

Magistrát města Jihlavy, Odbor úřadu územního plánování jako pořizovatel dle § 6, odstavce 1c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

LUKA NAD JIHLAVOU

v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
Návrh tohoto zadání bude projednán v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo městyse Luka nad Jihlavou

Pořizovatel:

**Magistrát města Jihlavy
úřad územního plánování**

Datum:

červenec 2017

OBSAH:

Úvod

Vymezení řešeného území

Použité zkratky

Zadání územního plánu:

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
 - A.1 Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A.2 Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
 - A.3 Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E. Požadavky na zpracování variant řešení.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚVOD

Městys Luka nad Jihlavou se nachází v Kraji Vysočina, přibližně 11 kilometrů jihovýchodně od krajského města Jihlavy. Leží v hlubokém údolí řeky Jihlavy, které se na severní straně díky vyústění bočního údolí Kozlovského potoka poněkud rozšiřuje. Jižní strana údolí je naopak poměrně strmá s dominantní stavbou barokního zámku a zámeckým parkem. Luka nad Jihlavou leží na obou stranách řeky. Většina zástavby je umístěna na levém břehu řeky, na jižních svazích severně od řeky Jihlavy. Správní území městyse tvoří kromě vlastních Luk dále osady Otín (2 km severozápadně od Luk), Předboř (1 km západně od Luk) a Svatoslav (2,5 km jižním směrem od Luk). Zásadní význam pro rozvoj městyse má železnice se zastávkou v obci, která vede podél pravé strany řeky (trasa Jihlava, Brno).

Územní plán Luka nad Jihlavou je pořizován na základě usnesení Zastupitelstva městyse Luka nad Jihlavou č. 105/2016/ZM, kterým dne 13. 12. 2016 rozhodlo o pořizení Územního plánu obce Luka nad Jihlavou.

O pořizení územního plánu požádal Městys Luka nad Jihlavou Magistrál města Jihlavy, úřad územního plánování dne 2. 1. 2017.

Zastupitelem obce určeným ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu obce byl určen starosta obce, pan Viktor Wölfl (usnesení č. 106/2016/ZM).

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Luka nad Jihlavou byly aktualizované ÚAP ORP Jihlava (2016) a doplňující průzkumy.

Pro správní území obce je vydána platná ÚPD – Územní plán obce Luka nad Jihlavou (schváleno ZM 1. 3. 2005), soubor změn č. 1 ÚPO Luka nad Jihlavou (schváleno ZM 16. 12. 2008), soubor změn č. 2 ÚPO Luka nad Jihlavou (schváleno ZM 18. 12. 2012) soubor změn č. 3 ÚPO Luka nad Jihlavou (schváleno ZM 3. 2. 2015). Demografická prognóza 2 750 trvale bydlících obyvatel pro rok 2020 uváděna v územním plánu z roku 2005 je již dnes překonána (2854 trvale bydlících obyvatel), což je také jedním z důvodů pro prověření stávající koncepce rozvoje městyse a navržení koncepce nové.

Návrh zadání územního plánu byl vypracován v souladu s § 47 odst. 1 a 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce Luka nad Jihlavou (kód obce 587478), tj. katastrální území Luka nad Jihlavou, (kód k. ú. 688703), Otín nad Jihlavou (kód k. ú. 688711), Předboř nad Jihlavou (kód k. ú. 688720) a Svatoslav nad Jihlavou (kód k. ú. 688738). Rozloha řešeného území činí 1569,8891 ha. K 1. 1. 2017 měl městys Luka nad Jihlavou 2844 trvale bydlících obyvatel.

POUŽITÉ ZKRATKY:

PÚR	-	politika územního rozvoje
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ORP	-	obec s rozšířenou působností
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚP	-	územní plán
ÚPO	-	územní plán obce
ZO	-	zastupitelstvo obce
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
EVL	-	evropsky významná lokalita
NATURA	-	lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
OP	-	ochranné pásmo
ZPF	-	zemědělský půdní fond
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VVN	-	velmi vysoké napětí
VN	-	vysoké napětí
STL	-	středotlaký plynovod
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
VPO	-	veřejně prospěšné opatření
VDJ	-	vodojem

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování územního plánu Luka nad Jihlavou bude respektována Politika územního rozvoje ČR (dále PÚR) schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně schválené Aktualizace č. 1 PÚR ze dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Správní území obce Luka nad Jihlavou se podle tohoto dokumentu:

- může nacházet v republikové rozvojové oblasti Jihlava (OB11)
- může nacházet v republikové rozvojové ose OS5 (zpřesněno v ZÚR KV),
- nenachází v republikové specifické oblasti,
- nezasahují do něj koridory a plochy dopravní infrastruktury,
- nezasahují do něj koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Návrh ÚP bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad republikových priorit, které se v řešeném území promítají, bude vyhodnocen v textu odůvodnění konkrétně dle jednotlivých priorit. Z republikových priorit územního plánování se v řešení promítnou zejména následující body:

(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. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. 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.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

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

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní infrastruktury.

