

Kamenice

| |
|--|
| Katastrální území: Kamenice u Jihlavy, Kamenička, Řehořov, Vržanov |
| Územní plán: Územní plán Kamenice – nabytí účinnosti - 20.10.2018. |
| Pozemkové úpravy: v k.ú. Kamenice u Jihlavy - JPÚ Kamenice u Jihlavy, zahájení - 11.01.1995, ukončení - 14.12.1999, v k.ú. Kamenička - JPÚ Kamenička, zahájení - 01.09.1994, ukončení - 04.08.1997, v k.ú. Řehořov - nejsou, v k.ú. Vržanov – 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>Městys leží přibližně 18 kilometrů východně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 23 minut, dalším spádovým městem může být Velké Meziříčí s dojezdovou vzdáleností 24 minut. Městysem prochází silnice II. třídy č. 351 vedoucí z Chotěboře přes Polnou do Třebíče, z městyse vedou silnice III. třídy č. 3494 vedoucí do Velkého Meziříčí, č. 3518 přes místní část Kameničku do Měřina a č. 3516 do Luk nad Jihlavou, ze které vede silnice III. třídy č. 3517 do místní části Vržanov. Místní částí Řehořov prochází silnice II. třídy č. 602 vedoucí z Pelhřimova přes Jihlavu do Brna. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport, spoje jezdí ve směrech Jihlava, Velká Bíteš, Brno, Luka nad Jihlavou, Měřín, Velké Meziříčí, Bransouze; TRADO – BUS ve směrech Třebíč, Radošov, Náměšť nad Oslavou, Velká Bíteš a Tourbus na trase Brno, Velké Meziříčí, Jihlava, Tábor, Písek, Strakonice.</p> <p>Městysem prochází zelená turistická stezka vedoucí z Krahulova do Stáje, samotným západním okrajem katastrálního území městyse prochází červená turistická stezka, která vede převážně údolím řeky Jihlavy z Čefínku do Třebíče a cyklostezka č. 26 spojující Jihlavu, Třebíč a Raabs. Na území městyse je poměrně nízké zastoupení lesních porostů, většina nezastavěného území je zemědělsky využívána. Větší plochy lesů se nacházejí jihovýchodně od městyse v okolí Panského kopce, a také v údolí řeky Jihlavy. Na území městyse se nacházejí přírodní památky Prosenka a Pahorek u Vržanova.</p> |
| 2. Prostorové a funkční uspořádání území |
| + ! na území obce jsou identifikovány 2 brownfieldy (areál bývalého zemědělského družstva, bývalý lihovar) (ZU01) * navrženo 85 rozvojových ploch (53 zastavitelných ploch, 2 plochy přestavby a 30 ploch změn v krajině) |
| 3. Struktura osídlení |
| <p>První písemná zmínka o městyse pochází z konce 14. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že sídlo bylo formováno jako silniční návesní s traťovou pluzinou, kdy rozšířením cesty vznikl podlouhlý, oválný návesní prostor, který byl obklopen jedno až dvou patrovou zástavbou se sedlovými nebo valbovými střechami, která je štíty střech přiražena k sobě. Zástavba byla budována poměrně živelně bez pravidelného tvarování.</p> <p>Původní struktura sídla i forma zástavby zůstala dobře dochována, jedná se o sídlo vyšší urbanistické hodnoty. Původní západovýchodní strukturu zástavby narušuje plošná výstavba rodinného individuálního typu, která vznikala a vzniká severně od centra městyse. Částečně je tato zástavba opticky oddělena předchozí vrstvou zástavby a sídelní zelení. Další narušující zástavbou je slepá ulice na západě městyse, která je kolmá na původní strukturu zástavby Kamenice.</p> <p>Součástí městyse jsou i další tři místní části – Vržanov, Kamenička a Řehořov. Vržanov byl formován jako hromadná, návesní struktura, kdy zástavba vznikala kolem oválné návsi. Štíty jednotlivých domů směřovaly do jejího centra. Další zástavba hromadná, shluklá se nacházela východněji. Sídelní struktura zůstala dobře zachována, jedná se o sídlo vysoké urbanistické hodnoty. Z východnější sídelní struktury se postupně vyvinula krátká lanová struktura bez návesního prostoru, štíty domů jsou orientovány směrem do ulice. Tyto dvě sídelní struktury jsou od sebe částečně odděleny zelení i morfologií terénu.</p> <p>Kamenička byla utvářena jako sídlo hromadné, silniční, návesní, kdy se rozšířením cesty vyvinul podlouhlý oválný návesní prostor, kolem něhož se rozkládají převážně jednopatrová stavení se sedlovými střechami, není zde charakteristické postavení štítu vůči komunikaci. Strukturu obce narušuje nová výstavba rodinných domů, která nerespektuje původní strukturu obce. Sídelní struktura Řehořova je rovněž hromadná, silniční, návesní a obdélně tvarovanou návsi. Není zde charakteristické postavení štítů vůči cestě.</p> <p>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</p> |

