zahrady (stav, či návrh). Na těchto plochách již nelze realizovat rodinné domy. Jedná se celkem o 2,5283 ha ploch, z toho zastavitelné plochy 1,4820 ha.
- Na zahradách je možné realizovat oplocení a menší stavby (zahradní domky atd). Intenzita zastavění je stanovena na max. 25 %. Zbytek zůstane ZPF jako zahrady.
- Navíc 3,7881 ha ploch pro bydlení vymezených v současně platné ÚPD je již využito (zastavěno). Tyto plochy jsou již vymezeny jako plochy stávající. Některé objekty ještě nejsou zaneseny v katastru nemovitostí, ale jsou již zrealizovány, nebo probíhá realizace. Navíc na zastavitelné ploše nyní označené jako Z.15 je připravována výstavba. Komunikace je již zkolaudována.

Vývoj počtu obyvatel obce

ROK	2000 (údaj ze sčítání)	2010 (údaj ze sčítání)	2020 (údaj ze sčítání)	2023 (údaj ze sčítání)
Počet obyvatel	756	775	832	871

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

- Počet obyvatel obce neustále roste. Od roku 2000 stoupl počet obyvatel o 115 obyvatel. Od roku 2020 do roku 2023 pak o 39 obyvatel, tj. průměrně téměř 10 obyvatel za jeden rok.
- 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 pro bydlení.
- 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.
- Dokončení přeložky silnice II/602 (obchvat Jihlavy) zlepší napojení na město Jihlavu i na dálnici D1.
- Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Puklice zařazena podle 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 a zpřesněnou ZÚR kraje Vysočina. ZÚR stanovují v rozvojových oblastech zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území;
- Vymezené zastavitelné plochy lze tedy akceptovat i vzhledem k poloze obce v celorepublikové rozvojové oblasti OB11.
- Řešené území se dle ZÚR nachází v *krajině 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.

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

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - hranice katastrálního území;
 - zastavěné území k 1. 10. 2025;
 - zastavitelné plochy nově vymezené změnou č. 4;
 - transformační plochy nově vymezené změnou č. 4;
 - zastavitelné a transformační plochy vymezené v současně platné ÚPD s novým označením dle jednotného standardu;
 - plochy změn již zrealizované (případně rozestavěné);
 - změnou č. 4 rušené zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD nebo jejich části;
 - stávající a zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD pro bydlení se změnou využití na zeleň zahradní a sadovou (ZZ);
 - plochy změn v krajině vymezené v současně platné ÚPD s novým označením dle jednotného standardu;
 - změnou č. 4 rušené označení ploch změn;
 - změnou č. 4 rušený koridor dopravní infrastruktury DK1 (část zrealizováno, čist zastavitelná plocha Z.36);
 - hranice BPEJ;
 - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
 - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
 - hlavní odvodňovací zařízení - orientační trasa;
 - pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
 - vodní toky v ostatních plochách s RZV - orientační trasa;
 - vzdálenost 30 m od okraje lesa.

12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Puklice není Změnou č. 4 zásadně měněna.
- Změnou č. 4 se nově vymezují především nové zastavitelné plochy pro bydlení individuální.
- Za tyto nově vymezené zastavitelné plochy je navržena kompenzace. Část plochy vymezených v současně platné ÚPD pro bydlení je Změnou č. 4 zrušena, část je pak převedena z ploch bydlení na plochy zeleně zahradní a sadové, a to i část stávajících ploch pro bydlení.
- Značná část ploch pro bydlení vymezených v současně platné ÚPD již byla zrealizována.

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Z.18 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZZ - plochy zemědělské - zahrady.
- Proluka v zastavěném území.
- Předpokládá se realizace jednoho rodinného domu.
- Dopravní napojení přes navrhovanou komunikaci – zastavitelnou plochu Z.33 (PU).
- Celková výměra plochy činí 0,0798 ha.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 85041 (V. třída ochrany).

Z.19 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZZ - plochy zemědělské - zahrady.
- Proluka v zastavěném území.
- Předpokládá se realizace jednoho rodinného domu.
- Dopravní napojení přes navrhovanou komunikaci – zastavitelnou plochu Z.33 (PU).
- Celková výměra plochy činí 0,1183 ha.

- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ - 85041 (V. třída ochrany).

Z.22 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nyní MU) a ZO - plochy zemědělské - orná půda (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 2,1204, z toho 2,0054 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda, ostatní plocha.
- BPEJ - 83421 (I. třída ochrany, 85041 (V. třída ochrany)).
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
- Navrženo v 1. etapě výstavby.

Z.23 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZO - plochy zemědělské - orná půda (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 1,9757 ha.
- Zástavbu na této ploše je možné realizovat po 75 % zastavění plochy Z.23.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 83421 (I. třída ochrany, 85041 (V. třída ochrany)).
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
- 2. etapa výstavby.

Poznámka:

- Pro nově navrhované plochy Z.22, Z.23 a Z.39 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie US.1

Z.27 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Studénky

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZO - plochy zemědělské - orná půda (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 0,0999 ha zemědělské půdy.
- Předpokládá se realizace 1 rodinného domu.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 83424 (III. třída ochrany).

Z.33 - Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZZ - plochy zemědělské - zahrady.
- Plocha v zastavěném území pro komunikaci k nově vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení individuální.
- Celková výměra plochy činí 0,0373 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 85041 (V. třída ochrany).

T.2 - Plocha smíšená obytná - smíšené obytné jiné (SX.1) - k. ú. Puklice

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha OS - plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova.
- Celková výměra plochy činí 0,2383 ha.
- Kultura - ostatní plocha (bez záboru ZPF).
- Plocha zasahuje do vyhlášeného registrovaného významného krajinného prvku, což je konstatováno v textové části ÚP.
- V posuzované ploše je možné navrhnout pouze takové využití, které by vhodně doplňovalo zámecký park bez poškození nebo zničení předmětu ochrany RVKP a ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.
- Navrhované záměry tak musí být předem konzultovány s orgánem ochrany přírody Magistrátu města Jihlavy.

Z.39 - Plochy zeleně - zeleň parková a parkově upravená - k. ú. Puklice.

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nyní MU).
- Celková výměra plochy činí 0,8823 ha, z toho 0,8301 ha zemědělské půdy.
- Kultura - trvalý travní porost, ostatní plocha.
- BPEJ - 85041 (V. třída ochrany) a 8.34 21 (I. třída ochrany).

- Do I. třídy ochrany zasahuje malá část v zastavěném území.
- Do plochy zasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Poznámka:

- Na základě vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání byla zrušena zastavitelná plocha pro bydlení individuální Z.24.
- Na základě vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání byla zrušena zastavitelná plocha Z.44 pro zeleň zahradní a sadovou. Plocha byla sloučena se zastavitelnou plochou Z.39 pro zeleň parkovou a parkově upravenou.
- Na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání a veřejném projednání byla zastavitelná plocha Z.11 ještě mírně zmenšena. Celkem má plocha Z.11 nově výměru 1,0233 ha. Zmenšena je o 0,5946 ha. V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla zmenšena o 0,4942 ha.

Rušené plochy jako kompenzace za nově navrhované plochy:

- BR9 – část - Plocha bydlení (část plochy) - 0,5946 ha;
- BR16 - část - Plocha bydlení (část plochy) - 0,5754 ha;
- BR29 - Plocha bydlení - 0,9148 ha;
- BR33 - Plocha bydlení - 0,2036 ha.