(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Při zpracování územního plánu respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008). Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012 (usnesení č. 0468/05/2012/ZK, schváleno 18. 9. 2012). Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0463/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016). Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0464/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016).

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z priorit kraje zohlednit zejména:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.

- Řešené území je po zpřesnění zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava.

Pro rozvojovou oblast OB11 jsou stanoveny tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- logistické a výrobní areály lokalizovat ve vazbě na silniční síť nadmístního významu tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území;
 - rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;
 - respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;
 - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.
- Řešené území není zařazeno do specifické oblasti krajského významu.
 - Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové osy krajského významu.
 - V ZÚR je pro řešené území vymezena veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK 32 – silnice II/602, která bude v územním plánu zanesena a respektována. Šířka koridoru pro umístění VPS je stanovena na 80 m pro silnice II. třídy. VPS v oblasti dopravy zahrnují koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nové stavby.
 - V ZÚR není pro řešené území vymezena žádná veřejně prospěšná stavba v oblasti technické infrastruktury.
 - ZÚR vymezují v řešeném území koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, jedná se o U023 NRBK (nadregionální biokoridor) K124 – Mohelno (NKOD 181) a U123 RBC (regionální biocentrum) Za dvorem (NKOD 700).
 - ZÚR vymezují na území kraje typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. ÚP bude zpracován v souladu se zásadami v tomto typu krajiny:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- 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
- preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields)
- 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
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

ZÚR zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu: CZ 0610-OB002 Horní Pojihlaví:

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

Další požadavky z hlediska širších vztahů

Územní plán Luka nad Jihlavou bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Při zpracování ÚP Luka nad Jihlavou budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Jihlava (4. úplná aktualizace 2016).

Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Luka nad Jihlavou začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořizování aktualizovány, doplněny.

Z ÚAP pro ÚP Luka nad Jihlavou vyplývá:

- Respektovat stávající limity využití řešeného územní obsažené v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozbořech.
- Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území identifikovaných v ÚAP ORP Jihlava, doplňujících průzkumech a rozbořech nebo zjištěných při zpracování návrhu územního plánu.
- Řešit problémy vytipované v ÚAP k řešení v ÚPD:

Demografický vývoj - v rozvojových záměrech obce zohlednit vývoj demografické situace v obci, aktualizovat prognózu demografického vývoje pro další období.

ZÚR kraje Vysočina - respektovat a zpřesnit koridor pro dopravní stavbu DK32 (silnice II/602), respektovat a zpřesnit koridory skladebných částí ÚSES U023, U123, vymezené v ZÚR jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Urbanistická problematika

- v rozvojových záměrech zohlednit polohu obce v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava, s návazností na rozvojovou osu republikového významu OS6 a ve vzdálenosti do 5 km od MÚK na dálnici D1;

- ověřit v souvislosti se specifickou polohou obce v zázemí krajského města potřebný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, hygienické a územně technické limity rozvoje území.
- řešit úkol skloubení rozvojových záměrů s respektováním hodnot historického jádra obce, dominanty obce - zámku a zámecké zahrady aj.;

- vyvodit závěry z doporučení ÚAP kraje Vysočina - zpracovat studii modernizace železniční trati č. 240 Jihlava – Třebíč – (Brno) jako součást mezikrajského spojení, s prověřením podmínek začlenění úseku Jihlava – Třebíč do systému příměstské integrované dopravy, s předpokladem zlepšení dopravní dostupnosti obce;

- dořešit vodohospodářskou problematiku - rozšíření a rekonstrukce stávající vodovodní sítě, napojení na skupinový vodovod Jihlava, dle specifických podmínek využití místních systémů zásobování vodou; rekonstrukce a rozšíření kanalizační sítě a napojení na ČOV při zvýšení její kapacity, dle specifických podmínek připojení místních částí, doplňkové likvidování odpadních vod formou individuálního jímání a čištění (dle PRVK kraje Vysočina, aktualizace 2010);

- respektovat omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území na řece Jihlavě;

- zohlednit ztížené klimatické podmínky obce dané geografickou polohou v nadmořské výšce v rozmezí 430 - 550 m n.m.

