

Plandry

Katastrální území: Plandry
Územní plán: Územní plán Plandry – nabytí účinnosti - 7.9.2019.
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 7 kilometrů severozápadně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 12 minut. Obcí prochází silnice III. třídy č. 13112 z Vyskytné nad Jihlavou, která se přibližně 500 metrů od obce napojuje na silnici II. třídy č. 523 spojující Jihlavu a Humpolec. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech Jihlava, Dudín, Nový Rychnov. Ze zastávky rozcestí k Plandrům, která leží na silnici II. třídy jezdí spoje i ve směrech Humpolec a Úsobí.</p> <p>Obcí prochází žlutá turistická stezka vedoucí z Pávova do Luk nad Jihlavou. Podíl lesních porostů na katastrálním území obce je průměrný, jižní částí prochází řeka Jihlava a nedaleko je i přírodní rezervace Zaječí skok. Severovýchodně od obce po obou stranách přístupové cesty ke kapli sv. Jana Nepomuckého stojí cenná lipová alej.</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 15. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1838 ukazují na cílené založení základní formy sídla, která byla vytvořena jako liniová zástavba při zámku, jednotlivé domy byly vždy jednopatrová vesnická stavení se sedlovou střechou a štíty orientovanými směrem do ulice. Další zástavba se nacházela jihovýchodně a jednalo se o hromadnou shluklou zástavbu bez návesního prostoru. Dominantou vsi byl zámek.</p> <p>Jedná se o sídlo vyšší urbanistické hodnoty. Původní stavební fond zůstal poměrně dobře zachován, areál zámku se dochoval pouze částečně, nyní je od obce oddělen silnicí a jeho význam byl upozaděn. Do podoby sídla výrazně zasahují budovy bioplynové stanice, které by bylo dobré pokusit se od obce opticky oddělit například výsadbou sídelní zeleně. Další zástavba přibyla jihovýchodním směrem a postupně spojila obě dně sídelní struktury a v dalším období byla zahuštěna. V současnosti zástavba obklopuje oválně tvarovaný návesní prostor.</p> <p>Při vymezování nových ploch pro stavební rozvoj obce je důležité 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 v dlouhodobém vývoji ! rostoucí se index stáří (ZU10) *
5. Příroda a krajina
+ na území je registrovaný významný krajinný prvek Zeleň v Plandrech nad rybníkem Engliš + jižní část obce, včetně zástavby, je součástí vymezeného místa krajinného rázu Plandry (CZ0610-OB002-M001) ! velmi nízké zastoupení kvalitních přírodních biotopů (P02) ! zcela nevhodně vymezené zastavitelné plochy v jihovýchodní části obce – především plocha pro bydlení Z5 na podmáčené louce v prameništi (SO03) ! nízké zastoupení kvalitních přírodních biotopů na území obce (P02) *
6. Vodní režim a horninové prostředí
+ návrh retenční vodní nádrže – Poldry Plandry ! ohrožení zástavby v lokalitě Baroka *
7. Kvalita životního prostředí
+ stanoviště tříděného odpadu

<ul style="list-style-type: none"> + na území obce nejsou překročeny imisní limity + v obci se nevyskytují černé skládky a SEZ ! skládka stavební suti (ZH05) ! dle dotazníku je ovzduší v obci mírně znečištěné vlivem silniční dopravy a vytápěním domácností (ZH08) ! problém se zápachem ze zemědělské výroby (ZH07) ! BPS - znečištění ovzduší (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 přírůstek zemědělské půdy (zvýšení výměry TTP, snížení výměry lesa) + bez erozně ohrožených DSO + některé bloky TTP v režimu ekologického hospodaření + menší a střední půdní bloky + zatravnění v okolí a nivách vodních toků + lesnatost je středně vysoká (37,7 %) ! výměra lesních ploch klesla oproti roku 2015 o 3 ha, lesnatost se snížila o 1,7 % ! část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) ! potenciální ohrožení půdy větrnou erozí (OU03) ! vyšší erozní ohrožení plošným odtokem v nižších částech svahů na západě území (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 + pozitivní hodnocení dětského hřiště, sportoviště ! *
<p>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</p>
<ul style="list-style-type: none"> + plynofikována obec z 98 % (neplynofikovány chaty) + dobrá dostupnost MÚK na silnici I/38 (na hranici 5 km dostupnosti) ! nedořešené odkanalizování obce včetně způsobu čištění odpadních vod ! nedostatečná dopravní obslužnost (ZD04) *
<p>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</p>
<ul style="list-style-type: none"> + vysoká míra ekonomické aktivity ! *
<p>12. Rekreační a cestovní ruch</p>
<ul style="list-style-type: none"> + v obci se nacházejí 3 nemovité kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty). ! *
<p>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</p>
<ul style="list-style-type: none"> + ! *