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

- + pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji
- + nízký index stáří
- !
- *

5. Příroda a krajina

- + jižně od Vržanova se nachází PP Pahorek u Vržanova a PP Prosenka
- + v území se nachází segmenty hodnotných přírodních biotopů – především meze a louky jižně od Kamenice
- + v blízkosti samoty Pouště se nachází registrovaný významný krajinný prvek Na Obecnici
- + na území obce jsou vymezeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- + zalesněné údolí Kamenička pod obcí je součástí vymezeného místa krajinného rázu Údolí Jihlavy II (CZ0610-OB002-M004)
- ! zastavitelné plochy stávajícího ÚP se silně rozpínají do krajiny (P10)
- ! nekorektně vymezený ÚSES – chybí propojení biocenter v k.ú.Kamenička, zcela chybějící ÚSES mezi Řehořovem a Věžnicí (P01)
- * existuje návrh na úpravu hranic PP Prosenka

6. Vodní režim a horninové prostředí

- Poddolované plochy mimo zast. území.
- + vymezení návrhů protipovodňových opatření na vodních tocích
 - ! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem
 - *

7. Kvalita životního prostředí

- + stanoviště tříděného odpadu
- + na území obce nejsou překročeny imisní limity
- ! přesažen limit pro hlukový ukazatel L_{dv}n (až 90 dB) v severní části obci (hluk ze silniční dopravy z dálnice D1) (ZH08)
- ! 3x objekt Staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04) (priorita N)
- *

8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- + mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy
- + až na výjimky menší a střední půdní bloky
- + rozsáhlá zatravnění erozně ohrožených ploch
- + okolí vodních toků převážně zatravněno či zalesněno
- + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce, naopak vzrostla plocha lesa od r. 2015 o 1 ha, nemělo vliv na celkovou lesnatost
- + lesnatost je střední (17,8 %)
- ! potenciální mírné ohrožení půdy větrnou erozí na jihozápadě (OU03)
- ! menší část zastavitelných ploch u Řehořova vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)
- ! zvlněný výškově členitý terén, velké množství erozně ohrožených ploch s 30 erozně ohroženými DSO (UO04, UO09)
- *

9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- + výborná dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti
- !
- *

10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

- + dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu
- + dobrá dostupnost MÚK na dálnici D1 (na hranici 5 km dostupnosti)
- + plynofikace obce
- ! chybějící informace o způsobu zásobování obyvatelstva pitnou vodou
- ! neúplné informace o způsobu odvádění a čištění odpadních vod vznikající v zástavbě
- * koridor pro dopravní stavbu DK32 (silnice II/602)

11. Ekonomické a hospodářské podmínky

+
!
*

12. Rekreační a cestovní ruch

+ v obci se nachází 16 nemovitých kulturních památek (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).
! chybějící cyklotrasy (ZD11)

*

13. Bezpečnost a ochrana obyvatel

+

! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

*