

Opatov

Katastrální území: Opatov u Jihlavy
Územní plán: Územní plán Opatov - nabytí účinnosti - 2.5.2016.
Pozemkové úpravy: JPÚ Opatov u Jihlavy, zahájení - 30.07.1995, ukončení - 11.06.1997.
<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 se nachází přibližně 19 km západně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 22 minut, dalším spádovým městem je Pelhřimov s dojezdovou vzdáleností 18 minut a Humpolec s 22 minutami. Obcí prochází silnice II. třídy č. 131 vedoucí z Větrného Jeníkova, která se napojuje na silnici II. třídy č. 602 spojující Pelhřimov s Jihlavou. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech Nový Rychnov a Jihlava přímo z obce, těchto spojů je ale velmi málo. Další spoje jezdí ze zastávky Opatov rozcestí, která je od centra obce vzdálena přibližně 800 metrů.</p> <p>Obcí neprochází žádné turistické trasy ani cyklostezky. Většina nezastavěného území je zemědělsky využívána, procentuální zastoupení lesů je nižší, největší plocha lesů se nachází na východě od obce v okolí vrchu Hrachovec. Na západním okraji katastru obce se nachází národní přírodní památka Jankovský potok.</p>
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! * navrženo 18 rozvojových ploch (18 zastavitelných ploch)
3. Struktura osídlení
<p>První písemná zmínka o obci pochází z konce 13. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1838 ukazují, že zástavba byla formována jako hromadná, ale poměrně rozvolněná struktura vytvářející návesní prostor přibližně oválného tvaru. Jednotlivé domy mají charakter jednopatrových zemědělských usedlostí se sedlovou popřípadě polovalbovou střechou, není zde charakteristická orientace štítů vůči cestě.</p> <p>Jedná se o sídlo vyšší urbanistické hodnoty, původní struktura zástavby zůstala zachována včetně radiálního uspořádání pluziny, nová zástavba doplnila tuto rostlou strukturu. Větší stavební rozvoj je na západě obce, což lehce narušuje původní okrouhlý tvar sídla. Během 20. století došlo k výstavbě zemědělského družstva, které by bylo vhodné pokusit se od obce opticky oddělit, například výsadbou sídelní zeleně.</p> <p>Obec Opatov tvoří ještě místní část Polánky. Jedná se o několik usedlostí se zachovalou venkovskou architekturou, tato zástavba byla formována při cestě z Dudína do Vyskytné (okr. Pelhřimov). Nenachází se zde zastávka autobusové dopravy. Na katastrálním území obce se nachází ještě několik volně rozptýlených usedlostí – jedná se o historickou zástavbu.</p> <p>Při vymezování nových ploch pro stavební rozvoj obce je důležité primárně nevstupovat do nezastavěné krajiny a přednostně využívat prostorových rezerv v rámci struktury současné zastavěné plochy. 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 ! nedostatečná bytová výstavba (ZU12) ! objektivní překážky pro rozvoj bydlení (ZU11) ! vysoký index stáří (ZU10) *
5. Příroda a krajina
+ na území se nachází PR Prameniště Jankovského potoka + Jankovský potok je vyhlášen jako evropsky významná lokalita z důvodu výskytu vydry říční + biotopově cenné údolí Jankovského potoka, cenná liniová společenstva keřů v krajině, segmenty zachovalých lesů (acidofilní bučiny) + v území jsou vymezeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů (nejen v údolí Jankovského potoka) + lesní komplex východně od obce je součástí RBC 709 Panský les ! zastavitelná plocha OS Z9 na prameništi vodního toku (SZL06) *
6. Vodní režim a horninové prostředí

<p>Poddolované plochy mimo zast. území (dle dotazníku bez problémů).</p> <p>+ ! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přivalové srážky *</p>
<p>7. Kvalita životního prostředí</p> <p>+ stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity ! 2x staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04) (priorita N) ! dle dotazníku je ovzduší v obci mírně znečištěné vlivem silniční dopravy a vytápěním domácností (ZH08) ! problémy se zápachem ze zemědělské výroby (ZH07) ! výskyt SEZ a brownfields dle dotazníku: bývalé ZD, staré objekty (ZU01) ! problémy s hlukem v obci (z dopravy/z výroby/jiný zdroj) (ZH08) *</p>
<p>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <p>+ mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy + zanedbatelné ohrožení erozními smyvy v ploše, bez erozně ohrožených DSO + středně velké půdní bloky + zatravnění většiny erozně ohrožených ploch + zatravnění v okolí a nivách vodních toků + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce, naopak stoupla o 0,1 % (výměra lesa vzrostla o 0,5 ha oproti r. 2015) + lesnatost je středně vysoká (21,2 %) ! v dotazníku zmiňovány opakované problémy s ucpáváním kanalizačních vpustí během vydatných dešťů (878/1) *</p>
<p>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</p> <p>+ dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti + pozitivní hodnocení nabídky kulturních akcí, společenský a spolkový život ! chybí sociální byty (P23) ! chybí multifunkční a fotbalové hřiště a + zázemí (P24) ! chybí obchod (P27) ! omezené možnosti využití volného času (P24, P25) * záměr - opravy komunikací, vybudování sportoviště, opravy a rekonstrukce obecních budov, nákup komunální techniky, rekonstrukce bývalé školy na byty, opravy chodníků a veřejného osvětlení, nutnost vybudovat kanalizaci s čistírnou odpadních vod</p>
<p>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</p> <p>+ plynofikována celá obec ! nedořešený způsob odkanalizování obce, chybějící ČOV ! nedostatečné napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu (ZD04) * koridor pro dopravní stavbu DK32 (silnice II/602)</p>
<p>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</p> <p>+ ! *</p>
<p>12. Rekreační a cestovní ruch</p> <p>+ v obci se nacházejí 3 nemovité kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty). ! vysoké turistické a rekreační zatížení území (P14), chybějící cyklotrasy (ZD11) *</p>
<p>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</p> <p>+ ! chybějící systém varování obyvatel (P09) ! chybějící úkryt civilní ochrany (P16) *</p>