

Luka nad Jihlavou

Katastrální území: Luka nad Jihlavou, Otín nad Jihlavou, Předboř nad Jihlavou, Svatoslav nad Jihlavou
Územní plán: Územní plán obce Luka nad Jihlavou - nabytí účinnosti - 24.3.2005, Změna č. 1 ÚPO Luka nad Jihlavou - nabytí účinnosti - 4.1.2009, Změna č. 2 ÚPO Luka nad Jihlavou - nabytí účinnosti - 21.1.2013, Změna č. 3 ÚPO Luka nad Jihlavou - nabytí účinnosti - 31.10.2016, Územní plán Luka nad Jihlavou - zahájení pořizování - 13.12.2016, schválení zadání 5.9.2017.
Pozemkové úpravy: v k.ú. Luka nad Jihlavou - nejsou, v k.ú. Otín nad Jihlavou - nejsou, v k.ú. Předboř nad Jihlavou - nejsou, v k.ú. Svatoslav nad Jihlavou - nejsou.
<i>Pozn. Text u témat 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení je převzat z Aktualizace ÚAP 2016.</i>
1. Širší územní vztahy
Městys leží přibližně 11 kilometrů jihovýchodně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 17 minut. Do městyse vede ze silnice II. třídy č. 602 (Pelhřimov – Jihlava – Brno), silnice II. třídy č. 404, která vede přes Luka nad Jihlavou do Brtnice. Z městyse vedou silnice III. třídy č. 3516 do Kamenice, č. 4051 do Puklic, č. 4043 do Bradla, č. 4042 do Otína, č. 4041 do Vysokých Studnic. Městyssem prochází železniční trať č. 240 spojující Jihlavu a Brno. Dopravní obslužnost zajišťují České dráhy; ICOM transport ve směrech Jihlava, Brno, Kamenička, Kamenice, Vržanov, Měřín, Velké Meziříčí. Místní část Předboř není dopravně obsluhována, nejbližší autobusová zastávka se nachází 1,3 kilometru od centra Předboře, vlaková zastávka je vzdálena dva kilometry. Městyssem prochází červená turistická stezka vedoucí převážně údolím řeky Jihlavy z Čeřínku do Třebíče, žlutá turistická směřující do Rantířova, cyklotrasa č. 26 spojující Jihlavu, Třebíč a Raabs, č. 162 z Jihlavy do Třebíče a okružní trasa č. 5215 vedoucí přes Vyskytnou nad Jihlavou. Zastoupení lesních porostů na katastrálním území městyse je nízké, většina nezastavěných ploch je zemědělsky využívána. Větší a souvislejší plochy se nacházejí pouze jihozápadně od centra městyse.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! * navrženo 47 rozvojových ploch (47 zastavitelných ploch)
3. Struktura osídlení
První písemná zmínka o městyse pochází z druhé poloviny 14. století, předpokládané stáří je ale mnohem vyšší. Císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že zástavba byla formována po obou březích řeky Jihlavy a to poměrně živelně. Struktura zástavby je hromadná, shluklá a rozvíjela se při cestě do Bítovčic i směrem do Otína a vytvářela nepravidelně tvarované náměstí, které bylo obklopeno měšťanskými dvoupatrovými domy se sedlovými střechami, které jsou štíty přiraženy k sobě. Není zde charakteristické postavení štítů vůči cestě. Původní struktura zůstala poměrně zachována. V posledních desítkách let docházelo k výstavbě především na levém břehu řeky Jihlavy z důvodu příznivější morfologie terénu a to hlavně západně od centra městyse. Tato zástavba nenavazuje na původní rostlou strukturu sídla a její forma často nerespektuje charakter původních rodinných stavení. Součástí městyse jsou i další tři místní části – Otín, Předboř a Svatoslav. Sídlní struktura Otína byla formována jako krátká, lanová struktura bez návesního prostoru. Štíty domů byly zpravidla orientovány směrem do ulice. Tato struktura zůstala poměrně dobře zachována. Předboř byla formována jako hromadná, shluklá zástavba několika domů, které vytvářely malý okrouhlý návesní prostor. Jednotlivé domy měly charakter jednopatrových vesnických stavení se sedlovou, případně polovalbovou střechou a štíty orientovanými směrem do středu návsi. Jedná se o sídlo vysoké urbanistické hodnoty, u něhož byla struktura i stavební fond dobře dochován. Od okolí je sídlo opticky odděleno sídlní zelení a morfologií terénu. Svatoslav je malé sídlo, které vzniklo jako krátká lanová struktura několika objektů, které měly charakter jednopatrových stavení s polovalbovou, případně sedlovou střechou a štíty orientovanými do cesty. Nedošlo zde k rozsáhlejší výstavbě, která by charakter sídla narušila. Při vymezování nových ploch pro stavební rozvoj městyse je vhodné primárně nevstupovat do nezastavěné krajiny a přednostně využívat prostorových rezerv v rámci struktury současné zastavěné plochy, zejména u třech menších místních částí a novou zástavbou podpořit daný charakter sídla. Vstup individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí.
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

<ul style="list-style-type: none"> + pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji + kladně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 ! *
<p>5. Příroda a krajina</p> <ul style="list-style-type: none"> + zajímavé přírodní biotopy především v jihozápadní části území – údolí Jihlavy a jejich přítoků a louky + na území je registrovaný významný krajinný prvek Lom Hostinky + na louce v blízkosti části Předboř byla vymezena lokalita výskytu zvláště chráněného druhu + v západní části obce je vymezeno RBC 700 Za dvorem + v území jsou vymezena či do území zasahují následující místa krajinného rázu – Zámek v Luce nad Jihlavou (CZ0610-OB002-M009), Údolí Jihlavy I (CZ0610-OB002-M003) a Údolí Jihlavy II (CZ0610-OB002-M004) ! zastavitelné plochy bydlení v údolní nivě Jihlavy (SZL06) ! nenavazující ÚSES na ÚSES v obci Brtnice (P01) *
<p>6. Vodní režim a horninové prostředí</p> <p>Netěžené ložisko štěrkopísků nedaleko Velkého Beranova. Poddolované plochy mimo zast. území.</p> <ul style="list-style-type: none"> + vymezená bodová i liniová protipovodňová opatření ! stanovená záplavová území – přímé ohrožení zástavby podél vodních toků při povodňových stavech ! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky * potenciál území pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost území
<p>7. Kvalita životního prostředí</p> <ul style="list-style-type: none"> + stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity ! 2x staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04) (priorita N) ! skládka (ZH05) *
<p>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <ul style="list-style-type: none"> + mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy + pouze lokální ohrožení erozními smyvy v ploše, jen několik nevýrazných ohrožených DSO + pouze lokální ohrožení erozními smyvy v ploše + některé bloky orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření + menší a střední půdní bloky + rozsáhlá zatravnění erozně ohrožených ploch + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce, naopak stoupla o 0,1 % a celková výměra vzrostla 1 ha od r. 2015 + lesnatost je střední (18,8 %) ! výměra lesních ploch klesla oproti roku 2015 o 1 ha, což ale nemělo vliv na celkovou lesnatost ! menší část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) ! potenciální ohrožení půdy větrnou erozí (OU03) ! lokální vyšší erozní ohrožení plošným odtokem v severní části obce (OU04) ! několik nevýrazných erozně ohrožených DSO (OU09) *
<p>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> + výborná dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti ! *
<p>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> + dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu + dobrá dostupnost MÚK na dálnici D1 (na hranici 5 km dostupnosti) + plynofikace obce ! chybějící informace o způsobu odkanalizování místní části Otín * koridor pro dopravní stavbu DK32(silnice II/602)
<p>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</p>

+
!
*

12. Rekreační a cestovní ruch

+ v obci se nachází 6 nemovitých kulturních památek (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).

!
*

13. Bezpečnost a ochrana obyvatel

+

! chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)

! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

*