Plochy se změnou využití:

- Část zastavitelných a stabilizovaných ploch vymezených v platné ÚPD pro bydlení je Změnou č. 4 navržena k využití pouze jako zahrady (stav, či návrh). Na těchto plochách již nelze realizovat rodinné domy. Jedná se celkem o 2,5283 ha ploch.
- Změna využití se týká těchto zastavitelných ploch nově označených jako:
 - Z.41 - 0,2440
 - Z.42 – 0,2527
 - Z.43 – 0,2152
 - Z.45 – 0,2194
 - **Celkem 0,9313 ha**

Zastavitelné plochy činí 0,9313 ha, zbytek pak stabilizované. Jako stabilizované jsou vymezeny parcely, které jsou v katastru nemovitostí zahrady. Převážně jsou oploceny a jako zahrady již využívány.

Celkové odůvodnění změn v území a zdůvodnění záboru

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Puklice není zásadně měněna.
- Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění ploch do organismu města.
- Nově vymezená zastavitelná plocha nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou využívat, popř. navazovat na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

Obec: PUKLICE
Katastrální území: Puklice, Studénky
Klimatický region: 8

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 4

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 STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	Katastrální území	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>														
Z.18	Bydlení individuální	0,0798	0	0	0	0	0,9798	-	-	-	-	-	-	Puklice
Z.19	Bydlení individuální	0,1183	0	0	0	0	0,1183	-	-	-	-	-	-	Puklice
Z.22	Bydlení individuální	2,0054	0,0259	0	0	0	1,9795	-	-	ano	-	-	-	Puklice
Z.23	Bydlení individuální	1,6757	0,0058	1,9699	0	0	0	-	-	ano	-	-	-	Puklice
Z.27	Bydlení individuální	0,0999	0	0	0,0999	0	0	-	-	-	-	-	-	Studénky
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		3,9791	0,0317	1,9699	0,0999	0	3,0776							
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRASNTVÍ</u>														
Z.33	Veřejné prostranství všeobecné	0,0373	0	0	0	0	0,0373	-	-	-	-	-	-	Puklice
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>														
T.2	Smíšené obytné jiné (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	Puklice
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>														
Z.39	Zeleň parková a parkově upravená	0,8301	0,0268	0	0	0	0,8033	-	-	ano	-	-	-	Puklice
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		0,8301	0,0268	0	0	0	0,8033							

12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor lesní půdy

- Nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do lesní půdy.
- Ve Změně č. 4 nejsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 byla v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V Koordinačním výkresu je ve Změně č. 4 nově zakreslena vzdálenost 30 m od lesa.
- Ve Změně č. 4 byly aktualizovány podmínky využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa a to:
 - Budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa.
 - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní stavby.
 - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
 - Budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem Změny č. 4 ÚP Puklice.

PŘÍLOHA č. 1
Výroková část se změnovým textem

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.....	-3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	-3-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	-5-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	-20-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	-24-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	-28-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	-44-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	-45-
9. 8. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	-44-
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	
9. Stanovení pořadí provádění změn v území	-44-
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	-45-
11. Vymezení definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	-45-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RBC	regionální biocentrum
RBCNRBK	regionální biocentrum vložené do trasy nadregionálního biokoridoru
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu ~~30. 4. 2020~~ **1. 10. 2025**.
- (2) V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území – souvislé zastavěné území sídla Puklice, souvislé zastavěné území sídla Studénky, souvislé zastavěné území sídla Petrovice a dále zastavěná území samot, rekreačních objektů a objektů technické infrastruktury mimo tato sídla.
- (3) ~~Hranice intravilánu jednotlivých sídel (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěných území sídel.~~
- (4) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2. 1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY KONCEPCE

- (5) V územním plánu je navržen rozvoj funkce bydlení v sídle Puklice, Petrovice a Studénky s návrhem nových ploch pro bytovou výstavbu především ve formě rodinných domů. Jako součást této koncepce je navrženo doplnění technické infrastruktury.
- (6) V územním plánu jsou navrženy dílčí plochy pro drobnou výrobu a služby a pro občanskou vybavenost v návaznosti na stávající výrobní území v sídle Puklice.
- (7) V územním plánu jsou navrženy dílčí úpravy silniční sítě.
- (8) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a zvýšení ekologické stability území.
- (9) Územní plán vymezuje ~~koridor dopravní infrastruktury pro přeložku~~ **zastavitelnou plochu Z.36 pro přeložku** silnice II/602 - obchvat Jihlavy.

2. 2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

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

2. 3. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

- (20) **Urbanistické hodnoty**
 - a) ~~Obec je tvořena třemi sídly – sídlem Puklice, sídlem Studénky a sídlem Petrovice.~~
 - b) ~~V řešeném území se nachází další osídlení ve formě samot a rekreačních objektů.~~
 - c) Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
 - d) Nová zástavba bude respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinářské hodnoty území.
 - e) Bude respektován historický půdorys zastavění, chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, budou respektovány kulturní památky i objekty drobné architektury.

(21) **Historické a kulturní hodnoty**

- a) ~~V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky.~~

Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot:

- vyhlášené nemovité kulturní památky;
- území s archeologickými nálezy kategorie I;
- území s archeologickými nálezy kategorie II;
- území s archeologickými nálezy kategorie III - tedy celé území obce.

- b) ~~Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.~~

Územní plán vymezuje památky místního významu:

- kříže, boží muka;
- pietní místa.

- c) ~~V blízkosti židovského hřbitova nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým vzhledem, použitými materiály a účinky provozu znehodnocovaly prostředí této kulturní památky.~~

Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:

- památky místního významu (kříže, boží muka, pietní místa) budou respektovány;
- v maximální možné míře bude zachován jejich vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
- v okolí těchto staveb nelze připustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

- d) ~~Respektovat území s archeologickými nálezy.~~

(22) **Přírodní hodnoty území**

- a) Respektovat přírodní památku „Starý Přísecký rybník“ a její ochranné pásmo.
- b) Respektovat registrovaný významný krajinný prvek Zámecký park v Puklicích.
- c) Respektovat ~~evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu~~ **lokality výskytu zvláště chráněných druhů.**
- d) Respektovat obecné významné krajinné prvky a krajinný ráz území.
- e) Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- f) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- g) ~~Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domků v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.~~

Budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní stavby. Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. Budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

- h) Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh pro účel správy toku.
- i) Respektovat stanovené záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Jihlava.

(22a) **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic, železnice, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

- c) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- d) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- e) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- f) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

3. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3. 1. 1. Ochrana urbanistické struktury sídel

(23) Puklice

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

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
- b) Je třeba:
 - zachovat současnou urbanistickou strukturu obce a jeho místních částí při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
 - maximálně respektovat historický půdorys zástavby jednotlivých sídel na území obce;
 - při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce a jeho místních částí;
 - zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na jednotlivá sídla.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(23a) Územní plán vymezuje v řešeném území stavební dominanty:

- a) Zámek Puklice;
- b) Kostel Nanebevzetí P. Marie v Puklicích;
- c) Kaple u silnice III. třídy při příjezdu do Puklic;

- d) Kaple Nejsvětější Trojice ve Studénkách;
- e) Kaple sv. Petra a Pavla v Petrovicích.

