

Nadějov

Katastrální území: Nadějov
Územní plán: Územní plán Nadějov - nabytí účinnosti - 24.2.2012.
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
Obec leží přibližně 17 kilometrů východně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 22 minut. Obcí prochází silnice III. třídy č. 3515 vedoucí z Rybného do Jersína. Z obce vede silnice č. 3534 do Zhoře. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport, spoje jezdí ve směrech Jihlava, Arnolec, Věžnice, Kamenice, Jamné, Nadějov, Bohdalov, Žďár nad Sázavou, Polná, Měřín. Obcí prochází zelená turistická stezka, která vede z Netína do Kamenice. Zastoupení lesních porostů na katastrálním území obce je nízké, většina nezastavěných ploch je zemědělsky využívána. Větší a souvislejší plochy se nacházejí východně od obce.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! * navrženo 11 rozvojových ploch (11 zastavitelných ploch)
3. Struktura osídlení
První písemná zmínka o obci pochází ze 13. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že zástavba byla formována jako hromadná, silniční, návesní struktura, kdy se nejdříve tvořila struktura na dnešním západním okraji obce s oválným návesním prostorem, která byla postupně rozšiřována jihovýchodním směrem, byla prodlužována osa struktury obce tak, že charakter obce připomíná silniční formu zástavby. Jednotlivé objekty mají charakter jednopatrových vesnických stavení se sedlovou nebo polovalbovou střechou a převažuje orientace štítů směrem do ulice. Původní struktura obce zůstala dobře zachována, zástavba byla zahuštěna a původní stavební fond byl částečně nahrazen novějším, který ne vždy respektuje formu původních stavení, zejména výšku hřebene, typ střechy a orientaci štítů vůči cestě. Strukturu zástavby narušuje skupina několika rodinných domů, která se nachází na jihu obce, a která nereaguje na siluetu sídla. Výrazněji charakter obce narušují budovy zemědělské výroby na jihovýchodě, které by bylo dobré pro podpoření charakteru sídla se pokusit opticky oddělit, například výsadbou sídelní zeleně. 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 výstavbou podpořit podélnou osu struktury obce. Vstup individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí.
4. Sociodemografické podmínky a bydlení
+ pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel v krátkodobém vývoji + kladně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 ! vysoký index stáří (ZU10) * 20 parcel pro výstavbu RD
5. Příroda a krajina
+ zajímavé přírodní biotopy vázané na údolí vodních toků + na území jsou registrovány 3 významné krajinné prvky – U Panského rybníka, U Obecního rybníka a Vodní nádrž v Nadějově + Panský rybník a údolí Nadějovského potoka s ústím přítoků jsou lokalitami výskytu zvláště chráněných druhů ! zastavitelná plocha Z6 je vymezena v nivě Nadějovského potoka (SZL06) ! nenavazující ÚSES na ÚSES ve Zhoři (P01) ! nízké zastoupení kvalitních přírodních biotopů na území obce, nedostatek rozptýleně zeleně v severní části obce – nepřerušené bloky orné půdy (P02) *
6. Vodní režim a horninové prostředí

<ul style="list-style-type: none"> + dotazník zmiňuje existenci sesuvných území, avšak bez problémů. ! *
<p>7. Kvalita životního prostředí</p> <ul style="list-style-type: none"> + stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity + v obci se nevyskytují SEZ, brownfields ani černé skládky ! dle dotazníku je ovzduší v obci mírně znečištěno vlivem zemědělské výroby a vytápěním domácností (ZH07) ! problémy se zápachem ze zemědělské výroby (ZH07) *
<p>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <ul style="list-style-type: none"> + mezi roky 2015 a 2019 setrvalá výměra zemědělské půdy + zatravnění části erozně ohrožených ploch + zatravnění v okolí některých vodních toků + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce, + lesnatost je střední (13,2 %) ! část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) ! vyšší erozní ohrožení plošným odtokem na několika lokalitách v obci (OU04) ! několik kratších nevýrazných a jedna dlouhá erozně ohrožená DSO nad vodními plochami (OU09) – v dotazníku zmiňovány problémy při osevu nevhodnými plodinami ! rozsáhlé nečleněné bloky v severní a západní části území (OU11) ! absence ochranného travnatého pásu pod svahem na vodotečích v jižní části obce (P03) *
<p>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> + dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti + pozitivní hodnocení dětského hřiště ! chybí sportoviště v místě Rudák (P24) *
<p>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> + plynofikována celá obec + dobrá dostupnost MÚK na dálnici D1 (na hranici 5 km dostupnosti) ! chybějící ČOV * koridor pro Vysokorychlostní železniční trať
<p>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> + ! *
<p>12. Rekreační a cestovní ruch</p> <ul style="list-style-type: none"> + v obci se nachází 1 nemovitá kulturní památka (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty). ! nízká turistická atraktivita (P19) ! nízká prostupnost krajiny (P05) ! chybějící cyklotrasy (ZD11) *
<p>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</p> <ul style="list-style-type: none"> + ! chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08) ! chybějící úkryt civilní ochrany (P16) *