Krajinářská problematika - respektovat opatření k ochraně krajinného rázu dle Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina.

- Z hlediska hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je řešené území v ÚAP zařazeno do kategorie 2c. Hodnocení je provedeno na základě tří pilířů udržitelného rozvoje. Hospodářský pilíř a pilíř soudržnosti obyvatel jsou hodnoceny jako dobré a území obce je v těchto ohledech charakterizováno jako progresivní. Špatně je hodnocen pilíř životního prostředí, ale území obce je charakterizováno za tuto oblast jako stabilizované. V odůvodnění ÚP bude uveden přínos řešení ÚP k udržení a ke zlepšení kladně hodnocených podmínek pro udržitelný rozvoj území. Dále budou uvedeny důvody špatného hodnocení životního prostředí. Pokud to bude možné, pak budou navržena v ÚP opatření vedoucí ke zlepšení podmínek v této oblasti, což bude v textu odůvodnění popsáno.
- Budou prověřeny a vyhodnoceny rozvojové plochy vymezené v ÚPO z roku 2005 včetně jeho změn (změna č. 1 ÚPO z roku 2008, změna č. 2 z roku 2012 a změna č. 3 z roku 2015).

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Rozvoj území bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Při rozvoji území budou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury a charakteru zástavby území obce.
- Cílem je umožnit komplexní rozvoj území obce, zejména přiměřený rozvoj bydlení, přiměřený rozvoj podnikatelských aktivit v plochách výroby a skladování a ve smíšeném území obytném, doplnit chybějící veřejnou infrastrukturu v obci.
- Hlavní zásadou urbanistické koncepce je propojení jednotlivých funkčních okruhů v provázaný celek, který musí být funkční, jak pro území řešené obce, tak i v širších vazbách propojením na území navazující.
- Městys Luka nad Jihlavou bude rozvíjena jako obec s obytnou funkcí doplněnou funkcemi umožňujícími rozvoj místních pracovních příležitostí. V obci jako celku bude počítáno s přiměřeným nárůstem počtu obyvatel.
- V územním plánu bude prověřeno vymezení stávajících rozvojových ploch pro bydlení ve formě rodinných domů, případně ploch smíšených obytných a v menším rozsahu bydlení v bytových domech odpovídajícího charakteru městyse a podle aktuální potřeby budou případně navrženy plochy nové.
- Budou zajištěny podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj občanského vybavení. Územní plán prověří potřebu návrhu nových ploch pro občanskou vybavenost a plochy sportovních zařízení.
- Budou zajištěny podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj ploch pro výrobu, podnikání a služby.
- Bude stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury využití území, přičemž rozvojové plochy budou vymezeny s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.
- V územním plánu bude prověřeno vymezení ploch sídelní zeleně, bude prověřena potřeba rozvojových ploch zeleně, bude navržena doprovodná zeleň.
- Zastavitelné plochy budou vymezovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelení tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.
- Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Rozvojové plochy musí respektovat trasy a plochy technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Jihlava a doplňujících průzkumech.

Ochrana kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- 127881 - boží muka
- 133424 – sýpka
- 154266 - kostel sv. Bartoloměje
- 133320 - socha sv. Jana Nepomuckého
- 139711 - zámek č.p. 1
- 196936043 - jiná zemědělská stavba – skleník v zámecké zahradě č.p. 15.

Archeologické naleziště:

- jádro městyse Luka nad Jihlavou, území kolem objektu na parcele p. č. 4 vedle zámku a jádro místní části Předboře

Pietní místo

Hřbitov včetně ochranného pásma

Urbanisticky významný kompoziční prvek:

Soubor domů na pravém břehu Kozlovského potoka orientovaných štítem k nábřeží, jejichž hodnota je v použití stejného trojdílného objektu a působení linie jednoduchých štítů pod návrším s barokními stavbami.

Je požadováno:

- Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany kulturních hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a stanovit podmínky ochrany těchto hodnot. Ochranu navrhnout nejen u staveb v památkovém zájmu, ale i hodnotných staveb na ně navazujících, které dotvářejí jedinečnost místa.
- Vyznačit tzv. památky místního významu, jedná se o stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.
- Zakotvit ochranu významných veřejných prostranství určujících obraz všech sídel obce.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na obec.
- Pro novou výstavbu stanovit podmínky prostorového uspořádání.

Ochrana přírodních hodnot území

Vodní toky a plochy

- Zájmovým územím protékají významné vodní toky - řeka Jihlava a Kozlovský potok jejichž přírodním správcem je Povodí Moravy, s. p., pracoviště Jihlava.
- Manipulační a ochranný pruh podél významného vodního toku je stanoven v šíři 8 m od břehové hrany toku.
- Řeka Jihlava a Kozlovský potok mají vyhlášené záplavové území s periodicitou 5-ti, 20-ti a 100 let (záplavové území Q5, Q20 a Q100 řeky Jihlavy a Kozlovského potoka) a stanovenou aktivní zónu záplavového území.
- Na Kozlovském potoku a Otínském potoku jsou vybudována protipovodňová opatření.
- V řešeném území se nachází další drobné vodní toky – Puklický potok, Přísecký potok, potok Loudilka, Studnický potok, a Svatoslavský potok u nichž je stanoven manipulační pruh v šíři 6 m od břehové hrany toku.
- V území se nachází několik vodních ploch (např. Silniční rybník, Luční rybník).

Je požadováno:

- Respektovat záplavové území včetně aktivní zóny.
- Respektovat manipulační pruhy kolem vodních toků.
- Ve výkresové části odůvodnění budou zobrazeny názvy vodních toků.
- V textu odůvodnění budou uvedeni správci vodních toků.
- Respektovat stávající vodní plochy v řešeném území
- Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.
- Bude posouzena účinnost protipovodňových opatření a v případě potřeby budou navržena další protipovodňová opatření.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Je požadováno:

- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V koordinačním výkrese znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

Lokality ochrany přírody

Zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenachází.

Přírodní park

Přírodní park se v území nenachází.

Registrované významné krajinné prvky

- lom Hostinky

Památný strom včetně ochranného pásma

- Památné stromy se v řešeném území nenachází.

Je požadováno:

Respektovat zájmové lokality orgánu ochrany přírody.

V řešeném území se rovněž nachází evidované lokality ochrany přírody (evidované Magistrátem města Jihlavy, odborem životního prostředí – součást ÚAP), které budou návrhem územního plánu také respektovány.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření jejich změn včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena s vazbami na zastavěné území sídla. Mimo návaznost na stávající sídlo nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby.
- Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území jednotlivých sídel.
- Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.
- Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- Rozvojové lokality budou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.

- V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
- Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílnou funkcí využití (např. maximální výška zástavby, zastavěnost, ozelenění veřejnou zelení), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území, případně ploch přestaveb.

Plochy pro bydlení

- Provéřít využití rozvojových ploch pro bydlení, které byly vymezeny v ÚPO z roku 2005 a změnách č. 1, 2 a 3 a dle potřeby navrhnout plochy nové.
- Pro umístění rozvojových ploch bydlení přednostně využít území s vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- Rozvojové plochy připouštějící realizaci bydlení zasažené územním limitem (ochranné pásmo) budou zařazeny jako plochy podmíněně využitelné. Realizace výstavby bude možná až po zrušení limitu.
- Plochy pro bydlení musí být navrženy při respektování hodnot území.
- U stabilizovaných a zastavitelných ploch pro bydlení stanovit podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání.
- Bude prověřena a posouzena možnost výstavby bytových domů v jižní, níže položené části rozvojové plochy ležící při silnici na Jeclov určené platným územním plánem pro bydlení v rodinných domech (ozn. BR1).

Rekreace

- Vymezit stabilizované plochy veřejné a rodinné rekreace.
- Stanovit podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch rekreace.
- Provéřít potřebu nových rozvojových ploch pro veřejnou rekreaci, zejména v návaznosti na koupaliště, sjezdovku a cyklostezku Jihlava-Třebíč-Raabs, tím zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území obce z hlediska rekreace a cestovního ruchu
- Rozvojové plochy individuální rekreace nebudou nově vymezeny.
- Provéřít možnost doplnit cyklostezku vedoucí kolem řeky Jihlavy dalšími trasami propojujícími okolní sídla, které by měly být přednostně vedeny mimo silnice II. a III. třídy.

