

## Horní Dubenky

Katastrální území: Horní Dubenky
Územní plán: Územní plán Horní Dubenky – nabytí účinnosti - 2.1.2008, Změna č. 1 ÚP Horní Dubenky - nabytí účinnosti - 26.3.2020.
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>
<p>Obec se nachází přibližně 29 km jihozápadně od Jihlavy, kam trvá dojíždka 39 minut, dalšími spádovými městy jsou Telč s dojezdovou vzdáleností 27 minut, Pelhřimov s 34 minutami a Jindřichův Hradec s 39 minutami. Obcí prochází silnice II. třídy č. 134 vedoucí z Batelova do Panských Dubenek. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech Jihlava, Počátky, Panské Dubenky, Třešť.</p> <p>Obcí prochází cyklostezka č. 5128 vedoucí z Jihlávky do Batelova, Greenway ŘV, červená turistická stezka z Jihlávky do Řásné a naučná stezka Otakara Březiny. Obec má velmi dobrou návaznost a možnost rekreace ve volné krajině v okolí vrchu Javořice. Velká část nezastavěného území katastru obce je zalesněna a nachází se zde přírodní památka Ještěnice. Obec je se svojí polohou a nedalekými dobrými přírodními podmínkami ve volné krajině vhodná k rekreačnímu využití. Cestovní ruch je podporován pouze v omezené míře – bez dostatečného technického zázemí.</p>
<b>2. Prostorové a funkční uspořádání území</b>
+ ! na území obce je identifikován 1 brownfield (bývalá tělocvična) (ZU01) * navrženo 13 rozvojových ploch (13 ploch změn v krajině)
<b>3. Struktura osídlení</b>
<p>První písemná zmínka o obci pochází z konce 14. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že se jedná o sídlo silniční, hromadné – zástavba byla formována podél hlavní komunikace vedoucí z Batelova a hromadná struktura zástavby, která se objevuje podél cesty vedoucí do Janštejna. Není zde dobře čitelný návesní prostor, hlavní dominantou prostoru návsí jsou dva rybníky, z nichž jeden byl v pozdější době zasypán. Plužina byla orientována radiálně od centra obce.</p> <p>Jedná se o sídlo průměrné urbanistické hodnoty. Původní vesnická architektura zůstala zachována pouze při křížení cest k Janštejnu a do Jihlávky, většina domů má sedlové, popřípadě polovalbové střechy, není zde charakteristické postavení štítu domů vůči cestě. Tato struktura byla do dnešních dní zahuštěna a rozšířena. Zástavba podél hlavní komunikace byla rozšířena v obou směrech (v jihozápadním směru téměř o jeden kilometr, od historické usedlosti Chadimův mlýn ji opticky odděluje malý lesík, v druhém směru se zástavba rozšířila téměř až k osadě Olší) – jedná se většinou o domy se sedlovými střechami s obytným podkrovím – tyto domy mají vyšší světlé výšky i výšku hřebene, povětšinou nemají již typický vesnický charakter.</p> <p>Historicky do katastru obce patří ještě dvě osady – Olší a Janštejn. Místní část Olší byla od Horních Dubenek vzdálena přibližně 700 metrů a jednalo se pouze o shluklou zástavbu bez výrazné struktury a návsí. Do dnešních dní bylo v této oblasti vystavěno mnoho rodinných domů, které oproti původní zástavbě mají odlišné výšky i typy střech i půdorysné formy. V těchto složených půdorysných sídelních formách je žádoucí zachovat prostorové oddělení jednotlivých částí sídla a podpořit jej návrhem nezastavěných ploch, vytvořením optických bariér ze sídelní zeleně.</p> <p>Místní část Janštejn vznikla jako osada při sklářské huti, o níž je první doložená zmínka z roku 1809. Současnou zástavbu představují dvou až tří patrové panelové domy, které jsou povětšinou doplněny valbovou střechou, za panelovými domy se nachází zahrádkářská kolonie. Z důvodu rize průmyslového založení obce je otázkou vymezení nových ploch pro individuální bydlení vzhledem k dopravnímu spojení, které je zkomplikováno tím, že do obce vede pouze jediná komunikace. Neměly by zde vznikat stavby vyšší než současná zástavba vzhledem k možnému narušení pohledové osy z Horních Dubenek na vrch Javořice.</p> <p>Vstup individuální rodinné či rekreační výstavby do volné krajiny je nežádoucí. Zachovat pohledy na volnou krajinu směrem k vrchu Javořice.</p>
<b>4. Sociodemografické podmínky a bydlení</b>
+ ! lehce negativně hodnocená změna počtu obyvatel v dlouhodobém vývoji ! negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12) ! vysoký index stáří (ZU10)

*
<b>5. Příroda a krajina</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ na území obce se nachází PP Ještěnice</li> <li>+ na území obce se nacházejí segmenty zajímavých přírodních biotopů</li> <li>+ na území obce byly registrovány 4 významné krajinné prvky – Zeleň na hřbitově, Úvoz pod Vasilkovým kopcem, Úvoz u Sosniček, Velké Křtiny</li> <li>+ v území se nachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů vázaných na rybníky a luční porosty</li> <li>+ část lesního komplexu v jižní části území obce je součástí NRBC 80 Pařezitý-Roštejn</li> <li>+ jedná se o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu – nezalesněná část území obce je součástí místa krajinného rázu Horní Dubenky, Klatovec, Kaliště (CZ0610-OB013-M001)</li> <li>+ území obce je součástí národního geoparku Vysočina</li> <li>! nekorektně vymezený ÚSES mezi obcí Horní Dubenky a obcí Horní Ves, chybějící propojení LBC 9 U Nadýmače a NRBC 80 Pařezitý-Roštejn (P01)</li> <li>* do území zasahuje hranice návrhu na vymezení PP Rybník Bor</li> <li>* existuje návrh na rozšíření přírodního parku Javořícká vrchovina, který by zahrnoval celé území obce</li> </ul>
<b>6. Vodní režim a horninové prostředí</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+</li> <li>! stanovené záplavové území – ohrožení zástavby rozlivem vod v blízkosti vodního toku</li> <li>! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky</li> <li>*</li> </ul>
<b>7. Kvalita životního prostředí</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ stanoviště tříděného odpadu</li> <li>+ na území obce nejsou překročeny imisní limity</li> <li>+ dle dotazníků považuje obec ovzduší na svém území za zcela neznečištěné</li> <li>+ v obci se nevyskytují černé skládky a není problém se zápachem</li> <li>! SEZ nebo brownfields dle dotazníku: nedokončená stavba tělocvičny, bývalé učiliště (ZU01)</li> <li>! 2x objekt Staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04): 1x skládka TKO (priorita N), Sklárna Janštejn, kontaminovaný areál - průmyslová či komerční lokalita,6 (priorita A)</li> <li>*</li> </ul>
<b>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ mezi roky 2015 a 2019 mírný přírůstek výměry zemědělské půdy (úbytek evidovaných ostatních ploch)</li> <li>+ nízké ohrožení erozními smyvy v ploše, bez erozně ohrožených DSO</li> <li>+ některé bloky orné půdy a TTP v režimu ekologického hospodaření</li> <li>+ malé půdní bloky oddělené liniovými výsadbami</li> <li>+ lesnatost je vysoká (52,6 %)</li> <li>! výměra lesních ploch klesla oproti roku 2015 o 1 ha, což ale nemělo vliv na celkovou lesnatost obce</li> <li>! vyšší erozní ohrožení plošným odtokem na bloku s dlouhými svahy nad rybníky na východě a na lokalitách těsně za zástavbou (parc. 121, 122, 123 – viz dotazník) (OU04)</li> <li>*</li> </ul>
<b>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ výborná dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti</li> <li>+ dostatečná kapacita mateřské školy</li> <li>+ zrekonstruovaná a zateplená základní škola</li> <li>+ pozitivní hodnocení zdravotní péče, sociálních služeb, mateřského a základního školství, dětského hřiště, sportoviště, chodníků, silniční komunikace a parkování</li> <li>! omezené možnosti využití volného času apod.(P24, P25)</li> <li>*</li> </ul>
<b>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu</li> <li>+ plynofikována celá obec</li> <li>!</li> <li>*</li> </ul>
<b>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>
+

! *	nízká míra ekonomické aktivity (P20)
<b>12. Rekreační a cestovní ruch</b>	
+ ! *	v obci se nacházejí 4 nemovité kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).
<b>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b>	
+ ! ! *	chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08) chybějící úkryt civilní ochrany (P16)