

ZADÁNÍ

**PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

LUKA NAD JIHLAVOU

Objednatel změny územního plánu:	Městys Luka nad Jihlavou
Pořizovatel změny územního plánu:	Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování
Krajský úřad:	Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu
Datum:	květen 2011

OBSAH:

1. ÚVOD

2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Příloha č. 1

Předběžné vyhodnocení dopadu změn na ochranu ZPF.

1. ÚVOD

Územní plán obce Luka nad Jihlavou byl schválen v zastupitelstvu obce dne 1.3.2005. Vyhláška o závazných částech územního plánu nabyla účinnosti dne 24.3.2005.

Územní plán obce má dosud zpracovanou 1 změnu. Změna č. 1 byla vydána 16.12.2008 a opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 4.1.2009.

O pořízení změny č. 2 územního plánu a rozsahu změny územního plánu obce bylo rozhodnuto na jednání zastupitelstva městyse Luka nad Jihlavou dne 6.10.2009 číslem usnesení 55/09/ZM.

2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

1. Při zpracování změny územního plánu respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008.
Řešené území změny územního plánu náleží podle tohoto dokumentu do celorepublikové rozvojové oblasti OB11 Jihlava.

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

2. V současné době aktuální územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. V katastrech městyse Luka nad Jihlavou jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu pro návrh regionálního ÚSES, dále jsou zde obsaženy limity v podrobnosti ÚAP kraje.

V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny plochy a koridory nadmístního významu:

- DK32 koridor pro homogenizaci silnice II/602 (mimo řešené území změny)
- U023 nadregionální biokoridor NRBK 181 (K124 – Mohelno)
- U122 regionální biocentrum RBC 700 Za Dvorem

Případné změny a zpřesnění vymezení uvedených prvků nadregionálního a regionálního ÚSES musí respektovat dodržení prostorových parametrů a zajistit funkčnost systému ÚSES.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů ORP Jihlava nevyplývají pro řešení změny územního plánu žádné požadavky.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Předmětem změny č. 2 územního plánu budou plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy):

1- plochy pro bydlení v rodinných domech na Balkáně

Předmětem změny bude návrh nových ploch pro bydlení v rodinných domech na východním okraji sídla mezi ulicemi Na Balkáně a U železniční trati. Plochy navazují na zastavěné území. Část ploch leží v ochranném pásmu dráhy.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako zemědělská půda - kultura zahrada a trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – plocha je v původním územním plánu zakreslena jako zemědělská půda – louky a pastviny a zahrada.

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro bydlení v rodinných domech - návrh

2 - redukce plochy pro bydlení v rodinných domech u lyžařského vleku

Předmětem změny bude zmenšení plochy vymezené v původním územním plánu na žádost vlastníka. Zastavitelná plocha bude ponechána podél stávající cesty, zbylá část plochy bude vyřazena ze zastavitelných ploch.

Stávající využití plochy- plocha je využívána jako zemědělská půda - kultura trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – plocha pro bydlení v rodinných domech- návrh

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro bydlení v rodinných domech a FP louky a pastviny

3- plocha pro bydlení v rodinných domech u silnice na Vysoké Studnice

Návrh nové plochy pro bydlení v rodinných domech u silnice III/4041. Plocha navazuje na zastavitelné plochy vymezené v původním územním plánu.

Stávající využití plochy- plocha je využívána jako zemědělská půda – orná půda

Využití v původním územním plánu – plocha je v původním územním plánu zakreslena jako zemědělská půda FP louky a pastviny

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro bydlení v rodinných domech - návrh

4- navrhovaná plocha pro bydlení v Otíně u cihelny

Předmětem změny bude návrh nové plochy pro bydlení v rodinných domech v ulici U Cihelny. Plocha navazuje na zastavěné území.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – zemědělská půda

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro bydlení v rodinných domech - návrh

5- navrhovaná plocha pro individuální rekreaci v Otíně u Otínského potoka

Předmětem změny bude návrh nové plochy pro bydlení v rodinných domech u Otínského potoka. Plocha leží v ochranném pásmu lesa.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – zemědělská půda

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha individuální rekreaci - návrh

6- navrhovaná plocha pro bydlení v západní části Otína

Předmětem změny bude návrh nové plochy pro bydlení v západní části Otína. Plocha navazuje na zastavěné území.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – zemědělská půda

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro bydlení v rodinných domech - návrh

7- změna etapizace plochy pro bydlení v Otíně

Předmětem změny bude změna etapizace plochy pro bydlení v rodinných domech v ploše mezi navrhovaným obchvatem Otína a zastavěným územím.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- orná půda

Využití v původním územním plánu (změna č. 1) – bydlení v RD 2. etapa

Navrhované využití ve změně č. 2 - bydlení v RD 1. etapa

8- změna funkce z plochy zahrada na plochu individuální rekreace

Předmětem změny bude změna FP v zahrádkové kolonii u zámku. Dále budou prověřeny regulativy funkční plochy rekreace individuální (RI) – zejména přípustnost výstavby nových rekreačních objektů v ploše RI u zámku.

Stávající využití plochy- rekreační zahrady

Využití v původním územním plánu – FP zahrady a sady

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha individuální rekreaci

9- rozšíření průmyslové zóny Otínská

Předmětem změny bude návrh nové plochy pro průmyslovou výrobu a skladování jako rozšíření průmyslové zóny Otínská. Bude prověřeno dopravní napojení nové plochy. Budou zakresleny již zastavěné plochy v této lokalitě.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- orná půda a trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – jako zemědělská půda

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro průmyslovou výrobu a skladování.

10 - vymezení zastavitelných ploch pro jezdecký sport

Předmětem změny bude návrh nových zastavitelných ploch pro jezdecký sport v návaznosti na bývalý zemědělský areál.

Stávající využití plochy- část zastavěné území, část zemědělská půda převážně trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – FP zemědělská výroba a skladování, ostatní plocha jako zemědělská půda, do části plochy zasahují prvky regionálního ÚSES.

Navrhované využití ve změně č. 2 – zastavitelná plocha, ve změně ÚP bude prověřen druh funkční plochy, případně bude vymezena nová funkční plocha.

11 – vymezení ploch pro rozšíření parku

Předmětem změny bude návrh nových parkových ploch v návaznosti na stávající park.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- orná půda a trvalý travní porost

Využití v původním územním plánu – jako zemědělská půda, do části plochy zasahují prvky regionálního ÚSES.

Navrhované využití ve změně č. 2 – plocha pro krajinnou zeleň návrh

12 – vymezení ploch pro zřízení lesoparku.

Předmětem změny bude návrh nových ploch lesoparku navrhovanou zastavitelnou plochu pro jezdecký sport.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- trvalý travní porost a orná půda, lesní pozemky
Využití v původním územním plánu – zemědělská půda - krajinná zeleň, lesy. Do části plochy zasahují prvky regionálního ÚSES.

Navrhované využití ve změně č. 2 - plocha pro lesopark, bude prověřeno vymezení funkční plochy (krajinná zeleň popř. nově vymezená funkční plocha)

13 – zrušení navrhované přeložky silnice II/404.

Předmětem změny bude zrušení navrhované přeložky silnice II/404. Přeložka koliduje s navrhovanou plochou pro rozšíření parku.

Stávající využití plochy- zemědělská půda- orná půda

Využití v původním územním plánu – plocha dopravní – návrh, přeložka silnice II/404.

Navrhované využití ve změně č. 2 – plocha pro rozšíření parku návrh.

14 – úprava účelové komunikace a parkoviště za koupalištěm.

Předmětem změny bude vymezení plochy pro účelovou komunikaci od koupaliště směr Vysoké Studnice a návrh plochy parkoviště pro koupaliště v návaznosti na tuto komunikaci.

Stávající využití plochy- zemědělská půda a lesní pozemky

Využití v původním územním plánu – plocha dopravní, zemědělská půda a les.

Navrhované využití ve změně č. 2 – plochy dopravní.

15 – navrhovaná plocha pro bydlení v ul. Otínská

Předmětem změny bude vymezení nové plochy pro bydlení jako pokračování zástavby v lokalitě Otínská.

Stávající využití plochy- zemědělská půda

Využití v původním územním plánu – zemědělská půda.

Navrhované využití ve změně č. 2 – plocha pro bydlení v rodinných domech - návrh

16 – vymezení plochy pro zahradu v Předboři

Předmětem změny bude vymezení plochy pro zahradu (funkční plocha zahrady a sady) v jižní části Předboře.

Stávající využití plochy- zemědělská půda – louky a pastviny

Využití v původním územním plánu – zemědělská půda – louky a pastviny

Navrhované využití ve změně č. 2 – zahrady a sady - návrh

17 – prověření vymezení ploch pro rekreaci u řeky Jihlavy v návaznosti na cyklostezku

Předmětem změny bude prověření využití ploch levém břehu řeky v návaznosti na cyklostezku.

Stávající využití plochy- zemědělská půda – trvalé travní porosty

Využití v původním územním plánu – zemědělská půda – louky a pastviny, část ploch se nachází v záplavovém území řeky Jihlavy, část ploch leží v RBC 700 Za Dvorem

Navrhované využití ve změně č. 2 – zastavitelné plochy rekreace nebo nezastavitelné krajinné území s přípustnými vybranými rekreačními činnostmi

18 – prověření vymezení ploch pro rekreaci u Horního mlýna u řeky Jihlavy

Předmětem změny bude prověření využití ploch na pravém i levém břehu řeky Jihlavy

Stávající využití plochy- zemědělská půda – trvalé travní porosty

Využití v původním územním plánu – zemědělská půda – louky a pastviny, plochy se nachází v záplavovém území řeky Jihlavy

Navrhované využití ve změně č. 2 – zastavitelné plochy rekreace nebo nezastavitelné krajinné území s přípustnými vybranými rekreačními činnostmi

19 – vyřazení vybraných lokalit ze zastavitelných ploch

V souvislosti s návrhem nových ploch pro bydlení a aktualizací požadavků na využití budou ze zastavitelných ploch vyřazeny vybrané plochy:

V rušených plochách bude zakreslen stávající stav využití území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).

U nových zastavitelných ploch řešit vazby na stávající území sídla.

Řešit začlenění nových lokalit do okolní krajiny.

V nových lokalitách změny budou stanoveny základní prostorové regulativy.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

1. Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Silnice II/404 – ve změně č. 2 územního plánu bude zrušena přeložka této silnice směrem na Svatoslav jižně od Luk nad Jihlavou.

Průběh silnice II/404 bude ve změně č. 2 zakreslen ve stávající trase. Případné úpravy budou řešeny rekonstrukcí stávající trasy.

Některé lokality změny územního plánu se nacházejí v kontaktu se silnicemi.

Jedná se o lokalitu č. 3 – plochy pro bydlení v rodinných domech u silnice na Vysoké Studnice (silnice III/4041) a plochu č. 7 změnu etapizace plochy v Otíně (silnice III/4042).

Ve změně územního plánu bude prověřeno dopravní napojení nových ploch a způsob napojení, případně nutnost zřízení sjezdů na silnice.

V ostatních lokalitách změny nebude silniční síť změnou územního plánu dotčena.

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu.

Místní komunikace

Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných rozvojových ploch.

Železniční doprava

Zájmovým územím změny územního plánu prochází železniční trať č. 254 Jihlava – Brno.

Některé lokality změny územního plánu se nacházejí v ochranném pásmu dráhy.

Jedná se o lokalitu č. 1 plocha pro bydlení v rodinných domech a lokalitu č. 10 plocha pro jezdecký sport.

Bude posouzen odstup zástavby od dráhy v těchto plochách.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zájmovým územím lokalit změny protéká Otínský potok a bezejmenný přítok Jihlavy, který protéká rybníky Musilův a Řehořův.

Toky nemají stanoveno záplavové území, je třeba respektovat manipulační pruh podél toků 6 m.

Lokality změny č. 4 (bydlení v RD), 5 (bydlení s v RD) a 12 (plocha pro lesopark) se nacházejí v blízkosti výše uvedených vodních toků.

Do podmínek využití ploch bude třeba uvést nutnost respektování manipulačního pruhu podél toků a případně lokálního ÚSES vymezeného podél toků.

Prověřit možnosti a formy rekreačního využití ploch v záplavovém území v návaznosti na cyklostezku, popř. stanovit podmínky využití těchto ploch.

Zásobování vodou

Lokality pro výstavbu RD a lokalita pro průmysl v lokalitě Otínská budou napojeny z veřejného vodovodu ze stávajícího obytného a výrobního území.

Respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem. U rozvojových lokalit budou v návrhu změny ÚP prověřeny tlakové poměry vodovodní sítě.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Lokality pro výstavbu RD a lokalita pro průmysl budou napojeny na kanalizační síť stávajícího systému. Prověřit způsob gravitačního odkanalizování nových ploch.

Zásobování plynem

Navrhované plochy pro RD a popř. lokality pro průmysl budou napojeny na stávající STL plynovodní síť. Respektovat stávající plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

Navrhované plochy pro RD a plocha pro průmysl budou napojeny na stávající rozvody NN v sídle.

Respektovat stávající vedení VN včetně ochranných pásem. Prověřit potřebu nových trafostanic pro navrhovanou bytovou a průmyslovou výstavbu.

Telekomunikační zařízení

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

3. Občanská vybavenost

Nové plochy nebudou navrženy.

4. Veřejná prostranství

Nové plochy nebudou navrženy.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území se dotknou regionálního a lokálního ÚSES, vymezeného v původním územním plánu. V platném územním plánu obce a také v ZÚR kraje Vysočina je jižně od Luk nad Jihlavou a po jižní hranici zámeckého parku vymezen regionální biokoridor RK 181 s vloženými lokálními biocentry. Navrhované změny v území v návaznosti na areál zámku a parku kolidují s vymezením regionálního ÚSES v tomto území. Ve změně č. 2 územního plánu bude prověřena možnost změny trasy regionálního ÚSES tak, aby nezasahovala nebo méně zasahovala do lokalit změny (např. posunutí regionálního biokoridoru jižně). V případě ponechání regionálního biokoridoru v současné poloze nelze na plochách a koridorech prvků ÚSES vymezit zastavitelné plochy a parky. Provéřit možnosti využití ploch ve vymezeném RBK 700 za Dvorem pro šetrné rekreační činnosti popř. prověřit úpravu vymezení RBK.
- Ochrana ZPF - součástí změny č. 2 územního plánu bude také zemědělská příloha (výřez z grafické části a textová část změny). Zemědělská příloha bude zpracována dle zákona 334/92 Sb. ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334, dále pak dle Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
- Předběžný dopad změny na ochranu ZPF je přiložen k tomuto zadání.
- Ochrana PUPFL - ve změně dojde k dotčení 50 m ochranného pásma PUPFL v několika lokalitách, bude zakresleno v grafické části změny ÚP a popsáno v textové části.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V řešeném území změny se nenachází kulturní památky. V širším území je kulturní památkou areál zámku a park.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit v lokalitách změny.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

- Ve změně č. 2 bude prověřeno případné zařazení navrhované dopravní a technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Ve změně územního plánu bude výpočtem stanoven odstup chráněné zástavby pro bydlení v lokalitě výstavby RD od železnice z hlediska negativních účinků hluku z dopravy.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

- **ochrana před povodněmi**

Lokality změny č. 2 jsou situovány mimo nově stanovené záplavové území významného vodního toku řeka Jihlava.

Podmínky a způsob využití stávajícího zastavěného území v záplavovém území zůstávají podle původního územního plánu a jeho změn.

Prověřit využití ploch v záplavovém území pro šetrné formy rekreace.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

- stanovení prostorových regulativů nových ploch
- začlenění nových lokalit do urbanistické struktury městyse
- řešit průchod regionálního biokoridoru plochami změn jižně od areálu zámku a parku nebo jeho přeložení mimo tyto plochy.
- řešit odstup navrhované lokality pro RD od železnice z hlediska negativního vlivu dopravy.
- řešit napojení nových lokalit na inženýrské sítě
- prověřit etapizaci ploch vymezených v původním územním plánu obce a změně č.1, prověřit zrušení etapizace u vybraných funkčních ploch.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Ve změně územního plánu budou vymezeny:

- aktualizována hranice zastavěného území v řešeném území změny
- hranice zastavitelných ploch
- prověřit vymezení ploch přestaveb (bývalé zemědělské areály a objekty)

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve změně územního plánu bude prověřeno, zda bude pro rozvojové lokality bytové výstavby požadováno zpracování urbanistické studie.

Bude prověřeno zda u zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v původním územním plánu a změně č.1 bude třeba doplnit podmínku zpracování územní studie.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Pro lokalitu změny nebude nutné pořídit regulační plán.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

V zájmovém území změny se nenachází evropský významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepřepokládá .

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pro změnu územního plánu nebude zpracován koncept územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Návrh změny č. 2 bude vyhotoven minimálně v tomto rozsahu:

A. ÚZEMNÍ PLÁN:

1. Textová část územního plánu

2. Grafická část územního plánu

- a) výkres základního členění území 1: 5 000
- b) hlavní výkres (konceptci uspořádání krajiny a konceptci veřejné infrastruktury je možné podle potřeby zpracovat v samostatných výkresech) 1: 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová část odůvodnění územního plánu

2. Grafická část odůvodnění územního plánu

- a) koordinační výkres 1: 5 000
- b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh ke společnému jednání dotčených orgánů a org. územního plánování..... 2x
- Upravený návrh k posouzení krajským úřadem a k veřejnému projednání.....2x
- Schválené znění4x

Ve stejném počtu budou vyhotoveny i tištěné vyhotovení odůvodnění.

Pro každou fázi projednání bude také obci a pořizovateli předána elektronická data za účelem vystavení na elektronické úřední desce a pro potřeby aktualizace a archivace územního plánu.

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- a) označení orgánu, který územní plán vydal:.....
- b) č.j:.....

Datum vydání:.....

Datum nabytí účinnosti:.....

c) Jméno, příjmení a funkci oprávněné osoby pořizovatele:

Návrh bude zpracován digitálně při dodržení předepsané datové struktury poskytnuté pořizovatelem, tak aby bylo možné data začlenit do geografického informačního systému Magistrátu města Jihlavy. Předán bude pořizovateli ve čtyřech klasických vyhotoveních a jedenkrát digitálně na CD, případně DVD nosiči. Ke každému paré dokumentace bude dodán 1x celý hlavní výkres v měřítku 1: 5 000 zahrnující právní stav v území po vydání změny č. 2.

Údaje o schválení zadání Změny č. 2 územního plánu Luka nad Jihlavou:

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo městyse Luka nad Jihlavou

Projednáno a schváleno dne:

číslo usnesení:

PŘÍLOHA č. 1

PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ DOPADU ZMĚN NA OCHRANU ZPF

1- plochy pro bydlení v rodinných domech na Balkáně

k. ú. Luka nad Jihlavou

Plocha pro bydlení v rodinných domech na východním okraji sídla mezi ulicemi Na Balkáně a U železniční trati. Plochy navazují na zastavěné území.

3- plocha pro bydlení v rodinných domech u silnice na Vysoké Studnice

k. ú. Luka nad Jihlavou

Plocha pro bydlení v rodinných domech u silnice III/4041. Plocha navazuje na zastavitelné plochy vymezené v původním územním plánu.

4- navrhovaná plocha pro bydlení v Otíně u cihelny

k. ú. Otín nad Jihlavou

Návrh nové plochy pro bydlení v rodinných domech v ulici U Cihelny. Plocha navazuje na zastavěné území.

5- navrhovaná plocha pro individuální rekreaci v Otíně u Otínského potoka

k. ú. Otín nad Jihlavou

Návrh nové plochy pro individuální rekreaci u Otínského potoka.

6- navrhovaná plocha pro bydlení v západní části Otína

k. ú. Otín nad Jihlavou

Plocha pro bydlení v západní části Otína. Plocha navazuje na zastavěné území.

8- změna funkce z plochy zahrada na plochu individuální rekreace

k. ú. Luka nad Jihlavou

Plocha pro individuální rekreaci v zahrádkové kolonii u zámku.