(23b) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- a) S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu všech místních částí, danou historickým vývojem.
- b) Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty obce.
- c) Při umisťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- d) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby. Výšková hladina bude respektovat převládající výšku zastavění v daném území. Zástavba nových ploch pro bydlení individuální musí respektovat venkovský charakter zástavby.
- e) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- f) Nepřipustit výstavbu nových objektů bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.
- g) V prostoru návsi je třeba respektovat historicky danou stavební čáru.
- h) V ostatních částech respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- i) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- j) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(24) 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)~~
- q) ~~Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (H)~~
- r) ~~Plochy zemědělské – orná půda (ZO)~~
- s) ~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)~~
- t) ~~Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)~~
- u) ~~Plochy lesní – plochy lesů (LP)~~
- v) ~~Plochy lesní – plochy krajinné zeleně (LK)~~
- w) ~~Plochy přírodní – plochy biocenter (OP)~~

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení individuální	BI
	bydlení hromadné	BH
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení sport	OS
	občanské vybavení hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
	smíšené obytné jiné	SX, SX.1
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS, DS.1
	doprava drážní	DD
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	VD
	výroba lehká	VL
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
PLOCHY ZELENĚ	zeleň parková a parkově upravená	ZP
	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň sídelní ostatní	ZS
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

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

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ– BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH–BR				
BR-1 Puklice Ke Studénkám-I	Studénky	ne	4	 • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací (veřejného prostranství). • Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení.
BR-2 Puklice Ke Studénkám-II	Studénky	ne	2	 • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) Puklice–Studénky. • Využití plochy je přípustné po zahájení výstavby na 70% ploch navržených v 1.etapě.
BR-4 Puklice Zahrádky	Puklice	ne	4	 • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) Puklice–Studénky.
BR-7 Puklice Stráně-I	Puklice	ne	4	 • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající MK (veřejného prostranství). • Respektovat vedení VN a jeho OP.
BR-8 Puklice U židovského hřbitova	Puklice	ne	4	 • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).
BR-9 Puklice U hřbitova-I	Puklice	ne	2	 • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) ke hřbitovu. • Respektovat kanalizační řad v ploše. • Využití plochy je přípustné po zahájení výstavby na 70% ploch navržených v 1.etapě
BR-10 Puklice Nové domky	Puklice	ne	4	 • V lokalitě je přípustná výstavba bytových domů o max. 3 nadzemních podlažích + podkroví. • Ostatní objekty do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat kanalizační řad v ploše.
BR-11 Puklice K Přísece	Puklice	ne	4	 • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy.
BR-16	Studénky	ne	4	 • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží +

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Studénky U jihlavské silnice				podkroví; - Část plochy bude dopravně napojena z prodloužené MK kolem rybníka. - Zbývající část bude míst. společné dopravní napojení z plochou BR28 dle zpracované urbanistické studie. - Respektovat ochranné pásmo vedení VVN a ostatní inženýrské sítě v ploše.
BR 19 Studénky K Puklicím I	Studénky	ne	4	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) Studénky – Puklice.
BR 20 Studénky U silnice na Puklice	Puklice	ne	4	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) Studénky – Puklice.
BR 24 Puklice U hřbitova II	Puklice	ne	4	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví - Objekt (objekty) RD nebudou umístěny blíže než 10 m od oplocení hřbitova. - V případě zásobení obytné zástavby pitnou vodou z individuálních zdrojů bude dokladováno, že nedochází k průsaku vod ze hřbitova do studní pro individuální zásobení. - Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
BR28 Studénky – jih	Puklice, Studénky	ne	4	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).
BR29 Studénky – sever	Studénky	ne	4	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení novou křižovatkou ze silnice III. třídy. - Respektovat inženýrské sítě v ploše. - Na plochu je zpracovaná územní studie.
BR30 Puklice U Hřiště	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze silnice III. třídy. - Respektovat inženýrské sítě v ploše. - V následujících řízeních bude dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na sousední ploše výroby.
BR34 Puklice Stráně II	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví; - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství) ke hřbitovu, případně přes zastavitelnou plochu BR24.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				Respektovat kanalizační řad v ploše.
BR33 Studénky Nad Rybníkem	Studénky	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).
BR36 Petrovice I	Petrovice u Jihlavy	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení přes stávající usedlost. - Zástavba respektující převažující výškovou hladinu zástavby sídla. Hlavní budovy na pozemku budou zastřešeny místně typickými tvary střech, sklon střechy bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby. Orientace hlavní budovy na pozemku (např. štítová, okapová) bude podle převažujícího zastoupení v půdorysu sídla.
BR37 Petrovice II	Petrovice u Jihlavy	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze silnice III. třídy. - Plocha zasahuje do 50 m vzdálenosti od pozemků určených k plnění funkce lesa. - Výstavbu rodinných domků nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. - Následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. - Podél lesního pozemku bude ponechán volný manipulační pruh o šířce 10 m. - Zástavba respektující převažující výškovou hladinu zástavby sídla. Hlavní budovy na pozemku budou zastřešeny místně typickými tvary střech, sklon střechy bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby. Orientace hlavní budovy na pozemku (např. štítová, okapová) bude podle převažujícího zastoupení v půdorysu sídla.
BR38 U Hřiště II	Puklice	ne	0	- 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	- 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	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).
BR41	Studénky	ne	0	- Plocha přestavby. - Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství).

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BR42	Studénky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy přes navazující plochu PZ1. • Respektovat, případně přeložit technickou infrastrukturu. • Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše. • Hlavní budova na pozemku bude umístěna v jihovýchodní části plochy směrem k zastavěnému území Studének. • Nezastavěnou část stavebního pozemku orientovat severozápadně, směrem do volné krajiny.
PLOCHY PRO REKREACI PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI – RR				
RR1 Puklice – sever	Studénky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající silnice. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Respektovat manipulační pruh od vodního toku.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST – OV				
OV1	Puklice	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
OV2	Puklice	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PZ				
PZ1	Studénky	ne	0	• 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	• Úprava trasy silnice III/4051 v centru obce včetně úpravy napojení silnice III/4052.
D2	Puklice	ne	0	• Úprava oblouku silnice III/4051.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY – VD				
VD1	Puklice	ne	0	• Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení stávající MK.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
VD2	Puklice	ne	0	- Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Dopravní napojení stávající MK.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ZAHRADY – ZZ				
ZZ1	Puklice	ne	0	- Zahrada k zastavitelné ploše bydlení BR39. - Zástavba do max. 1 nadzemní podlaží. - Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu.

Plocha	k. ú. (část)	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI				
Z.1	Studénky (Puklice)	ne	1	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávajících komunikací (veřejného prostranství).
Z.2	Studénky (Puklice)	ne	1	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). - Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení.
Z.3	Studénky (Puklice)	ne	1	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.4	Studénky (Puklice)	ne	2	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch Z.1, Z.2, Z.3 a Z.5
Z.5	Puklice	ne	1	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.6	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.7	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.8	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající

Plocha	k. ú. (část)	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				komunikace.
Z.9	Puklice	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.10	Puklice	ne	1	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajících komunikací (veřejného prostranství).
Z.11	Puklice	ne	2	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství) ke hřbitovu. • Respektovat kanalizační řad v ploše. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch Z.10, Z.12, Z.13, Z.15.
Z.12	Puklice	ne	1	• V ploše je přípustná výstavba bytových domů o max. 3 nadzemních podlažích + podkroví. • Ostatní objekty do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.13	Puklice	ne	1	• V ploše je přípustná výstavba bytových domů o max. 3 nadzemních podlažích + podkroví. • Ostatní objekty do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat kanalizační řad v ploše.
Z.14	Puklice	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze silnice III. třídy.
Z.15	Puklice	ne	1	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví • Objekt RD nebudou umístěny blíže než 10 m od oplocení hřbitova. • V případě zásobení obytné zástavby pitnou vodou z individuálních zdrojů bude dokladováno, že nedochází k průsaku vod ze hřbitova do studní pro individuální zásobení. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.16	Puklice	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení stavebního pozemku ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.17	Puklice	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	k. ú. (část)	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				Dopravní napojení stavebního pozemku ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.18	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení stavebního pozemku z navrhované komunikace (veřejného prostranství). - Respektovat vzrostlou zeleň v navazujícím území, zejména podél západní hranice plochy.
Z.19	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení stavebního pozemku z navrhované komunikace (veřejného prostranství).
Z.20	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení stavebního pozemku ze stávající komunikace (veřejného prostranství), případně sjezdem ze silnice III. třídy. - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu navazujících ploch zemědělské výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. - Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
Z.21	Puklice	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy. - Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu.
Z.22	Puklice	US.1	1	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Bude respektován venkovský charakter zástavby (sedlová nebo valbová střecha). - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu navazujících ploch zemědělské výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. - Na plochy Z.22, Z.23 a Z.39 bude zpracována společná územní studie US.1. - Podél silnice III. třídy směrem k zemědělskému areálu bude vysázen

Plocha	k. ú. (část)	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				pás ochranné a izolační zeleně. Bude řešeno územní studií US.1. Respektovat technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit její přeložení.
Z.23	Puklice	US.1	2	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Bude respektován venkovský charakter zástavby (sedlová nebo valbová střecha). - Na plochy Z.22, Z.23 a Z.39 bude zpracována společná územní studie US.1. - Podél silnice III. třídy směrem k zemědělskému areálu bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně. Bude řešeno územní studií US.1. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.22. - Respektovat technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit její přeložení.
Z.25	Studénky	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.26	Puklice, Studénky (Studénky)	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.27	Studénky (samota)	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.28	Petrovice u Jihlavy	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení přes stávající usedlost. - Zástavba respektující převažující výškovou hladinu zástavby sídla. - Hlavní budovy na pozemku budou zastřešeny místně typickými tvary střech, sklon střechy bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby. - Orientace hlavní budovy na pozemku (např. štítová, okapová) bude podle převažujícího zastoupení v půdorysu sídla.
Z.29	Petrovice u Jihlavy	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze silnice III. třídy. - Plocha zasahuje do 30 m vzdálenosti od okraje lesa. - Zástavba respektující převažující výškovou hladinu zástavby sídla. - Hlavní budovy na pozemku budou zastřešeny místně typickými tvary

Plocha	k. ú. (část)	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				střech, sklon střechy bude přizpůsoben sklonu střech okolní zástavby. • Orientace hlavní budovy na pozemku (např. štítová, okapová) bude podle převažujícího zastoupení v půdorysu sídla.
T.1	Studénky	ne	0	• Transformační plocha. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY PRO REKREACI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI				
Z.30	Studénky (Puklice)	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající silnice. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Respektovat manipulační 6 m od břehové hrany vodního toku.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ - OU				
Z.31	Puklice	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Případná výstavba přípustných chráněných prostorů v ploše občanského vybavení může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy z provozu v navazujících plochách výroby.
Z.32	Puklice	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Případná výstavba přípustných chráněných prostorů v ploše občanského vybavení může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy z provozu v navazujících plochách výroby.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ - PU				
Z.33	Puklice	ne	0	• Komunikace.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ - SX.1				
T.2	Puklice	ne	0	• Transformační plocha. • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží

Plocha	k. ú. (část)	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				+ podkroví. • V ploše může být realizován pouze jeden objekt se sedlovou nebo valbovou střechou. • Umístění objektu musí respektovat významnou stavební dominantu obce, tj. kostel Nanebevzetí Panny Marie. • Intenzita zastavění pozemku max. 50 %. • Plocha je součástí registrovaného významného krajinného prvku. • Bude respektována vzrostlá zeleň v navazujícím území.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA SILNIČNÍ - DS				
Z.34	Puklice	ne	0	• Úprava trasy silnice III/4051 v centru obce včetně úpravy napojení silnice III/4052.
Z.35	Puklice	ne	0	• Úprava oblouku silnice III/4051.
Z.36	Studénky	ne	0	• Plocha pro dokončení přeložky silnice II/602 – jižní obchvat Jihlavy.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY- VD				
Z.37	Puklice	ne	0	• Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách s chráněnými prostory. • Kolem areálu vysázet ochrannou a izolační zeleň s domácích druhů dřevin.
Z.38	Puklice	ne	0	• Max. výška zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Kolem areálu vysázet ochrannou a izolační zeleň s domácích druhů dřevin.
PLOCHY ZELENĚ ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ - ZP				
Z.39	Puklice	ano US.1	0	• Veřejné prostranství s převahou parkové a parkově upravené zeleně k navazujícím plochám bydlení. • Respektovat vodní tok v ploše. • Respektovat kanalizační řad v ploše. • Na plochy Z.22, Z.23 a Z.39 bude zpracována společná územní studie US.1. • V ploše bude převládat přírodní charakter umožňující zasakování vody včetně ochrany obce při zvýšených srážkových úhrnech.

Plocha	k. ú. (část)	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ - ZZ				
Z.40	Puklice	ne	0	• Zahrada k zastavitelné ploše bydlení Z.21. • Zástavba do max. 1 nadzemní podlaží. • Respektovat, případně přeložit stávající technickou infrastrukturu. • Stavby do 40 m² zastavěné plochy. • Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.
Z.41	Puklice	ne	0	• Zahrady k navazujícím plochám bydlení. • Zástavba do max. 1 nadzemní podlaží. • Stavby do 40 m² zastavěné plochy. • Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.
Z.42	Puklice	ne	0	• Zahrady k navazujícím plochám bydlení. • Zástavba do max. 1 nadzemní podlaží. • Stavby do 40 m² zastavěné plochy. • Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.
Z.43	Puklice	ne	0	• Zahrady k navazujícím plochám bydlení. • Zástavba do max. 1 nadzemní podlaží. • Stavby do 40 m² zastavěné plochy. • Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.
Z.15	Petrovice u Jihlavy	ne	0	• Zahrady k navazujícím plochám bydlení. • Zástavba do max. 1 nadzemní podlaží. • Stavby do 40 m² zastavěné plochy. • Intenzita zastavění pozemku max. 25 %. • Podél lesního pozemku bude ponechán volný manipulační pruh o šířce 10 m.

- (26) ~~Podmínky využití (regulativy) vybraných stabilizovaných ploch.
Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu~~

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	OZNAČENÍ	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
VZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	VZ1	• Max. výška zástavby do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Po obvodu areálu bude vysázena ochranná zeleň.
		VZ2	• V areálu je možno umístit pouze takový počet kusů živočišné výroby, aby hygienické ochranné pásmo nepřesáhlo hranice areálu.

