

číslo jednací

MMJ/ÚÚP/2852/2015
208760/2015/MMJ

vyřizuje / telefon

Pavlíková / 567 167 465

Jihlava

31. 3. 2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Puklice

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

Úvod

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

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

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

zemědělský půdní fond	804 ha
lesní půda	198 ha
vodní plochy	7 ha
zastavěné plochy	15 ha
ostatní plochy	70 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 785 obyvatel.

Územní plán Puklice včetně změny č. 1 je zveřejněn na webových stránkách statutárního města Jihlavy ([www.jihlava.cz/Mapy\(GIS\)](http://www.jihlava.cz/Mapy(GIS))) a Územní plánování/ÚP obcí/Seznam obcí/Puklice/Schválené).

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

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava, tel: 567 167 111, fax: 567 167 480

e-mail: uzemni.planovani@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Puklice (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Puklice 27. 9. 2007; účinnosti nabyl 12. 10. 2007.

V roce 2011 byla pořízena a schválena změna č. 1 ÚP Puklice; předmětem změny ÚP bylo vymezení nových ploch pro bydlení, úprava plochy pro ČOV a vyřazení některých ploch vymezených původním územním plánem. Změna ÚP byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Puklice 26. 9. 2011; účinnosti nabyla 11. 10. 2011.

V současné době je pořizována změna územního plánu č. 2, vymezující další plochy pro bydlení (včetně některých opětovně, změnou č. 1 vyřazených) a měnící etapizaci u některých ploch.

Územní plán včetně změny č. 1 vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, technickou infrastrukturu a zemědělskou výrobu.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
BR 1	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	10 %
BR 2	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 3	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	30 %
BR 4	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	20 %
BR 5	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	50 %
BR 6	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	100 %
BR 7	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 8	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	50 %
BR 9	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 10	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 11	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 12	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 13	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	100 %
BR 14	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	50 %
BR 15	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 16	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 17	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 18	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 19	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	85 %
BR 20	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	85 %
BR 21	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 22	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 24	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 25	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	100 %

BR 26	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 27	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 28	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 29	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
OV 1	plochy občanského vybavení	-
OV 2	plochy občanského vybavení	-
VD 1	plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby	-
VD 2	plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby	-
TI 1	plochy technické infrastruktury	-
TI 2	plochy technické infrastruktury	100 %
VZ 1	plochy zemědělské výroby	-
VZ 2	plochy zemědělské výroby	-

Požadavek na vypracování územní studie byl stanoven změnou č. 1 v místní části Studénky u plochy BR 29 (společně s navazující plochou BR 16).

Územní plán vymezil plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (veřejné infrastruktury), u kterých lze práva k nim vyvlastnit: VD1 (úprava trasy silnice III/4153 a III/4052 v centrální části Puklic), VD2 (úprava trasy silnice III/4051 mezi Studénkami a Puklicemi), VD3 (plocha pro místní komunikaci spojující Studénky a Puklice), VD4 (plocha pro rekonstrukci a rozšíření propojovací místní komunikace v západní části obce), VD5 (plocha pro místní komunikaci kolem kostela), VD6 (plocha pro místní komunikace pro novou výstavbu ve Studénkách), VD7 (plocha pro přístupovou cestu), VD8 (plocha pro parkoviště u hřiště), VD9 (plocha pro úpravu autobusové zastávky Puklice u hřiště), VD10 (plocha pro úpravu autobusové zastávky Studénky), VT11 (plocha pro čistírnu odpadních vod včetně přístupové komunikace), VT12 (plocha pro splaškovou kanalizaci z místní části Studénky na ČOV Puklice), VT13 (plocha pro splaškovou kanalizaci a doplnění dešťové kanalizace v Puklicích a Studénkách) a VT14 (plocha pro nové trafostanice včetně přívodního vedení VN). Vymezena byla též veřejně prospěšná opatření VR15 (navrhované plochy pro retenci povrchových vod) a plocha pro asanaci VA16 (asanace pro úpravu trasy silnice III/4153 a III/4052 v centrální části Puklic), u kterých lze práva k nim vyvlastnit.

Změnou č. 1 byla zrušena veřejně prospěšná stavba VT14 (plocha pro novou trafostanici včetně přívodního vedení VN ve Studénkách) a veřejně prospěšné opatření VR15 (navrhovaná plocha pro retenci povrchových vod ve Studénkách západně od Horního rybníka).

