

Rančířov

Katastrální území: Rančířov
Územní plán: Územní plán obce Rančířov - nabytí účinnosti - 18.12.2006, Územní plán Rančířov - zahájení pořizování - 22.1.2018, schválení zadání - 18.3.2019.
Pozemkové úpravy: JPÚ Rančířov, zahájení - 24.03.2020, neukončená.
<i>Pozn. Text u témat 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení je převzat z Aktualizace ÚAP 2016.</i>
1. Širší územní vztahy
Obec leží přibližně 5 kilometrů jižně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 8 minut. Obcí prochází silnice III. třídy č. 03826, která se ještě v rámci zastavěného území obce napojuje na silnici I. třídy č. 38, která spojuje Jihlavu se Znojmem. 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. Obcí prochází modrá turistická stezka vedoucí z Jihlavy na Špičák, žlutá směřující do Luk nad Jihlavou a západním okrajem katastrálního území obce prochází zelená turistická stezka směřující od Okrouhlíku do Jihlavy. Zastoupení lesních porostů na území obce je spíše nižší, souvislejší plochy se nacházejí západně od centra obce v okolí bývalých vojensky využívaných prostor.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! na území obce jsou identifikovány 2 brownfieldy (vojenský areál Pístov, objekt bývalé občanské vybavenosti) (ZU01) * navrženo 10 rozvojových ploch (10 zastavitelných ploch)
3. Struktura osídlení
První písemná zmínka o obci pochází z počátku 14. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že zástavba byla formována ve dvou sídelních jednotkách. Západnější sídelní struktura, ležící blíže hlavní komunikace spojující Jihlavu a Znojmo, byla formována jako sídlo hromadné, návesní. Zástavba se nacházela ve dvou řadách okolo obdélně tvarované návsi, které dominoval rybník. Východnější sídelní jednotka vznikla jako sídlo hromadné, shluklé a bez návesního prostoru. Mezi těmito jednotkami se nacházel kostel a několik volně rozmístěných stavení. Jednotlivé domy měly charakter jednopatrových venkovských stavení se sedlovou, případně polovalbovou střechou a štítý orientovanými směrem do ulice. Obě původní struktury byly poměrně zachovány, jedná se o sídlo průměrné urbanistické hodnoty. Východnější sídelní jednotka byla postupně zahuštěna a v posledních letech zde dochází k výstavbě rodinného individuálního typu severně od původní zástavby, která svým charakterem neodpovídá původnímu charakteru sídla. Charakter západnější sídelní jednotky byl výrazně narušen výstavbou, která vznikla severně od ní na místě bývalého kravína a vepřína. Vznikla zde jak řadová, tak rodinná individuální zástavba, která především svou velikostí, výškou hřebene a typem střechy neodpovídá formě původních stavení. Rovněž zde dochází k výstavbě mezi oběma sídelními jednotkami v okolí kostela. V těchto složených půdorysných sídelních formách je žádoucí zachovat prostorové oddělení jednotlivých částí sídla a podpořit jej návrhem nezastavěných ploch, vytvořením optických bariér ze sídelní zeleně. Na katastrálním území obce se ještě nachází chatová a rekreační oblast západně od silnice z Jihlavy do Znojma. 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 původní rozvolněnější charakter sídla. Vstup individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí.
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 + nízký index stáří ! *
5. Příroda a krajina
+ v území se nachází dvě přechodně chráněné plochy – Rančířovský tankodrom a Rančířovský Okrouhlík

<ul style="list-style-type: none"> + v blízkosti bývalého VVP Pístov jsou vymezeny 3 rozsáhlé lokality výskytu zvláště chráněných druhů – výše uvedené přechodně chráněné plochy + mokřadní území (Pístovské mokřady) při severozápadní hranici obce + biotopově hodnotné nivy a údolí vodních toků ! nedostatečně chráněná cenná území (viz výše) - vyskytují se zde i druhy, které mohou být poškozeny i mimo dobu, na kterou jsou PCHP vyhlášeny (P18) ! nenavazující ÚSES nad ÚSES sousedních obcí a nekorektně vymezený – nenavazující ÚSES na biocentra Na Jihlávce a Rančířov (P01) ! záměr přeložky silnice I/38 kříží vymezený lokální biokoridor (SZL05) * existuje návrh na vyhlášení nového ZCHÚ - PP Rančířovský tankodrom
<p>6. Vodní režim a horninové prostředí</p> <p>Do území na východě zasahuje dobývací prostor a ložisko stavebního kamene Rančířov.</p> <ul style="list-style-type: none"> + stanovené záplavové území – pouze lokální ohrožení ! v území se nacházejí poddolované plochy, i pod územím k zastavění a pod zástavbou (SZL03, U002) ! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – příválové srážky *
<p>7. Kvalita životního prostředí</p> <ul style="list-style-type: none"> + stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity ! staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04) (priorita P) - Rančířov - obalovna ! objekty a zařízení zařazené do skupiny A s umístěnými nebezpečnými látkami Destrukce Třebíč s.r.o.. Sklad výbušnin Rančířov *
<p>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <ul style="list-style-type: none"> + mezi roky 2015 a 2019 mírný přírůstek zemědělské půdy + bez erozně ohrožených DSO + některé bloky orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření + menší a střední půdní bloky + zatravnění v okolí a nivách vodních toků + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce + lesnatost je středně vysoká (23,5 %) ! plánovaný koridor silnice I/38 prochází přes bonitně cenné plochy zemědělské půdy (SZL01) ! část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) ! střední a lokální vyšší erozní ohrožení plošným odtokem (OU04) *
<p>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> + velmi dobrá dostupnost většiny 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 + plynofikace obce ! * koridory a plochy dopravní infrastruktury DK01 (I/38), DK18 (silnice II/352) * územní rezerva propojení silnic I/38 a II/405 silnicí II. třídy
<p>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> + vysoká míra ekonomické aktivity ! *
<p>12. Rekreace a cestovní ruch</p> <ul style="list-style-type: none"> + v obci se nacházejí 4 nemovitě kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty). ! *
<p>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</p>

+

! chybějící stanice SDH (P07)

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

! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

*