- (27) ~~Ostatní podmínky využití (regulativy)~~
- a) ~~U ploch výroby a skladování u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.~~
- b) ~~U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.~~
- c) ~~Respektovat vyhlášené ochranné pásmo od živočišné výroby v plochách smíšených obytných v jižní části Puklice.~~

- ~~d) Chov hospodářských zvířat ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k ovlivnění nejbližšího chráněného prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.~~
- ~~e) V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v Hlavním výkrese územního plánu.~~

(28) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) Výšková regulace zástavby

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

(29) Podmínky pro výstavbu na celém území obce

a) Plošná regulace

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

b) Podmínky pro stavby

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

c) Prostorová regulace

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

3.2. 3.3. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

(30) Z hlediska sídelní veřejné zeleně počítá územní plán s těmito lokalitami. Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:

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

- a) V rámci zastavitelné plochy Z.39 bude vysázena zeleň parková a parkově upravená.
- b) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin
- c) Pro zmírnění negativních vlivů z provozu v plochách zemědělské výroby bude dle prostorových možností kolem tohoto areálu vysázena ochranná a izolační zeleň.
- d) Plochy zeleně budou navrženy také v rámci rozvojových ploch pro bytovou výstavbu, lokalizace ploch zeleně bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.
- e) Územní plán stanovuje respektovat hodnotné solitéry a stromofadí v zastavěném území.
- f) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.

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

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

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (32) **Silniční doprava**
a) Obec Puklice je na silniční síť připojena prostřednictvím silnic II. a III. tříd.
b) Silnice II/405 prochází západní částí řešeného území a neprochází zastavěnými částmi sídel.
c) Trasa silnice II/405 je po realizaci rekonstrukce stabilizovaná a v územním plánu není počítáno se změnami.
d) Silnice III. tříd prochází také zastavěnou částí sídel a zabezpečují i dopravní obsluhu přilehlé zástavby. V řešeném území jsou trasy silnic III. tříd územně stabilizovány a výhledové dílčí úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů a odstraněním dílčích dopravních závad, zejména je třeba zlepšit šířkové uspořádání mimo zastavěná území sídel.
e) **~~V územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 v šířce 80 m pro přeložku silnice II/602 – jižní obchvat Jihlavy. Do části řešeného území zasahuje silnice II/602, na kterou je v řešeném území napojena okružní křižovatkou silnice II/405. V rámci zastavitelné plochy Z.36 bude realizována další část jižního obchvatu Jihlavy.~~**
f) V územním plánu jsou navrženy následující dílčí úpravy na silnicích III/4051 a III/4052:
➢ Zlepšení parametru oblouku silnice III/4051 mezi Studénkami a Puklicemi.
➢ Úprava trasy silnice III/4051 v prostoru pod zámek a úprava křižovatky silnice III/4051 a silnice III/4052 (na Petrovice).
g) Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic.
h) Změny v území respektují stávající silniční síť včetně ochranných pásem.
- (33) **Místní komunikace a ostatní dopravní plochy**
a) V zastavěném území jsou místní komunikace vymezeny jako plochy ~~PD – plochy veřejných prostranství – komunikační plochy veřejných prostranství~~ **PU – veřejná prostranství všeobecná.**
b) V krajině jsou pak místní komunikace vymezeny jako plochy ~~dopravní infrastruktury silniční (ostatní komunikace)~~ **DS – doprava silniční.**
c) **~~Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování a úpravu sítě místních komunikací nejsou navrženy. V rámci zastavitelné plochy Z.33 bude realizováno propojení místních komunikací na západním okraji Puklic.~~**
d) Hlavní polní a lesní cesty jsou součástí ploch ~~dopravní infrastruktury silniční (ostatní komunikace)~~ **DS – doprava silniční.**
e) Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch přírodních, **ploch smíšených krajinných** apod.
f) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
g) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
h) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
i) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

- j) V územním plánu je počítáno se stávající hustotou autobusových zastávek v řešeném území.
- k) Stávající parkoviště a autobusové zastávky jsou součástí především ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- l) Plochy řadových garáží jsou součástí ploch **dopravní infrastruktury DS.1 doprava silniční.**

(34) ~~Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech~~

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
DK1	Koridor pro přeložku silnice II/602 – obchvat Jihlavy	dle grafické části ÚP	Respektovat křížení s lokálním biokoridorem K10.

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

(35) Železniční doprava

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území železnici jako plochu dopravní infrastruktury **železniční – DZ DD – doprava drážní.**

(36) Letecká doprava

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

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4. 2. 1. Vodní hospodářství

(37) Zásobování pitnou vodou

- a) ~~Puklice a Studénky mají vybudovaný společný veřejný vodovod.~~
- b) ~~Zdrojem pitné vody jsou 2 vrty a 2 studny (sloužící jako záložní zdroj).~~
- c) ~~Spotřebiště Puklice – Studénky je rozděleno na dvě tlakové pásma. Horní tlakové pásmo je pod tlakem vodojemu Studénky a zahrnuje síť v místní části Studénky a část rozvodné sítě v Puklicích. Dolní tlakové pásmo je pod tlakem VDJ Puklice a zahrnuje převážnou část rozvodné vodovodní sítě v místní části Puklice.~~
- d) ~~Místní část Petrovice nemá veřejný vodovod. Obyvatelstvo je zásobováno ze soukromých studní.~~
- e) ~~Stávající systém zásobování vodou je vyhovující, nejsou navrženy změny.~~
- f) ~~Pro výhledovou zástavbu v Puklicích a Studénkách se předpokládá prodloužení vodovodní sítě ze stávajících uličních řádů.~~
- g) ~~Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.~~

~~h) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.~~

- a) Stávající systém zásobování vodou všech místních částí bude respektován.
- b) Pro výhledovou zástavbu v Puklicích a Studénkách se předpokládá prodloužení vodovodní sítě ze stávajících uličních řádů.
- c) Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.
- d) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- e) V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(38) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Místní části Puklice a Studénky mají vybudovanou oddílnou kanalizační síť.
- b) Splašky jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v Puklicích.
- c) V místní části Petrovice není veřejná kanalizace. Splaškové vody jsou předčištěny v septicích.
- d) Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
- e) Nové kanalizační řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- f) Odkanalizování místní části Petrovice bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV apod.)
- g) 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.).
- h) 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.
- i) Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.
- j) Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

4. 2. 2. **Energetika**

(39) Zásobování elektrickou energií

- a) Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajících venkovních trafostanic linek VN č. 184 a 188.
- b) Územní plán **navrhuje vymezuje** v řešeném území koridor technické infrastruktury ~~TK4~~ **CNZ.E07** pro nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy.
- c) ~~V územním plánu se navrhuje posílení stávajících trafostanic. Jsou navrženy dvě nové trafostanice včetně přívodního vedení VN k těmto trafostanicím. Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.~~
- d) Je nutné respektovat v řešeném území vedení VVN, VN a další zařízení na energetické síti včetně ochranných pásem těchto zařízení.
- e) Technická infrastruktura (vedení VVN, VN, NN, trafostanice apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

(40) Zásobování zemním plynem

- a) Obec (místní části Puklice a Studénky) je komplexně plynofikována VTL plynovodním přívodem z VTL regulační stanice.
- b) ~~Pro navrhované plochy pro obytnou zástavbu se navrhuje prodloužení stávající STL plynovodní sítě. Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.~~
- c) Místní část Petrovice není plynofikována, s plynofikací se ve výhledu nepočítá.
- d) ~~Rezervové plochy budou napojeny ze stávající plynovodní sítě. Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách~~

s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

e) Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

(41) Spoje

a) Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a radioreléová trasa.

b) Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

4. 2. 3. Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK1 CNZ.E07	Koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy.	400 m	Nejsou stanoveny

(43) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.

(44) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:

- Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
- Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 2. 4. Koncepce nakládání s odpady

(45) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

(46) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do popelnic a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(47) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které se dále člení na plochy ~~OV – veřejná vybavenost, OS – sport a tělovýchova a OH – hřbitovy~~

- **OU - občanské vybavení všeobecné;**
- **OS - občanské vybavení sport;**
- **OH - občanské vybavení hřbitovy.**

(48) V územním plánu jsou navrženy nové plochy občanské vybavenosti (plochy ~~OV – veřejná vybavenost~~ **OU - občanská vybavenost všeobecná**) v návaznosti na zemědělský areál.