Občanská vybavenost

- Provéřít rozvojové plochy občanského vybavení, které byly vymezeny v ÚPO v platném znění.
- Provéřít potřebu vymezit nové rozvojové plochy občanského vybavení. Zejména s ohledem na bydlení v bytových domech prověřit rozsah sportovně rekreačních ploch pro využití volného času.

Smíšená území

- Provéřít možnost vymezení ploch smíšených obytných, tzn. ploch, v nichž je vhodné umožnit souběh bydlení a jiných s ním slučitelných (nerušících) činností (např. rodinné farmy a řemeslné provozovny aj.), zejména v návaznosti na výrobní nebo zemědělské areály. Nerušící činnosti budou vyspecifikovány.
- Jako plochy smíšené obytné mohou být vymezeny jak plochy stávající, tak plochy rozvojové.

Plochy výroby a skladování

- Provéřít využití stávající plochy zemědělské výroby a skladování v Otíně a případně na základě výsledku šetření navrhnout opatření.
- Provéřít využití zastavitelné plochy průmyslové výroby a skladování vymezené v dosavadní ÚPO a podle potřeby navrhnout vhodné plochy pro podnikatelské aktivity v obci.

Zeleň a veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejné zeleně budou respektovány a hájeny. Budou stanoveny podmínky ochrany těchto území.
- Cenné solitéry vzrostlých dřevin budou respektovány, hájeny. Budou stanoveny podmínky jejich ochrany.
- V případě potřeby a podle prostorových možností bude u ploch výroby a skladování navržena zeď s izolační funkcí.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

- Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídlení struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází silnice:

- Silnice II/404 Luka nad Jihlavou - Brtnice
- silnice II/602 Brno – Velké Mezeříčí – Luka nad Jihlavou
- silnice III/3516 Kamenice – Bítovčice – Luka nad Jihlavou
- silnice III/4042 Luka nad Jihlavou – Otín – Loudilka
- silnice III/4043 Luka nad Jihlavou – Jeclov – Bradlo
- silnice III/4044 Luka nad Jihlavou – příjezdná
- silnice III/4051 Studénky – Puklice – Luka nad Jihlavou

Je požadováno:

- Vymezit koridor pro dopravní infrastrukturu – silnice II/602 v souladu se ZÚR.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „ Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- Vyhodnocení současného stavu a návrh dopravního řešení bude vycházet z výsledků pravidelného sčítání dopravy na silniční síti, zpracovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Provéřít a navrhnout koncepci dopravy v klidu. Umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách.
- Vzhledem k tomu, že v řešeném území hospodaří ZOD Luka nad Jihlavou, prověřit možnost přejezdu řeky Jihlavy a železniční trati zemědělskou technikou.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování.

- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky. Provéřit možnost vést cyklostezky propojující místní části obce především mimo silnice II. a III. třídy.
- V odůvodnění popsat umístění autobusových zastávek.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází trať Českých drah č. 240 Jihlava – Brno s nádražím v centrální části.

Je požadováno:


- *Provéřit křížení drážního tělesa s komunikacemi.*
- *Do ochranného pásma drah neumísťovat plochy vhodné pro realizaci staveb k trvalému bydlení.*

Letecká doprava

Nebude v území řešena.

Technická infrastruktura

Demografický vývoj

	Název části obce	Bydlící obyvatelé	Počet bydlících obyvatel				
			2000	2015	2020	2025	2030
Luka nad Jihlavou	trvale bydlící		2 302	2 836	2 893	2 950	3 009
	přechodně bydlící		96	78	78	78	78
	celkem		2 398	2 914	2 971	3 028	3 087
Otín	trvale bydlící		117	100	96	91	87
	přechodně bydlící		4	4	4	4	4
	celkem		121	104	100	95	91
Předboř	trvale bydlící		16	26	28	29	30
	přechodně bydlící		20	10	10	10	10
	celkem		36	36	38	39	40
Svatoslav	trvale bydlící		45	43	43	43	43
	přechodně bydlící		0	0	0	0	0
	celkem		45	43	43	43	43
Obec Luka nad Jihlavou celkem:	trvale bydlící		2 480	3 005	3 060	3 113	3 169
	přechodně bydlící		120	92	92	92	92
	celkem		2 600	3 097	3 152	3 205	3 261

Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

Zásobování pitnou vodou

Stav:

Místní část Luka nad Jihlavou: Část městyse Luka nad Jihlavou je součástí skupinového vodovodu Velký Beranov – Luka nad Jihlavou – Bítovčice – Vysoké Studnice. Zdrojem pitné vody je podzemní zdroj Rytířsko, který se sestává ze čtyř vrtů. Z VDJ Velký Beranov – starý 2 x 25 m³ (562,13/558,19 m n. m.) je voda dopravována stávajícím přivaděčem do VDJ Luka

nad Jihlavou nový 2 x 250 m³ (513,82/510,85 m n. m.). Z VDJ Luka nad Jihlavou – nový je přes spotřebiště Luka nad Jihlavou voda gravitačně dodávána do VDJ Luka nad Jihlavou – starý 1 x 250 m³ (513,3/508,68 m n. m.).

Skupinový vodovod Velký Beranov – Luka nad Jihlavou – Bítovčice – Vysoké Studnice je připojen na skupinový vodovod Jihlava, jehož zdrojem je vodní nádrž Hubenov, odkud je voda upravována na úpravně vody Hosov. V případě nedostatečné kapacity podzemního zdroje Rytířsko dochází k mísení těchto vod ve VDJ Velký Beranov – starý.

V letech 2002 – 2014 byly realizovány vodovodní řady pro lokalitu Jeclovská a Otínská, pro obytný soubor Nová, pro 17 rodinných domků, rozšíření vodovodní sítě pro zahrádkářskou kolonii. V roce 2014 byla dokončena výstavba vodovodu lokality Za Humny. V tomto období byly realizovány rekonstrukce vodovodu v ulicích Osvození, Na Kocandě a rekonstrukce rozšíření vodovodu Nádražní a Železniční.

Místní část Otín má veřejný vodovod z r. 2006, kdy byly realizovány vodovodní řady v celkové délce 2791 m včetně armaturní a vodoměrné šachty s napojením na skupinový vodovod Velký Beranov – Luka nad Jihlavou – Bítovčice – Vysoké Studnice.

Místní část Předboř a Svatoslav nemají vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni vodou ze soukromých studní.

Návrh v PRVK:

Místní část Luka nad Jihlavou - vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Výhledově je uvažováno s vyřešením tlakových poměrů v problematických lokalitách.

Místní část Otín – vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Místní část Předboř – navrhuje se vybudování veřejného vodovodu v místní části. Vodovod bude napojen na konec vodovodní sítě v části městyse Luka nad Jihlavou. Jako zdrojem pitné vody se uvažuje se zásobníkem z VDJ Velký Beranov a úpravnou vody Hosov.

Místní část Svatoslav - navrhuje se vybudování veřejného vodovodu v místní části. Jako zdroj se navrhuje vyhledat nový místní podzemní centrální zdroj pitné vody. Tlak v síti bude zajištěn pomocí automatické tlakové stanice.

Je požadováno:

- Provéřit rozšíření vodovodní sítě pro novou zástavbu.
- Provéřit ochranná pásma vodních zdrojů, vyhlášená ochranná pásma budou zakreslena do odůvodnění ÚP Luka nad Jihlavou.
- Bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Stávající technická infrastruktura pro zásobování pitnou vodou bude respektována včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stav

Místní část Luka nad Jihlavou – má vybudovanou kombinovanou z části jednotnou a z části kombinovanou kanalizaci ukončenou ČOV. Celková délka kanalizační sítě je cca 19830 m. V roce 2002 byly vybudovány kanalizační sběrače (včetně 2 kusů dešťových zdrží a 4 kusů odlehčovacích komor) a ČOV. V letech 2002 - 2014 byla realizována splašková kanalizace v lokalitu Jeclovská a Otínská, pro obytný soubor Nová a pro 17 rodinných domků, dále byla realizována splašková kanalizace v lokalitě Na Balkáně, U koupaliště. V roce 2014 byla realizována výstavba kanalizace lokality Za Humny. ČOV Luka nad Jihlavou je mechanicko-biologická s aerobní stabilizací kalu. ČOV je projektována na 2 420 evidovaných obyvatel. Technologie ČOV se skládá z mechanického předčištění - strojní česle, vírový lapák písku;

biologického čištění – aktivační nádrže s jednobublinovou aerací, dosazovací nádrž; kalového hospodářství - aerobní stabilizace kalu, odvodňování kalu.

Místní části Otín, Předboř a Svatoslav – nemají v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť ani čistírnu odpadních vod. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích,

Návrh v PRVK:

Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. V částech městyse, kde to bude technicky možné, bude navrhována výstavba oddílné splaškové kanalizace. Předpokládá se intenzifikace a modernizace ČOV Luka nad Jihlavou a to zejména z důvodu kapacitních po napojení dalších částí městyse a nemovitostí. V současnosti je napojena na ČOV místní část Luka nad Jihlavou, nově by měla být napojena místní část Otín a navrhovaný je svoz z místních částí Předboř a Svatoslav.

Místní část Otín – je uvažováno s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Splašky budou odváděny sběračem do kanalizační sítě a ČOV Luka nad Jihlavou. Pokud nebude zajištěno napojení místní části na ČOV Luka nad Jihlavou, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní části Předboř a Svatoslav - vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Je požadováno:

- Bude navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
- Pro navrženou koncepci rozvoje obce budou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury.
- Technická infrastruktura pro odkanalizování obce bude respektována včetně ochranných pásem
- Likvidace neznečištěných dešťových vod bude řešena: vsakováním, akumulací na vlastních pozemcích, případně retencí s řízeným vypouštěním, stanovením koeficientu zastavitelnosti.

Zásobování zemním plynem

- Obec Luka nad Jihlavou je plynofikována dvěma VTL plynovodními přípojkami z VTL regulační stanice „Na Výsluní“ a z VTL regulační stanice „U Koupaliště“. Rozvodná síť je středotlaká. Místní část Otín je komplexně plynofikována. Správcem sítě je RWE Gas Net, s. r. o. Místní části Předboř a Svatoslav plynofikovány nejsou.
- Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována.
- Bude posouzena možnost plynofikace místních částí.
- V plynofikovaných územích bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.

Zásobování elektrickou energií

- Obec Luka nad Jihlavou je zásobena elektrickou energií ze vzdušné kmenové linky č. 189 – odbočka Kamenice. Katastrálním územím Otín nad Jihlavou prochází dvojité venkovní vedení VVN 2 x 110 kV č. 5524/5529 R Mírovka – R Jihlava Bedřichov (Kosov). Správcem sítě je E.ON Česká republika, s.r.o. Místní část Předboř je zásobena elektrickou energií

z venkovní trafostanice Předboř – obec a místní část Svatoslav z venkovní trafostanice Svatoslav – obec.

- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.

Spoje, zařízení spojí

- V řešeném území se nachází komunikační vedení – optický kabel E.ON včetně ochranného pásma radioreléové trasy Českých radiokomunikací a. s.
- Zařízení spojí budou respektována, v možné míře zobrazeny a budou stanoveny podmínky ochrany.

Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina), tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.

Občanská vybavenost

Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.

- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno také v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru ulic a na plochách veřejné zeleně.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

3. Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření por účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Územní plán Luka nad Jihlavou stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Bude prověřen návrh protierozních a protipovodňových opatření.
- Bude navrženo doplnění zeleně v krajině.
- Bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z hledisek pro umístění nových rozvojových ploch.

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a na PUPFL bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

- V územním plánu bude prověřeno vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření.

Územní systém ekologické stability

Součástí řešení Územního plánu Luka nad Jihlavou bude návrh územního systému ekologické stability.

Podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění (textové části) zasahuje do řešeného území ÚSES nadregionální biokoridor U023 NRBK K124 – Mohelno (NKOD 181) regionální biocentrum U123 RBC Za dvorem (NKOD 700).

- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- Lokální ÚSES v ÚP bude vymezen s využitím návrhu ÚSES z platného ÚPSÚ.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- Bude vyřešen vztah vymezení ÚSES k vymezenému zastavěnému území a zastavitelným plochám.
- Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí = prověřit návaznost řešení ÚSES se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí (Velký Beranov, Kozlov, Vysoké Studnice, Bítovčice, Brtnice a Puklice).

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení Územního plánu Luka nad Jihlavou a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF odnímat pouze v případě, pokud jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, což bude řádně odůvodněno v textové části odůvodnění.

V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy

a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění.

Navrhované plochy chráněné zástavby budou v maximální míře umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. Případné plochy určené k bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné - podmínky budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Požadavek bezpečnosti státu:

Řešené území není zájmovým územím Ministerstva obrany

Požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin:

Do řešeného území nezasahuje ložisko nerostných surovin, není zde vymezen dobývací prostor, nejsou zde evidována žádná sesuvná území nebo poddolované území.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Budou prověřeny, vyhodnoceny a podle potřeby zapracovány do návrhu ÚP objekty navržené k asanaci z platného ÚP.

Dále může dojít k 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Z PÚR nevyplývají žádné požadavky na upřesnění v ÚP.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Plochy a koridory vymezené v ZÚR zasahující do správního území obce Luka nad Jihlavou:

- Veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK 32 – silnice II/602 bude do ÚP zapracována. V zastavěném území bude zpřesněna na šíři komunikace a mimo zastavěné území bude vymezen koridor pro tyto VPS v šíři 80 m.
- Veřejně prospěšné opatření ozn. U023 – nadregionální biokoridor K124 – Mohelno č. 181 a U123 regionální biocentrum Za dvorem č. 700.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez konkrétních požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo se nepředpokládá.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Zpracovatel navrhne požadavek na pořízení územní studie a dohody o parcelaci. Požadavek bude dohodnut s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem se nepředpokládá.

Upřesnění požadavků:

Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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

ÚP Luka nad Jihlavou bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území budou při vymezení ploch řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód. Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí ÚP. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.

V textové části návrhu ÚP budou v celkovém tabulkovém přehledu uvedeny u jednotlivých ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:

- označení plochy
- druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití
- specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy
- podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií

Návrh ÚP bude vyhotoven v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
 - Výkres základního členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Bude-li to účelné, je možné zpracovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech.
 - Výkresy mohou být doplněny schémata.

Odůvodnění ÚP bude zpracováno v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Koordinační výkres – detail sídla 1 : 2 880
 - Výkres širších vztahů 1 : 100 000 (event. 1 : 50 000, 1 : 25 000)
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Součástí odůvodnění návrhu ÚP bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a na jednom datovém nosiči (formáty*.pdf a *.doc.).

Upravený návrh ÚP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě (formáty*.pdf a *.doc.).

Výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči.

Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do GIS MMJ ÚÚP dle „Metodiky jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS“ v aktuální verzi, kterou úřad územního plánování na vyžádání poskytne, na základě standardů stanovaných jednotným datovým modelem v aktuální verzi, který je součástí výše uvedené metodiky a k projednání předán v digitální podobě.

Pro účely připomínkování bude dodán hlavní (případně i další) výkres s těmito náležitostmi:

- georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK
- bez katastrální mapy
- bez hranic a popisků funkčních ploch
- bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...)
- bez vrstevnic
- barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254
- dále bude dodána vrstva (SHP / DGN) s funkčním využitím ploch dle datového modelu.

Schválený ÚP bude pro účely jeho zveřejnění v GIS a aktualizace ÚAP ORP Jihlava zpracován dle „Metodiky jednotného zpracování ÚPD v prostředí GIS“ v aktuální verzi odsouhlasené ÚÚP MMJ a předán na datovém nosiči ve formátech *.gdb, *.shp, *.pdf, *.tif a *.doc .

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

V textové části návrhu UP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Součástí návrhu ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

a) označení orgánu, který územní plán vydal:.....

b) datum nabytí účinnosti:.....

c) jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele:

Plocha pro otisk úředního razítka:

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na správním území obce Luka nad Jihlavou ani v nejbližším okolí se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.

Na správním území obce Luka nad Jihlavou a okolních obcí není evidována ptačí oblast.

Koncepce rozvoje správního území Luka nad Jihlavou naváže na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v současně platné územně plánovací dokumentaci. Koncepce rozvoje navrhovaná územním plánem Luka nad Jihlavou nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vliv rozvojových záměrů krajského významu, které budou do územního plánu přeneseny ze ZÚR (tj. trasa II/602, NRBK K124 – Mohelno a RBC Za dvorem), byl posouzen ve vyhodnocení vlivu ZÚR Kraje Vysočina na životní prostředí.

Případné požadavky nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyloučeno až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území

bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek.

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se ale nepředpokládá.

Údaje o projednání a schválení zadání územního plánu obce Luka nad Jihlavou:

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Luka nad Jihlavou

Starosta obce: Viktor Wölfel

Pověřený zastupitel: Viktor Wölfel

Projednáno a schváleno dne:

číslo usnesení:

Jméno, funkce a podpis oprávněné osoby: Ing. arch. Tomáš Lakomý
vedoucí úřadu územního plánování
Magistrátu města Jihlavy