

Batelov

Katastrální území: Batelov, Bezděčín na Moravě, Lovětín u Třešti, Nová Ves u Třešti, Rácov, Švábov
Územní plán: Územní plán Batelov - nabytí účinnosti - 22.1.2013.
Pozemkové úpravy: v k.ú.Batelov – nejsou, v k.ú.Bezděčín na Moravě – nejsou, v k.ú. Lovětín u Třešti - nejsou, v k.ú. Nová Ves u Třešti - JPÚ Nová Ves – zahájení - 22.09.1992, ukončená - 22.05.1997, v k.ú.Rácov - nejsou, v k.ú.Švábov – 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 se nachází ve vzdálenosti přibližně 20 km jihozápadně od Jihlavy, kam trvá dojíždka zhruba 27 minut, dalšími spádovými městy jsou Telč s dojezdovou vzdáleností 27 minut a Pelhřimov s 30 minutami. Městysem prochází silnice II. třídy č. 639 z Dolní Cerekve do Horní Cerekve, č. 134 do Horních Dubenek, č. 402 do Stonařova, III. třídy č. 13421 do Rácova a č. 13423 do Švábova. Železniční trať č. 225 z Havlíčkova Brodu do Veselí nad Lužnicí. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech – Jihlava, Pelhřimov, Počátky, Praha, Kamenice nad Lipou, Třešť, Jindřichův Hradec, Dačice, Jemnice; České dráhy. K městyso Batelov náleží ještě další 4 obce – Lovětín, Rácov, Nová Ves a Bezděčín. Do těchto obcí nevede železniční spojení, dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport.</p> <p>Městys leží na cyklostezce Greenway ŘV vedoucí z Nového Rychnova na hrad Roštejn, č. 5128 ze Spělova do Jihlávky, č. 5092 z Batelova do Hodic, žluté turistické stezce z Dolní Cerekve na hrad Roštejn, zelené turistické stezce z Batelova do Pelhřimova. V blízkosti městyse se nachází naučná stezka Po stopách Karla Havlíčka Borovského. Krajina v okolí Batelova, Bezděčina a Lovětína je většinou zemědělsky využívána, zastoupení lesních porostů je nižší, naopak velká část katastrálního území Nové Vsi a Rácova je zalesněna a má dobrou dostupnost do lesů v okolí vrchu Javořice. Na katastrálním území Rácova se nacházejí ložiska žuly.</p> <p>Městys je se svojí polohou a dobrými přírodními podmínkami ve volné krajině vhodný k rekreačnímu využití zejména v jeho jihozápadní části. Vzhledem k vysokému výskytu přírodních hodnot v území, je zde cestovní ruch podporován pouze v omezené míře – bez dostatečného technického zázemí</p>
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! na území obce je identifikován 1 brownfield (areál bývalého zemědělského družstva) (ZU01) * navrženo 55 rozvojových ploch (41 zastavitelných ploch, 6 ploch přestavby a 8 ploch změn v krajině)
3. Struktura osídlení
<p>První písemná zmínka o městyso pochází z roku 1279, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že se jednalo o městys s geometricky utvářeným náměstím – obdélník. Hlavními dominantami náměstí jsou barokní kostel Petra a Pavla a Starý a Nový zámek, budovy po obvodu náměstí jsou povětšinou dvoupatrové se sedlovou střechou a štíty jsou přiřazeny k sobě, tudíž tvoří kompaktní tvar a uzavírají náměstí. Další zástavba se nacházela východně od náměstí směrem k Třešti – jednalo se o židovské ghetto, které bylo od náměstí odděleno potokem a do dnešních dní se poměrně dobře dochovalo.</p> <p>Jedná se o sídlo průměrné urbanistické hodnoty, Zástavba na náměstí byla narušena rozšířením komunikací, což vedlo k demolici několika budov, i přesto zůstává náměstí kompaktní a přirozeně uzavřené, během 20. století došlo k velkému stavebnímu rozšíření městyse ve všech směrech. Na západním okraji bylo postaveno menší sídliště, zdravotní středisko a škola, na zbytku území vznikala individuální rodinná výstavba. Na jihu městyse byla vystavěna zahrádkářská a chatařská kolonie.</p> <p>Sídelní struktura Nové Vsi vznikla jako sídlo hromadné bez čitelného návesního prostoru, struktura zástavby zůstala do dnešních dní dobře zachována, je ovšem poměrně necelistvá, nekompaktní – jedná se o sídlo průměrné urbanistické hodnoty.</p> <p>Rácov je tvořen hromadnou, soustředěnou zástavbou s nepravidelně tvarovaným návesním prostorem a radiálně uspořádanou pluzinou, která nevytváří typickou náves. Jedná se o sídlo vyšší urbanistické hodnoty. Struktura vsi zůstala dobře zachována, během 20. století byla rozšířena podél komunikace vedoucí do Batelova.</p> <p>Sídelní struktura Lovětína vznikla jako komunikační návesovka s oválně tvarovanou návší, zástavba byla nepravidelná s radiálně orientovanou pluzinou. Není zde jednoznačná orientace štítů vzhledem k ulici. Jedná se o sídlo vysoké urbanistické hodnoty, charakter vsi zůstal dobře zachován, došlo pouze k výstavbě budovy zemědělského družstva, kterou by bylo vhodné pro podpoření charakteru vsi opticky oddělit.</p>