(49) Občanská vybavenost může být však umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

(50) Malá rekreační a dětská hřiště mohou být umístěna v rámci rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu a jejich lokalizace bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(51) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, ~~kteř jsou dále členěny na:~~ **PU - veřejná prostranství všeobecná**

- a) ~~PD – komunikační plochy~~
b) ~~PZ – zeleň veřejných prostranství~~

(52) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

(52a) Pro zastavitelné plochy bydlení v západní části obce bude realizováno veřejné prostranství formou ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) – plocha změn Z.39.

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

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

- a) Obnova a návrh nových vodních ploch ve vytipovaných lokalitách a ozelenění jejich břehů.
- b) V maximálně možné míře je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních ploch a toků.
- c) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace dalších vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- d) Zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastrů.
- e) Je umožněno zvýšit podíl lesních ploch, v rámci přípustných či podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- f) Je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě liniové ochranné a izolační zeleně.
- g) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je počítáno s další výstavbou polních cest, které mimo jiné také zlepší přístup do krajiny.
- h) Je nutná ochrana stávající doprovodné zeleně kolem cest.
- i) Je navržena ochranná a izolační zeleň kolem cest.
- j) U navrhovaných ploch pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby, jsou stanoveny základní architektonické regulativy a je navržena etapizace výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
- k) Respektovat krajinný ráz území - CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví.
- l) V exponovaných horizontech nesmí být umísťovány stavby a technické zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
- m) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**
- n) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

(54) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	Katastr	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ H – VODNÍ PLOCHY A TOKY WT - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		
H1 K.1	Puklice	• Vodní plocha - rybník, tůň. • Respektovat lokální biokoridor K7 LBK.7. • Umístění tohoto záměru bude posouzeno v rámci navazujících řízení.

Plocha	Katastr	Popis úprav, podmínky využití ploch.
H2 K.2	Puklice	- Vodní plocha - rybník. - Respektovat lokální biokoridor K5 LBK.5. Umístění tohoto záměru bude posouzeno v rámci navazujících řízení.
H3 K.3	Studénky	Plocha pro retenci povrchových vod (rybník, poldr). - Veřejně prospěšné opatření pro retenci povrchových vod VN.1. Umístění tohoto záměru bude posouzeno v rámci navazujících řízení. Respektovat lokální biocentrum LBC.2. Respektovat kanalizační řad, případně řešit jeho přeložení.
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ		
K.4	Studénky	Plocha pro retenci povrchových vod (poldr). Veřejně prospěšné opatření VN.2. Respektovat lokální biokoridor LBK.3.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

5. 2. 1. 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 PETROVICK ÝM KOPCEM	Lokální biocentrum.	Petrovice u Jihlavy	Lesní, vodní.

C9 CAHŮV VRCH	Lokální biocentrum smíšené.	Puklice	Lesní.
C10 HOLÝ VRCH	Lokální biocentrum.	Studénky	Lesní.

označení biocentra	Typ		funkčnost	Katastrální území
RBC.700 Za dvorem	RBCNRBK	regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK.181	funkční	Petrovice u J. Puklice
LBC.2 Studénky	LBC	lokální biocentrum	funkční	Studénky
LBC.3 U břízky	LBC	lokální biocentrum	funkční	Studénky
LBC.4 Sv. Jan	LBC	lokální biocentrum	funkční	Studénky
LBC.5 U Šafářova rybníka	LBC	lokální biocentrum	funkční	Puklice
LBC.6 Před Zálamím	LBC	lokální biocentrum	funkční	Puklice
LBC.7 Bílá skála	LBC	lokální biocentrum	funkční	Puklice
LBC.8 Pod Petrovickým kopcem	LBC	lokální biocentrum	funkční	Petrovice u J.
LBC.9 Cahův vrch	LBC	lokální biocentrum	funkční	Puklice
LBC.10 Holý vrch	LBC	lokální biocentrum	funkční	Studénky
LBC.11 Petrovický kopec	LBC	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK.181	funkční	Studénky

5. 2. 2. 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.

označení biokoridoru	Typ		funkčnost
NRBK.181	NRBK	nadregionální biokoridor	částečně nefunkční
LBK.2	LBK	lokální biokoridor	funkční
LBK.3	LBK	lokální biokoridor	funkční
LBK.4	LBK	lokální biokoridor	funkční
LBK.5	LBK	lokální biokoridor	nefunkční
LBK.6	LBK	lokální biokoridor	nefunkční
LBK.7	LBK	lokální biokoridor	funkční
LBK.8	LBK	lokální biokoridor	funkční
LBK.9	LBK	lokální biokoridor	funkční
LBK.10	LBK	lokální biokoridor	nefunkční
LBK.11	LBK	lokální biokoridor	funkční
LBK.12	LBK	lokální biokoridor	funkční
LBK.13	LBK	lokální biokoridor	částečně nefunkční

5. 2. 3. Podmínky pro využití ploch ÚSES

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

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (68) ~~Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů nejsou v k. ú. Puklice a Petrovice výhradní ložiska nebo jejich prognózní zdroj ani zde nejsou stanovena chráněná ložisková území. Bude respektován dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní i nevýhradní evidovaná ložiska nerostných surovin zasahující do řešeného území.~~
- (69) ~~Do řešeného území k. ú. Studénky zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene B3-06800 Raněřov.~~
- (70) ~~Do řešeného území zasahuje také dobývací prostor 700579 Raněřov.~~
- (71) ~~Z hlediska ochrany a využití radioaktivních surovin v území není stanoveno dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.~~

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

- (72) V Hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.
- (73) K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní a přípustné využití, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy;
 - stupeň podmíněně přípustné - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku;
 - stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (74) V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. **BR BI**).
- (75) ~~Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1)~~
Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, T.1, K.1).
- (76) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná

- opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (77) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

- (78) **Plochy bydlení – bydlení** ~~v rodinných domech – BR~~ **individuální - BI**
- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
- b) Přípustné:
- Různé typy rodinných domů
 - Bytové domy jsou přípustné, pokud je to uvedeno v regulativu konkrétní plochy (**plochy Z.12, Z.13**).
 - Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, jezírka, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
 - **Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.**
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
 - Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.
 - Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy (~~tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod~~).
- c) Podmíněně přípustné:
- Drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
 - ~~Malobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, služby a neobtěžující řemesla a služby, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.).~~ **Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), tj. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), apod.**
- d) Nepřípustné:
- Činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující řemesla a služby, zemědělská výroba, objekty pro průmysl a skladování.
 - Činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.**
 - **Výšková hladina v zastavitelných plochách je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch, tj. do především do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, pokud není uvedeno jinak.**
 - **V zastavitelných plochách Z.12 a Z.13 jsou přípustné bytové domy do max. 3 nadzemních podlaží + podkroví.**
- (79) **Plochy bydlení – bydlení** ~~v bytových domech – BD~~ **hromadné - BH**
- a) Hlavní:
- a) Plochy pro bydlení v bytových domech.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, ~~bytové domy s integrovaným občanským vybavením.~~

- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení** např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol apod.
 - Přípustné jsou rodinné domy, ~~domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.~~
 - **Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.**
 - **Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.**
 - Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, dětská hřiště.
 - Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy (~~tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod~~).
- c) Podmíněně přípustné:
- ~~Správní objekty, maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.)~~
 - **Zařízení občanského vybavení integrované do objektů pro bydlení lze umísťovat za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech**
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, které jsou neslučitelné s určující funkcí plochy, jako chov drobného hospodářského zvířectva, obtěžující řemesla a služby, drobná výrobní činnost, zemědělská výroba, objekty pro průmysl a skladování.
 - Činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.**
 - **Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.**
- (80) **Plochy pro rekreaci** ~~plochy pro rodinnou rekreaci – RR rekreace - rekreace individuální - RI~~
- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Veřejná prostranství, drobná architektura, zeleň.
 - Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy (~~tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod~~).
 - Související dopravní a technická infrastruktura - individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.**
- (81) **Plochy občanského vybavení** - ~~veřejná vybavenost – OV občanské vybavení všeobecné – OU~~
- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
 - Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
 - Plochy pro sport.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy (tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže apod).
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Průmyslová výroba, zemědělská výroba, drobná výroba, obtěžující řemesla a služby.
 - Činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.**
 - **Výšková hladina nové zástavby v zastavitelných plochách je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.**

(82) **Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova občanské vybavení sport – OS**

- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Stavby a zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy (~~tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod~~).
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby v navazujícím území.**
 - **Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.**

(83) **Plochy občanského vybavení - občanské vybavení hřbitovy - OH**

- a) Hlavní:
- Plochy pro pohřbívání.
- b) Přípustné:
- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
 - Stavby církevní (např. kostel, kaple).
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
 - Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Nejsou stanoveny.**

(84) **Plochy veřejných prostranství – ~~komunikační plochy~~ – PD veřejná prostranství všeobecná - PU**

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

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

e) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- **Nejsou stanoveny.**

(85) ~~Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství – PZ~~

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

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

(86) **Plochy smíšené obytné – ~~plochy smíšené vesnické~~ smíšené obytné venkovské - SV**

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

- c) Podmíněně přípustné:
- Drobná výrobní činnost ~~a chov drobného hospodářského zvířectva~~, **zemědělská malovýroba**, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby v navazujícím území.**
 - **Plochy změn nejsou vymezeny.**

(87) **Plochy smíšené obytné – ~~plochy smíšené ostatní – SO~~ smíšené obytné jiné - SX, SX.1**

PLOCHY SX

a) Hlavní:

- Bydlení společné s prostory občanské vybavenosti.

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

- Nepřípustné jsou rodinné domy.
- Nepřípustné jsou obtěžující služby a řemesla včetně obtěžující drobné výroby
- činnosti náročné na přepravu zboží, stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, objekty průmyslové výroby, zemědělská výroba.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- **U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby v navazujícím území.**
- **Plochy změn nejsou vymezeny.**

PLOCHY SX.1

a) Hlavní:

- **Smíšené území bydlení a občanského vybavení.**

b) Přípustné:

- Byty.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech a nezvýší dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Rodinné domy.
- Stavby a zařízení pro výrobu.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávajícího objektu.
- U ploch změn je výšková hladina uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch změn.

(88) **Plochy dopravní infrastruktury – ~~plochy pozemní dopravy~~ – D doprava silniční – DS, DS.1**

Plochy DS

a) Hlavní:

- Plochy silniční ~~i dálniční~~ dopravní infrastruktury, **plochy hlavních a účelových komunikací** a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací, včetně souvisejících pozemků a objektů - náspy, mosty, tunely, opěrné zdi apod.
- ~~Plochy~~ **Stavby a zařízení** pro parkování a odstavování motorových vozidel.
- ~~Plochy a stavby dopravních zařízení, garáže.~~
- ~~Plochy, stavby a zařízení pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou~~ **Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.**
- Ochranná a izolační zeleň.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
- Vodní toky.

c) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- **Nejsou stanoveny.**

Plochy DS.1

a) Hlavní:

- **Plochy hromadných garáží.**

b) Přípustné:

- **Řadové a halové garáže.**
- **Příjezdové komunikace, parkovací plochy.**
- **Zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**

c) Nepřípustné:

- **Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.**

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- **Nejsou stanoveny.**

(89) **Plochy dopravní infrastruktury - ~~železniční~~ – DŽ doprava drážní - DD**

a) Hlavní:

- Plochy železniční dopravní infrastruktury.

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.

- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, veřejná prostranství.
 - **Stavby a zařízení ostatní dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace).**
 - **Protihluková opatření.**
 - Dopravní zeleň, ÚSES.
 - ~~Objekty~~ **Stavby a zařízení** občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
 - **Ostatní stavby a zařízení pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod.).**
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
 - Vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(90) **Plochy technické infrastruktury – ~~plochy inženýrských sítí~~ **TI technická infrastruktura všeobecná - TU****

- a) Hlavní:
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- ~~Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů.~~
 - ~~Činnosti či zařízení sloužící obsluze těchto území.~~
 - ~~Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~
 - ~~Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.~~
 - **Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.**
 - **Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.**
 - **Stavby a zařízení pro zásobování plynem.**
 - **Stavby a zařízení pro elektrickou energii.**
 - **Telekomunikační stavby a zařízení.**
 - **Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.**
 - **Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.**
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
 - **Vodní plochy a vodní toky.**
 - Zeleň a oplocení.
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Nejsou stanoveny.**

(91) **Plochy výroby a skladování - ~~drobná~~ výroba **drobná** a služby - VD**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
- ~~Plochy,~~ Stavby a zařízení drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby.
 - Navazující sklady a služby.
 - Stavby a zařízení pro obchod.
 - Administrativa a správa.
 - Zemědělská malovýroba.
 - **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.**
 - Vodní toky, drobné vodní plochy (~~tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod~~).

- c) Podmíněně přípustné:
- Byty správců (pohotovostní byty), bydlení v rámci agroturistiky, pokud bydlení splňuje požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Čerpací stanice pohonných hmot, pokud nesníží kvalitu bydlení v navazujících plochách.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití.
 - Plochy, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu, těžký průmysl.
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů.**
 - **U zastavitelných ploch je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch, tj. do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).**
- (92) **Plochy výroby a skladování - ~~průmyslová výroba a skladování~~ - VP výroba lehká - VL**
- a) Hlavní:
- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru, stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží.
 - Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
 - Zeleň, oplocení.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy (~~tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod~~).
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výrobu se silným negativním dopadem na ŽP.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů.**
 - **Plochy změn nejsou navrženy.**
- (93) **Plochy výroby skladování - ~~zemědělská výroba~~ výroba zemědělská a lesnická - VZ**
- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.
- b) Přípustné:
- ~~Plocha pro~~ Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zpracování dřevní hmoty.
 - Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná izolační zeď, oplocení.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy (~~tůň, mokřady, jezírka, požární nádrže a pod~~).
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost (školy, zdravotnictví, sociální služby a kulturu),

- Zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na ŽP.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina nové zástavby max. 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
- Dle prostorových možností vysázet kolem areálu ochrannou a izolační zeleň.

(93a) Plochy zeleně - zeleň parková a parkově upravená - ZP

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
- Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, altánky, fontány, kašny apod.).
- Mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše apod.).
- Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, odstavná stání (parkoviště) pro osobní automobilovou dopravu, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
- Drobné vodní plochy, vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(93b) Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová - ZZ

a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad a sadů v zastavěném území a zastavitelných plochách.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Zahradní a rekreační chaty, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, přístřešky pro chovné a pěstební účely, bazény, individuální garáže.
- Oplocení zahrad.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Zeleň okrasná i užitková.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.

c) Podmíněně přípustné:

- Včelařská zařízení, která svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení.

d) Nepřípustné:

- Stavby a zařízení, činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby nesmí mít charakter obytné nebo rekreační budovy.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Přípustné stavby do 1 nadzemního podlaží a do 40 m² zastavěné plochy.
- Nepřípustné je slučování staveb.
- Intenzita zastavění pozemku max. 25 %.

(93c) Plochy zeleně - Zeleň sídelní ostatní - ZS

a) Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území.

b) Přípustné:

- Stromová zeleň, přírodní louky, ozeleněné svahy.
- Lesní pozemky.
- Parkově upravené plochy zeleně.
- Revitalizační opatření.
- Opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení.
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Nezbytné úseky místních komunikací, pěší, případně cyklistické cesty.
- Nezbytné zpevněné veřejné plochy
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(93d) Plochy zeleně - zeleň krajinná - ZK

a) Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Vodní plochy a vodní toky.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- 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.
- Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**

(94) **Plochy vodní a vodohospodářské - ~~vodní plochy a toky~~ - H vodní a vodních toků - WT**

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

- **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).**

e)d) Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

(95) **Plochy zemědělské - ~~orná půda~~ - ZO zemědělské všeobecné - AU**

a) Hlavní:

- Zemědělská půda ~~-orná půda.~~

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, ~~pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek)~~, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu. **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, **pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- **Těžba nerostných surovin, pokud je v daném území vyhlášen dobývací prostor, chráněné ložiskové území nebo ložiska nerostných surovin.**

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

(96) ~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty – ZT~~

a) ~~Hlavní:~~

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

b) ~~Přípustná~~

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

c) ~~Podmíněně přípustné:~~

- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.~~

- ~~• Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- ~~• Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)~~

d) Nepřípustné:

- ~~• Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

(97) ~~Plochy zemědělské – zahrady – ZZ~~

a) Přípustné:

- ~~• Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území.~~

b) Podmíněně přípustné:

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

c) Nepřípustné:

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

(98) ~~Plochy lesní – plochy lesů – LP lesní všeobecné - LU~~

a) Hlavní:

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

b) Přípustná

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

c) Podmíněně přípustné:

- ~~• Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.~~
- **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- **Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.**
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

(99) ~~Plochy lesní – plochy krajinné zeleně – LK~~

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

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

(100) Plochy přírodní – plochy biocenter – OP přírodní všeobecné - NU

a) Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- ~~• Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.~~
- ~~• Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.~~
- ~~• Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.~~
- Lesní a krajinná zeleň.**
- Vodní plochy a toky.**
- Trvalé travní porosty, sady, orná půda.**

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy, krmelce), pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany ve zvláště chráněném území, případně v ochranných pásmech zvláště chráněných území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Oplocení.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

(100a) Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné - MU

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, malé vodní elektrárny v návaznosti na vodní plochy.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny
- Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

- (101) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- a) ~~VD1~~ **VD.1** Úprava trasy silnice III/4153 a III/4052 v centrální části Puklic.
 - b) ~~VD2~~ **VD.2** Úprava trasy silnice III/4051 mezi Studénkami a Puklicemi.
 - c) ~~VD17~~ **VD.3** Přeložka silnice II/602 - obchvat Jihlavy. ~~ve vymezeném koridoru DK4~~
- (102) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- a) ~~VT14~~ **Plocha pro nové trafostanice včetně přívodního vedení VN**
 - b) ~~VT18~~ **VT.1** Nadzemní vedení VVN 110 kV - obchvat Jihlavy ve vymezeném koridoru ~~TK4~~ **CNZ.E07.**
- (103) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření ~~pro účel sloužící ke snižování nebezpečí v území:~~
- a) ~~Zvyšování retenčních schopností území:~~
~~VR15~~ **Navrhované plochy pro retenci povrchových vod**
 - a) **VN.1** Plocha pro retenci povrchových vod.
 - b) **VN.2** Plocha pro retenci povrchových vod.
- (104) ~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je obsaženo v grafické části územního plánu.~~

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

- (105) ~~V územním plánu nejsou tyto veřejně prospěšné stavby a opatření vymezeny.~~

9. 8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- (106) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. 9. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (107) Pořadí změn (etapizace) je zakreslena v grafické části Územního plánu Puklice ve výkresu č. 4 - Výkres pořadí změn v území.
- (108) Plochy pro bydlení v rodinných domech ~~BR2, BR9~~ **Z.4, Z.11 a Z.23** jsou zařazeny do 2. etapy.
- d) **Zástavba na ploše Z.4 pro bydlení individuální může být realizována po zastavění 75 % ploch Z.1, Z.2, Z.3 a Z.5 navržených v 1. etapě výstavby.**
 - e) **Zástavba na ploše Z.11 pro bydlení individuální může být realizována po zastavění 75 % ploch Z.10, Z.12, Z.13 a Z.15 navržených v 1. etapě výstavby.**
 - f) **Zástavba na ploše Z.23 pro bydlení individuální může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.22 navržené v 1. etapě výstavby.**
- (109) U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu není etapizace stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- (110) Územní plán stanovuje pořídít společnou územní studii US.1 pro zastavitelné plochy Z.22 a Z.23 - bydlení individuální.
- (111) Územní studie US.1 navrhne především:
- a) řešení dopravní infrastruktury;
 - b) řešení technické infrastruktury;
 - c) veřejná prostranství;
 - d) parcelaci stavebních pozemků;
 - e) orientaci staveb, zastřešení;
 - f) izolační zeleň podél silnice III. třídy.
- (112) Vzhledem k možným negativním vlivům z provozu v blízkých plochách zemědělské výroby prověří územní studie US.1 případná opatření pro budoucí chráněné prostory (např. izolační zeleň atd.).
- (113) Územní studie US.1 bude pořízena do 31. 12. 2030.

11. VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, K KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (114) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:
- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
 - chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
 - c) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
 - d) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
 - e) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi apod.
 - f) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

- g) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- h) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- i) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- j) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- k) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely
Ohradníky a oplocenky - průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a zemědělské chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat.
- l) Včelařská zařízení - včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
 - Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- m) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv, zemědělské techniky, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- n) Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra, hygienická zařízení, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- o) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- p) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- q) Technologické objekty
V plochách výroby se jedná o komíny, antény, plošiny, venkovní technologická vybavení - např. klimatizační zařízení, zařízení na čištění zplodin apod.

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

Územní plán Puklice obsahuje:

- A. Textová část územního plánu: 33 listů _____

B. Grafická část územního plánu:

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

PŘÍLOHY K TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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

b) VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory – tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:

- Chráněný venkovní prostor – nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
- Chráněný venkovní prostor staveb – prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
- Chráněný vnitřní prostor staveb – do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví

c) Stabilizované plochy

Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.

d) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).

e) Podkroví – podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

f) Drobné hospodářské zvířectvo

Drůbež, králíci, holubi, včely apod.

g) Zemědělská malovýroba

Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).

h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost, malovýroba

Činnosti nemající charakter tovární výroby, bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)

i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

- ~~— Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.~~
- ~~j) Drobné vodní plochy — Tůňe, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.~~
- ~~k) Neobtěžující služby a neobtěžující výroba — činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.)~~
- ~~l) Malé prostory obchodu a služeb — stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 200 m².~~
- ~~m) Veřejné občanské vybavení — stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní apod..~~
- ~~n) Komerční občanské vybavení — stavby a zařízení pro administrativu, obchodní zařízení, stravovací a ubytovací zařízení a služeb především nevýrobního charakteru apod..~~