

Dušejov

Katastrální území: Dušejov
Územní plán: Územní plán Dušejov - nabytí účinnosti - 13.4.2016.
Pozemkové úpravy: KPU Dušejov, zahájení - 23.11.1994, ukončení - 17.09.2001.
<i>Pozn. Text u témat 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení je převzat z Aktualizace ÚAP 2016.</i>
1. Širší územní vztahy
Obec se nachází přibližně 14 km západně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 17 minut, dalším spádovým městem může být Pelhřimov s dojezdovou vzdáleností 20 minut. Obcí prochází silnice III. třídy č. 1336 do Nového Rychnova a II. třídy č. 602 z Jihlavy do Pelhřimova. Dopravní obslužnost zajišťuje na krajské úrovni ICOM transport ve směrech Jihlava, Pelhřimov, Nový Rychnov. Zastavují zde i některá mezi krajská spojení. Katastrálním územím obce neprocházejí žádné turistické trasy ani cyklostezky. Většina půdy je zemědělsky využívána, zastoupení lesních porostů je tak nižší. Z obce je poměrně dobrá dostupnost do volné zalesněné krajiny v okolí vrchu Čeřínek. Obec je se svojí polohou a nedalekými dobrými přírodními podmínkami ve volné krajině vhodná k rekreačnímu využití.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! na území obce je identifikován 1 brownfield (nefunkční plocha navazující na stávající území výroby a skladování) (ZU01) * navrženo 11 rozvojových ploch (11 zastavitelných ploch)
3. Struktura osídlení
První písemná zmínka o obci pochází z poloviny 13. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1838 ukazují, že zástavba byla formována jako hromadná okolo nepravidelně tvarovaného návesního prostoru s radiálně uspořádanou plůžinou, domy byly nepravidelně rozmístěny. Jednotlivé objekty mají charakter jednopodlažních stavení se sedlovou popřípadě polovalbovou střechou, není zde jednoznačná orientace štítů vůči návsi. Původní sídelní struktura zůstala poměrně zachována. Během posledních desítek let došlo k většímu stavebnímu rozvoji na severovýchodě a jihozápadě obce, na východě obce bylo postavené rozlehlé zemědělské družstvo. Tato zástavba překryla zástavbu původní, ta je tak hůře čitelná, navíc novější zástavba má mnohdy rozdílnou formu – zejména se jedná o výšku hřebene a typ střechy. Pro další stavební rozvoj je v prvé řadě vhodné využívat volné plochy v rámci současné struktury. Obec má výhodnou polohu na komunikaci II. třídy krajského významu. Vstup individuální rodinné, či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí. Zachování průhledů směrem k vrchu Čeřínek.
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 + nízký index stáří ! *
5. Příroda a krajina
+ biotopově cenné lesní, luční a mokřadní ekosystémy podél hranic obce + v zalučněné nivě Jedlovského potoka jsou vymezeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů ! nedostatečně vymezený ÚSES - zcela chybí jeho vymezení ve východní části území, nejsou tak propojena biocentra vymezená v obcích Zbilidy a Mirošov (P01) * malou část území protíná návrh na rozšíření přírodního parku Čeřínek
6. Vodní režim a horninové prostředí
+ stanovené záplavové území – minimální ohrožení ! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – problémovou lokalitu řešit posouzením odtokových poměrů *
7. Kvalita životního prostředí
+ stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity + v obci nejsou problémy se zápachem a nejsou evidovány černé skládky

<p>! dle dotazníků je ovzduší v obci mírně znečištěno vlivem silniční dopravy a vytápěním domácností</p> <p>! 1x objekt SEZ nebo brownfields dle dotazníku: bývalá zemědělská usedlost, staré sklepy (ZU01)</p> <p>*</p>
<p>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <p>+ mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy</p> <p>+ zatravnění v okolí vodních toků a vodních ploch</p> <p>+ dolní část potenciálně erozně ohrožené DSO stabilizovaná zatravněním</p> <p>+ nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce, naopak stoupla o 0,1% (výměra lesa stoupla o 1 ha oproti roku 2015)</p> <p>+ lesnatost je vysoká (26,4 %)</p> <p>! část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)</p> <p>! potenciálně ohrožená nestabilizovaná horní část erozně ohrožené DSO (OU09)</p> <p>*</p>
<p>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</p> <p>+ výborná dostupnost většiny zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti</p> <p>+ pozitivní hodnocení zdravotní péče, mateřského a základního školství, nabídky kulturních akcí, společenský a spolkový život, dětského hřiště</p> <p>! chybí zubní ambulance (P22)</p> <p>! chybí multifunkční hřiště pro veřejnost (P24)</p> <p>! chybí vybavení druhé oddělení MŠ novým nábytkem (P21)</p> <p>* záměr na návsi na místě stávajícího pískového hřiště vybudovat multifunkční hřiště s umělým povrchem a u mateřských škol upravit přírodní zahradu pro obě školky - povrchem</p>
<p>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</p> <p>+ plynofikována celá obec</p> <p>+ odkanalizování a čištění odpadních vod</p> <p>! nedostatečné napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu (ZD04)</p> <p>*</p>
<p>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</p> <p>+</p> <p>!</p> <p>*</p>
<p>12. Rekreace a cestovní ruch</p> <p>+ v obci se nacházejí 2 nemovité kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).</p> <p>! nízká prostupnost krajiny (P05), chybějící cyklotrasy (ZD11)</p> <p>*</p>
<p>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</p> <p>+</p> <p>! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)</p> <p>*</p>