Zástavba Bezděčína byla orientována podél obdélné návsi. Domy nemají vůči ní charakteristické postavení štítu. Centrum obce zůstalo dobře zachováno, během 20. století ale došlo k výstavbě na západním okraji obce, která necitlivě zasahuje do struktury obce a bylo by dobré ji opticky oddělit. 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
- + kladně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (3,1)
- ! vysoký index stáří (ZU10)
- *

5. Příroda a krajina

- + přírodně hodnotné rybníční a mokřadní ekosystémy v okolí obce
- + zalesněná jižní část území obce náleží do nadregionálního biocentra Pařezitý-Roštejn
- + na území obce bylo registrováno 6 významných krajinných prvků
- + v území se nachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- + převážná část území obce leží v geoparku Vysočina
- + zachovalý krajinný ráz území - vymezené místo krajinného rázu Batelovsko (CZ0610-OB004-M008)
- ! frekventované silnice II/314 a II/112 kříží dálkové migrační koridory pro velké savce (SO02)
- * návrh na rozšíření přírodního parku Javořícká vrchovina

6. Vodní režim a horninové prostředí

- Ložisko stav. kamene a těžební dobývací prostor Rácov (v lesní části 1 km od zástavby). Poddolované plochy mimo zast. území.
- + stanovené záplavové území včetně aktivní záplavové zóny – zástavba není významněji ohrožena – nutno dodržovat stanovené omezení dle zákona
 - + realizovaná vodní díla
 - ! zrychlený povrchový odtok vod z plochy povodí
 - *

7. Kvalita životního prostředí

- + na území obce nejsou překročeny imisní limity
- + bioplynová stanice
- ! 5 objektů starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch
- ! skládka Batelov - SEZ s potvrzenou kontaminací (priorita P) (ZH04)
- * záměr kompostárny Bezděčín

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

- + mezi roky 2015 a 2019 bez úbytku zemědělské půdy
- + rozsáhlá zatravnění erozně ohrožených ploch, protierozní pásy
- + velké množství bloků orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření
- + zatravnění v okolí vodních toků
- + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce, naopak stoupla o 0,3% (výměra lesa stoupla o 8 ha od r. 2016)
- + lesnatost je středně vysoká (38,0 %)
- ! územní rezerva pro obchvat obce zasahuje i bonitně cenné půdy (SZL01)
- ! část zastavitelných ploch v okolí Batelova a Nové Vsi zasahuje i bonitně cenné půdy (SZL01)
- ! lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem (OU04)
- ! několik spíše nevýrazných erozně ohrožených DSO (OU09)

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

- + dobrá dostupnost napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu
- + plynofikace obce
- ! nedořešený způsob likvidace odpadních vod ve všech místních částech – chybějící koncový stupeň čištění splaškových vod
- ! zlepšit dopravní dostupnost obce (ZD04)

*
11. Ekonomické a hospodářské podmínky
+ ! *
12. Rekreační a cestovní ruch
+ v obci se nachází 35 nemovitých kulturních památek (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty). ! nízká prostupnost krajiny (P05) *
13. Bezpečnost a ochrana obyvatel
+ ! chybějící úkryt civilní ochrany (P16) *