

## Zhoř

|  |
|--|
| Katastrální území: Zhoř u Jihlavy  |
| Územní plán: Územní plán Zhoř - nabytí účinnosti - 22.7.2015.  |
| Pozemkové úpravy: Nejsou.  |
| <i>Pozn. Text u témat 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení je převzat z Aktualizace ÚAP 2016.</i>  |
| <b>1. Širší územní vztahy</b>  |
| Obec leží přibližně 16 kilometrů severovýchodně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 21 minut. Dalším spádovým městem může být Žďár nad Sázavou s dojezdovou vzdáleností 26 minut a Velké Meziříčí rovněž s 26 minutami. Obcí prochází silnice II. třídy č. 353 vedoucí z Velkého Beranova do Žďáru nad Sázavou, z obce vede silnice III. třídy č. 3534 do Nadějova. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport, spoje jezdí ve směrech Jihlava, Jamné, Nadějov, Bohdalov, Žďár nad Sázavou, Polná, Arnolec, Měřín; ZDAR na trase Žďár nad Sázavou, Bohdalov, Jihlava.<br>Obcí neprochází žádné turistické trasy ani cyklostezky. Na katastrálním území obce je nízké zastoupení lesních porostů, většina nezastavěných ploch je zemědělsky využívána. Větší a souvislejší plocha lesa se táhne severojižním směrem a nachází se východně od obce.   |
| <b>2. Prostorové a funkční uspořádání území</b>  |
| +<br>!<br>* navrženo 9 rozvojových ploch (9 zastavitelných ploch)  |
| <b>3. Struktura osídlení</b>   |
| První písemná zmínka o obci pochází z první poloviny 14. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že zástavba byla formována jako hromadná, návesní struktura s úsekovou plužinou, kdy zástavba vznikala okolo oválného, podlouhlého návesního prostoru, kterému dominují dva rybníky. Jednotlivé objekty mají charakter jednopatrových vesnických stavení se sedlovou nebo polovalbovou střechou a štíty převážně orientovanými směrem do návsi.<br>Struktura centra obce zůstala poměrně dobře zachována, původní stavební fond byl z části nahrazen novějším, který ne vždy respektuje formu původních stavení. Obec se dále rozvíjela poměrně živelně směrem na severovýchod, kde vznikl další návesní prostor. V posledních letech dochází na samém severovýchodním okraji obce k nové plošné zástavbě rodinného individuálního bydlení, která nenavazuje na původní strukturu sídla a forma nově vystavěných objektů často nerespektuje charakter původní zástavby, zejména výška hřebene, sklon a typ střechy. Charakter obce ještě narušují zemědělské a výrobní budovy, které nezapadají do struktury obce. Pro podpoření charakteru sídla by bylo vhodné pokusit se je opticky oddělit, například výsadbou sídelní zeleně.<br>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. Vstup individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí. |
| <b>4. Sociodemografické podmínky a bydlení</b>   |
| + pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel v dlouhodobém vývoji<br>+ nízký index stáří<br>! negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12)<br>*  |
| <b>5. Příroda a krajina</b>  |
| + na území obce bylo vymezeno místo krajinného rázu Zhoř (CZ0610-OB001-M004) pro ochranu kulturních a historických charakteristik území<br>! nízké zastoupení kvalitních přírodních biotopů na území obce (P02)<br>! nenavazující ÚSES na ÚSES v Rybném (P01)<br>*   |
| <b>6. Vodní režim a horninové prostředí</b>  |
| + větší množství vodních ploch<br>!<br>* potenciál pro revitalizaci vodních toků   |
| <b>7. Kvalita životního prostředí</b>  |
| + stanoviště tříděného odpadu  |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ na území obce nejsou překročeny imisní limity</li> <li>! ochranné hlukové pásmo v JZD Zhoř</li> <li>! 2x staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04) (priorita N)</li> <li>*</li> </ul>  |
| <p><b>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ mezi roky 2015 a 2019 stabilní výměra zemědělské půdy</li> <li>+ převážně nízké ohrožení erozními smyvy v ploše, s několika nevýraznými erozně ohroženými DSO</li> <li>+ některé bloky orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření</li> <li>+ většina potenciálně erozně ohrožených DSO a ohrožených ploch stabilizováno zatravněním</li> <li>+ zatravnění v okolí a nivách vodních toků a nádrží</li> <li>+ nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce,</li> <li>! lesnatost je nízká (7,1 %)</li> <li>! nedostatek lesních ploch na celém území obce (P12), kromě jihovýchodní části</li> <li>! vyšší erozní ohrožení plošným odtokem na svazích v jižní části a na severu kolem Zhořského potoka (OU04)</li> <li>! rozsáhlé nečleněné bloky v západní části území (OU11)</li> <li>*</li> </ul> |
| <p><b>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ velmi dobrá dostupnost většiny zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti</li> <li>!</li> <li>*</li> </ul>   |
| <p><b>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+ dobrá dostupnost MÚK na dálnici D1 (do 5 km dostupnosti)</li> <li>+ plynofikace obce</li> <li>! chybějící ČOV</li> <li>* koridor pro Vysokorychlostní železniční trať</li> <li>* zpřesnit koridor dopravní infrastruktury DK19 (homogenizace silnice II/353)</li> </ul>   |
| <p><b>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> <li>!</li> <li>*</li> </ul>  |
| <p><b>12. Rekreace a cestovní ruch</b></p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> <li>!</li> <li>*</li> </ul>  |
| <p><b>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b></p>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> <li>! chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)</li> <li>! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)</li> <li>*</li> </ul>  |