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

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

A.2.1. Změny v legislativě

Stavební zákon byl s účinností od 1. 1. 2013 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „novela stavebního

zákona“); změna podmínek měla zásadní vliv na územní plány vydané před tímto datem. Při nejbližší aktualizaci nebo změně územního plánu z něj musí být vypuštěna ta část, která již nemůže být jeho součástí. Dle přechodných ustanovení novely stavebního zákona jde o:

- § 18 odst. 5 – cíle územního plánování v nezastavěném území;
- § 43 odst. 3 – přílišná podrobnost územního plánu (náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí);
- § 101 – předkupní právo.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s cíli územního plánování.

K dalším změnám stavebního zákona došlo od 1. 1. 2014 v souvislosti s účinností zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a od 1. 4. 2015 v souvislosti se změnou zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava (dále jen „ÚAP“)

3. úplná aktualizace ÚAP byla zpracována k 31. 12. 2014.

Vyhodnocení vztahu případných změn k územnímu plánu je provedeno v kapitole B. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

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

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 dne 15. 4. 2015.

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

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

Aktualizace ZÚR č. 1 byla Zastupitelstvem Kraje Vysočina vydána dne 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Bod 108a písm. b) této aktualizace byl zrušen rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. j. 33094/2013-81/2 dne 29. 1. 2014.

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

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

KPÚ nebyly v obci provedeny.

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

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

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

V rozvojových záměrech obce zohlednit vývoj demografické situace, v posledním desetiletí mírný nárůst počtu obyvatel o cca 1%, v důsledku kladného migračního salda. Pro potřeby zpracování ÚPD aktualizovat prognózu demografického vývoje pro další období.

Respektovat a zpřesnit koridory a plochy dopravní infrastruktury DK27 (propojení silnic I/38 a II/405 silnicí II. třídy), technické infrastruktury E07 (vedení VVN 110 kV obchvat Jihlavy) a prvku ÚSES označeného U023, vymezené v ZÚR jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Při řešení koncepce rozvoje obce zohlednit její polohu v rozvojové oblasti (republikového významu) Jihlava OB11 s navazující rozvojovou osou krajského významu OSk3 vymezenou v ZÚR. Za rozhodující rozvojové impulsy obce pokládat vztahy ke krajskému městu a dynamiku jeho rozvoje.

V rozvojových záměrech obce využít dosažitelnost silnice I/38, která je v ÚAP Kraje Vysočina vymezena jako území předpokládaného rozvoje kooperačních vztahů s přesahem do Rakouska.

Ověřit potřebný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Řešit úkol skloubení rozvojových záměrů s respektováním hodnot historického jádra obce, zejm. architektonické dominanty obce - zámku a zámecké zahrady.

Řešit vodohospodářskou problematiku rozvoje obce - dle specifik místních částí: rekonstrukce, rozšíření, nebo propojení vodovodní sítě, vybudování splaškové kanalizace a společné ČOV, doplnkově ponechat individuální jímání a čištění odpadních vod (PRVK Kraje Vysočina, aktualizace 2010).

Zohlednit skutečnost že část obce leží v oblasti se zvýšeným výskytem vlivu radonu.

Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblasti Horní Pojihlaví (Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina, uvedeno též jako součást ÚAP kraje Vysočina 2008).

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

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB11. Pro území obce Puklice nevyplývají z PÚR ČR žádné další 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 neúplné občanské vybavenosti je podporován rozvoj sídelní struktury ve vazbě na město Jihlava.

C.2. Soulad se Zásadami Kraje Vysočina

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

Z nadregionálních prvků ÚSES prochází na severovýchodním okraji území obce Puklice biokoridor K124-Mohelno.

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

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Během uplatňování územního plánu obce byla pořízena změna č. 1 ÚP, která vymezila nové plochy pro bydlení v rodinných domech (BR 24-29) a změnila plochu pro umístění ČOV (TI 2).

Z návrhových ploch vymezených územním plánem dosud byly částečně využity dvě plochy (BR 2 a BR 9).

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	763	770	777	775	768	772	784	758

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

Obec požádala o další změnu územního plánu, je zpracována samostatným postupem.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 21 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na vrásky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Ze zprávy o uplatnění územního plánu Puklice nevyplývají požadavky na aktuální provedení změny tohoto územního plánu, proto také nejsou stanoveny žádné požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).

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

Požadavky nejsou uplatňovány.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

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

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

Požadavky nejsou uplatňovány.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky nejsou uplatňovány.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu byla projednána (od do....) a došlé připomínky, vyjádření a podněty byly do zprávy zapracovány (*příp. zdůvodnění, proč zapracovány nebyly*).

Zpracovala: Jolana Pavlíková
Magistrát města Jihlavy
úřad územního plánování

Datum: