

Čížov

Katastrální území: Čížov u Jihlavy
Územní plán: Územní plán Čížov - nabytí účinnosti - 18.10.2019.
Pozemkové úpravy: 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
<p>Obec leží přibližně 6 kilometrů jižně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 10 minut. Obcí prochází silnice III. třídy č. 03827, která se ještě v rámci zastavěného území obce napojuje na silnice I. třídy č. 38 vedoucí z Jihlavy do Znojma. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech Jihlava, Dačice, Bítov, Nová Říše, Stará Říše, Zadní Vydří, Opatov, Želetava, Znojmo; TRADO – BUS ve směrech Jihlava, Hrotovice, Moravské Budějovice a Znojmo.</p> <p>Okrajem katastrálního území obce prochází modrá turistická stezka, která vede z Jihlavy na Špičák, a ze které na rozcestí Okrouhlík – rybník vede zelená turistická stezka směřující do Jihlavy a žlutá, která vede do Rantířova. Na katastrálním území obce je spíše nižší zastoupení lesních porostů, souvislejší plochy se nacházejí na severozápadě od centra vsi v okolí dvou rybníků – Dolního a Horního Okrouhlíku.</p>
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! na území obce je identifikován 1 brownfield (bývalý statek) (ZU01) * navrženo 109 rozvojových ploch (44 zastavitelných ploch, 1 plocha přestavby a 64 ploch změn v krajině)
3. Struktura osídlení
<p>První písemná zmínka o obci pochází z poloviny 14. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že sídlo bylo formováno jako návesní, kde zástavba byla ve dvou řadách okolo obdélného návesního prostoru a s traťovou plužinou. Jednotlivé objekty měly charakter jednopatrových, půdorysně obdélných a podlouhlých venkovských stavení se sedlovou, případně polovalbovou střechou a štíty orientovanými směrem do návsi. Tato sídelní struktura se nacházela několik metrů východně od hlavní cesty z Jihlavy do Znojma. Přímo při cestě se nacházelo několik volně rozptýlených stavení.</p> <p>Původní struktura obce zůstala dobře zachována, jedná se o sídlo vyšší urbanistické hodnoty. Tuto strukturu narušila plošná výstavba rodinného individuálního typu, která zde vzniká díky příhodné poloze vzhledem k Jihlavě, a to jihovýchodně od centra obce. Pro podpoření charakteru původní sídelní jednotky by bylo vhodné nově vznikající zástavbu se pokusit opticky oddělit, například výsadbou sídelní zeleně. Další zástavba vzniká západně od hlavní silnice z Jihlavy do Znojma. Tato zástavba je od původní struktury přirozeně oddělena komunikací a také zelení. Jedná se o plošnou rodinnou individuální výstavbu, která svou formou nenavazuje na původní strukturu, která se v těchto místech nachází.</p> <p>Na katastrálním území obce se ještě nachází rozlehlá chatová a rekreační oblat v okolí rybníku Okrouhlíku. Při vymezování nových ploch pro stavební rozvoj obce je vhodné primárně nevstupovat do nezastavěné krajiny a přednostně využívat prostorových rezerv v rámci struktury současné zastavěné plochy a novou zástavbou podpořit a navázat na charakter sídla. Vstup individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí.</p>
4. Sociodemografické podmínky a bydlení
+ 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 ! vysoký index stáří (ZU10) *
5. Příroda a krajina
+ zajímavé rybníční ekosystémy na vodním toku Okrouhlík, které jsou lokalitami výskytu zvláště chráněných druhů + zajímavé údolí Čížovského potoka se zachovalými zbytky mezí nad tokem + přírodě blízký vodní tok řeky Jihlávky + biotopově hodnotná údolní niva Jihlávky severně od obce ! záměr přeložky silnice I/38 kříží 2 lokální biokoridory (SZL05) ! nekorektně vymezený a na sousední obce nenavazující ÚSES v ÚP Čížov (P01) *
6. Vodní režim a horninové prostředí

<p>Poddolované plochy mimo zast. území. + stanovené záplavové území – zástavba není významněji ohrožena ! * potenciál k revitalizaci toků</p>
<p>7. Kvalita životního prostředí</p>
<p>+ stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity ! *</p>
<p>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</p>
<p>+ mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy + některé bloky orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření + řada potenciálně erozně ohrožených DSO stabilizovaná zatravněním + zatravněné nivy toků + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce + lesnatost je střední (19,8 %) ! plánovaný koridor silnice I/38 prochází přes bonitně cenné plochy zemědělské půdy (SZL01) ! vyšší erozní ohrožení plošným odtokem především ve východní části obce (OU04) ! čtyři kratší erozně ohrožené DSO s viditelnými erozními projevy (OU09) ! rozsáhlé nečleněné bloky ve východní části území (OU11) *</p>
<p>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</p>
<p>+ dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti ! *</p>
<p>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</p>
<p>+ dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu + plynofikace obce ! *</p>
<p>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</p>
<p>+ vysoká míra ekonomické aktivity ! *</p>
<p>12. Rekreační a cestovní ruch</p>
<p>+ v obci se nacházejí 2 nemovité kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty). ! nízká prostupnost krajiny (P05) *</p>
<p>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</p>
<p>+ ! chybějící systém varování obyvatel (P09) ! chybějící úkryt civilní ochrany (P16) *</p>