

Dolní Cerekev

Katastrální území: Dolní Cerekev, Spělov
Územní plán: Územní plán sídelního útvaru Dolní Cerekev – nabytí účinnosti - 30.10.2003, Změna č. 1 ÚPN SÚ Dolní Cerekev - nabytí účinnosti - 7.10.2004, Soubor změn č. 2 ÚPN SÚ Dolní Cerekev - nabytí účinnosti - 5.1.2012, Územní plán Dolní Cerekev – zahájení pořizování - 14.12.2016, schválení zadání - 28.6.2019.
Pozemkové úpravy: v k.ú.Dolní Cerekev - KoPÚ Dolní Cerekev, zahájení - 08.03.2012, Neukončená, v k.ú.Spělov - JPÚ Spělov, zahájení - 18.11.1993, ukončení - 06.09.1999, KoPÚ Spělov, zahájení - 30.09.2015, neukončená.
<i>Pozn. Text u témat 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení je převzat z Aktualizace ÚAP 2016.</i>
1. Širší územní vztahy
Městys se nachází přibližně 14 km jihozápadně od Jihlavy, kam trvá dojíždka 19 minut. Další spádová města jsou Telč s dojezdovou vzdáleností 31 minut a Pelhřimov s 33 minutami. Městysem prochází silnice II. třídy č. 639 do Horní Cerekve a III. třídy č. 0394 do Spělova, železniční trať č. 225 z Havlíčkova Brodu do Veselí nad Lužnicí. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech – Jihlava, Rohozná, Počátky, Lovětín; České dráhy. Městysem prochází žlutá turistická stezka vedoucí z Batelova na Čeřínek, zelená do Jezdovic a modrá z Čeříнку do Cejle, naučná stezka Čeřínek. Místní částí Spělov prochází cyklostezka č. 5129 z Nového Rychnova do Jezdovic. Městys má dobrou návaznost a možnost rekreace ve volné zalesněné krajině v okolí vrchu Čeřínek. Nachází se zde přírodní park Čeřínek.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! * navrženo 16 rozvojových ploch (16 zastavitelných ploch)
3. Struktura osídlení
První písemná zmínka o městysi pochází z poloviny 13. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že se jedná o sídlo hromadné, silniční, návesní s traťovou plužinou – zástavba byla formována podél hlavní komunikace z Kostelce do Horní Cerekve a rozšířením vytvořila návesní prostor oválného tvaru s dominantním kostelem. Domy byly jednopodlažní se sedlovou popřípadě polovalbovou střechou, štíty jsou orientovány směrem do ulice. Jedná se o sídlo vyšší urbanistické hodnoty, původní architektura zůstala zachována a zástavba byla prodloužena podél komunikací, čímž byl podpořen její charakter. Při hlavním průjezdu městysem je stále dobře čitelný její silniční charakter. Během dvacátého století došlo i k výstavbě budov, které nezapadají do této struktury – zejména se jedná o panelové sídliště a individuální rodinnou zástavbu, která vznikla na severu městyse. I přesto zůstal charakter obce dobře zachován, neboť tato zástavba je od té původní opticky oddělena. Během dvacátého století byly k městysi přiřazeny ještě dvě místní části, tvořící původně jednu samostatnou obec – Spělov a Nový Svět. Místní část Spělov – jedná se o krátkou lanovou silniční strukturu, která zůstala dobře zachována. Během dvacátého století došlo k výstavbě zemědělského družstva, v posledních letech k výstavbě nových individuálních rodinných domů při cestě do Jezdovic, které nezapadají do původní struktury obce, pro podpoření původního charakteru obce je vhodné, aby tato zástavba byla opticky oddělena. Místní část Nový Svět – původní zástavba byla hromadná shluklá bez návsi, tato část zůstala zachována a byla mírně rozšířena. Během posledních několika let ovšem došlo ke vzniku nové individuální rodinné výstavby, která vznikla na místech dříve neosídlených, a která nerespektovala původní strukturu sídla. V těchto složených sídelních formách by nemělo docházet k jejich propojování – jedná se především o východní část Dolní Cerekve a místní část Nový Svět. Je nežádoucí vstupovat s individuální rodinnou či rekreační výstavbou do volné krajiny, nevytvářet nové dominanty v pohledu na okolí vrchu Čeřínek.
4. Sociodemografické podmínky a bydlení
+ lehce pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel v dlouhodobém vývoji + snižující se index stáří ! nedostatečná bytová výstavba (ZU12) ! objektivní překážky pro rozvoj bydlení (ZU11) *
5. Příroda a krajina

<ul style="list-style-type: none"> + biotopově cenné údolí řeky Jihlavy a rybníční a mokřadní ekosystémy na vodních tocích nad obcí + obec má registrovány 3 významné krajinné prvky - Zeleň na horním hřbitově, Zeleň na dolním hřbitově a Zeleň u kostela sv. Maří Magdaleny + v území se nachází poměrně rozsáhlé lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vázaných na rybníční, mokřadní a nivní území v obci + severní část obce je součástí přírodního parku Čerínek ! zastavitelné plochy (plochy výroby) v údolní nivě řeky Jihlavy v rámci stávajícího ÚP (2003) (SZL06) ! nenavazující ÚSES na ÚSES v Jezdovicích a Třešti (P01) ! nedostatečný ochranný vegetační pás podél vodního toku Rohozná a jeho pravostranného přítoku v západní části obce (P03) * existuje návrh na zmenšení území přírodního parku Čerínek na území obce
<p>6. Vodní režim a horninové prostředí</p> <p>Na území zasahuje vymezení lokality pro podzemní úložiště jaderného odpadu Hrádek.</p> <ul style="list-style-type: none"> + stanovené záplavové území ! ohrožení zástavby rozlivem vod z vodního toku * návrh retenční vodní nádrže – poldr Spělov
<p>7. Kvalita životního prostředí</p> <ul style="list-style-type: none"> + stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity + dle dotazníků považuje obec ovzduší na svém území za zcela neznečištěné + v obci se nevyskytují černé skládky a není problém se zápachem ! skládka TKO Dolní Cerkev, skládka TDO Dolní Cerkev (ZH05) ! SPELOV sklad hořavin ! SEZ a brownfields dle dotazníku: objekty č.p. 109,110,69 v Dolní Cerekvi, "norkárna" - např. část pozemku 862, k.ú. Dolní Cerekev *
<p>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <ul style="list-style-type: none"> + mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy + převážně menší a střední půdní bloky + několik potenciálně erozně ohrožených DSO stabilizovaných zatravněním + zatravnění v nivě Jihlavy + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce + lesnatost je střední (18,6 %) ! část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) ! lokálně a na svazích DSO vyšší erozní ohrožení plošným odtokem (OU04) ! východní část komunikace na p.č. 3690/1 v k.ú. Dolní Cerekev (problematické hospodaření na severních pozemcích, UO04) – viz dotazník ! 11 erozně ohrožených DSO (OU09) – viz dotazník s odkazem na PSZ KoPÚ ! problém s erozí - severní část parcely 714/2 v k.ú. Spělov (vliv kácení kůrovce v přilehlých lesích) – viz dotazník *
<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 mateřského a základního školství, nabídky kulturních akcí, společenský a spolkový život, dětského hřiště, sportoviště, chodníků, silniční komunikace a parkování ! chybí zubní lékař (P22) ! chybí multifunkční hřiště namísto stávajícího pískového (P24) ! chybí bankomat (P27) * záměr sběrného dvora a kompostárny + přesun hasičské zbrojnice do prostoru kolem pozemku 672/1 (k.ú.Spělov)
<p>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> + dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu + plynofikována celá obec

+ odkanalizování místní části Spělov – vyřešeno v roce 2016 oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace je napojena na systém Dolní Cerekev + Kostelec.

!

*

11. Ekonomické a hospodářské podmínky

+

!

*

12. Rekreační a cestovní ruch

+ v obci se nachází 8 nemovitých kulturních památek (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).

! nízká prostupnost krajiny (P05), chybějící cyklotrasy (ZD11)

*

13. Bezpečnost a ochrana obyvatel

+

!

*