9- rozšíření průmyslové zóny Otínská

k. ú. Otín nad Jihlavou

Plocha pro průmyslovou výrobu a skladování jako rozšíření průmyslové zóny Otínská.

10 - vymezení zastavitelných ploch pro jezdecký sport

k. ú. Luka nad Jihlavou

Předmětem změny bude návrh nových ploch pro jezdecký sport v návaznosti na bývalý zemědělský areál.

V zadání změny č. 2 je vyčíslen celkový zábor pro jezdecký sport. Územní plán prověří, zda bude celá plocha dána do zastavitelných ploch nebo jen část z této plochy a zbytek bude řešen jako plochy smíšené sportovní v nezastavitelném území.

11 – Vymezení ploch pro rozšíření parku

k. ú. Luka nad Jihlavou

Předmětem změny bude návrh nových parkových ploch v návaznosti na stávající park.

Plocha pro krajinnou zeleň návrh

12 – Vymezení ploch pro zřízení lesoparku.

k. ú. Luka nad Jihlavou

Plocha pro lesopark, bude prověřeno vymezení funkční plochy (krajinná zeleň popř. nově vymezená funkční plocha)

14 – Úprava účelové komunikace a parkoviště za koupalištěm.

k. ú. Luka nad Jihlavou

Úprava již stávající účelové komunikace přes lesní a zemědělskou půdu, která není zanesena v katastru nemovitostí s možností výstavby parkoviště na lesní půdě v blízkosti koupaliště.

15 – Navrhovaná plocha pro bydlení v ulici Otínská

k. ú. Luka nad Jihlavou

Plocha pro bydlení v rodinných domech. Plocha navazuje na zastavitelné plochy navrhované v územním plánu.

16 – Vymezení plochy pro zahradu v Předboři

k. ú. Předboř nad Jihlavou

Plocha pro zahradu (funkční plocha zahrady a sady) v jižní části Předboře s možností výstavby zahradní chatky.

17 – Prověření vymezení ploch pro rekreaci u řeky Jihlavy v návaznosti na cyklostezku

k. ú. Luka nad Jihlavou

Prověření možnosti využití ploch pro rekreaci na levém břehu řeky v návaznosti na cyklostezku.

Zastavitelné plochy rekreace nebo nezastavitelné krajinné území s přípustnými vybranými rekreačními činnostmi

18 – Prověření vymezení ploch pro rekreaci u Horního mlýna u řeky Jihlavy

k. ú. Luka nad Jihlavou

Prověření využití ploch pro rekreaci na pravém i levém břehu řeky Jihlavy

Zastavitelné plochy rekreace nebo nezastavitelné krajinné území s přípustnými vybranými rekreačními činnostmi

OSTATNÍ NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LUKA NAD JIHLAVOU BEZ NOVÉHO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

2- redukce plochy pro bydlení v rodinných domech u lyžařského vleku

k. ú. Luka nad Jihlavou

Zmenšení plochy vymezené v původním územním plánu na žádost vlastníka. Zastavitelná plocha bude ponechána podél stávající cesty, zbylá část plochy bude vyřazena ze zastavitelných ploch.

7- změna etapizace plochy pro bydlení v Otíně

k. ú. Otín nad Jihlavou

Předmětem bude změna etapizace plochy pro bydlení v rodinných domech v ploše mezi navrhovaným obchvatem Otína a zastavěným územím.

ETAPIZACE

Ve změně č. 2 bude prověřena změna nebo zrušení etapizace jednotlivých ploch.

PLOCHY VYŘAZENÉ ZE ZASTAVITELNÝCH PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LUKA NAD JIHLAVOU

V souvislosti s návrhem nových ploch pro bydlení a aktualizací požadavků na využití budou ze zastavitelných ploch vyřazeny vybrané plochy. V rušených plochách bude zakreslen stávající stav využití území.

Tyto plochy jsou ve změně č. 2 územního plánu obce Luka nad Jihlavou označeny číslem 19.

Jedná se o tyto lokality z územního plánu nebo ze změny č. 1 územního plánu

- lok. Z1 ze změny č. 1 plocha pro bydlení v rodinných domech - 1,170 ha orné půdy, BPEJ 73715 – V. třída ochrany, k. ú. Luka nad Jihlavou
- lok. č. 10 z územního plánu plocha pro bydlení v rodinných domech - 0,957 ha, z toho 0,862 ha zemědělské půdy, BPEJ 74089 – V. třída ochrany, k. ú. Luka nad Jihlavou
- lok. 33 pro parkoviště u hřbitova + část lok. č. 8 a 9 pro bydlení z územního plánu - cca 1,425 ha převážně zemědělské půdy, BPEJ 74068 – V. třída ochrany, k. ú. Luka nad Jihlavou
- lok. č. 5 z územního plánu pro bydlení v rodinných domech – cca 0,611 ha zemědělské půdy, BPEJ 72941 – IV. třída ochrany, k. ú. Luka nad Jihlavou
- lok. Z2 ze změny č. 1 plochy pro bydlení v rodinných domech – cca 1,429 ha zemědělské půdy, BPEJ 72954 – V. třída ochrany, k. ú. Luka nad Jihlavou
- část lok. č. 27 z územního plánu plocha pro bydlení v rodinných domech - 1,793 ha zemědělské půdy, BPEJ 72954 – V. třída ochrany, k. ú. Luka nad Jihlavou
- lok. K4 z územního plánu – zrušení navrhované přeložky II/404 – 0,428 ha zábor celkem, z toho 0,342 ha zemědělské půdy

Ve změně č. 2 je navrženo vyřazení cca 7,813 ha převážně zemědělské půdy ze zastavitelných ploch.

VYHODNOCENÍ NOVĚ ZABÍRANÝCH LOKALITY VE ZMĚNĚ č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obec: LUKA NAD JIHLAVOU

Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROST			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
 NOVĚ NAVRŽENÉ LOKALITY										
1	RODINNÉ DOMKY NA BALKÁNĚ	74099 75800	V II	2,643	0,199	0,110	2,554	0,216	2,859	k. ú. Luka nad Jihlavou
3	PLOCHA PRO BYDLENÍ NA VYSOKÉ STUDNICE	74068	V	1,023	-	-	1,023	0,010	1,033	k. ú. Luka nad Jihlavou
4	PLOCHA PRO BYDLENÍ OTÍN	76901	V	0,022	-	-	0,022	-	0,022	k. ú. Otín nad Jihlavou
5	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	72944 76901	V V	0,268	-	-	0,268	-	0,268	k. ú. Otín nad Jihlavou
6	PLOCHA PRO BYDLENÍ	75011	III	0,239	-	-	0,239	-	0,239	k. ú. Otín nad Jihlavou
8	PLOCHA PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI	74078	V	0,647	0,613	-	0,034	-	0,647	k. ú. Luka nad Jihlavou
9	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA	71512 72914	III III	1,361	1,361	-	-	0,077	1,438	k. ú. Otín nad Jihlavou
10	JEZDECKÝ AREÁL	72944 72954	V V	8,777	X	X	X	2,560	11,337	k. ú. Luka nad Jihlavou
11	ROZŠÍŘENÍ PARKU	75054 72944 74078	V V V	21,053	15,751	-	5,302	0,802	21,855	k. ú. Luka nad Jihlavou

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	LESOPARK	74068 73715 76814 73214	V V V IV	14,416	8,852	-	5,564	5,314	19,730	k. ú. Luka nad Jihlavou
14	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	74068 72944 73214	V V IV	0,540	X	X	X	0,230	0,770	k. ú. Luka nad Jihlavou
15	RODINNÉ DOMKY	72914 73715	III V	4,513	4,291	-	0,222	0,215	4,728	k. ú. Luka nad Jihlavou
16	ZAHRADA	76811 74089	V V	0,117	-	-	0,117	-	0,117	k. ú. Předín nad Jihlavou
17	PLOCHY PRO REKREACI	75800 74089	II V	1,116	-	-	1,116	-	1,116	k. ú. Luka nad Jihlavou
18	PLOCHY PRO REKREACI	75800	II	1,237	0,124	-	1,113	-	1,237	k. ú. Luka nad Jihlavou