

Cejle

Katastrální území: Cejle, Hutě, Kostelecký Dvůr
Územní plán: Územní plán Cejle - nabytí účinnosti - 10.3.2008, Změna č. 1 ÚP Cejle - nabytí účinnosti - 16.6.2016, Změna č. 2A ÚP Cejle - nabytí účinnosti - 3.4.2018, Změna č. 2B ÚP Cejle - nabytí účinnosti - 20.10.2018.
Pozemkové úpravy: v k.ú. Cele - JPÚ Cejle, zahájení - 23.11.1993, ukončení - 27.08.1999, KPÚ Cejle, zahájení - 11.03.1998, ukončení - 29.10.2001, v k.ú. Hutě - nejsou, v k.ú. Kostelecký Dvůr - JPÚ Kostelecký Dvůr, zahájení - 23.11.1993, ukončení - 24.08.1999, JPÚ Kostelecký Dvůr, zahájení - 30.10.2002, ukončení - 19.02.2004 .
<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 11 km jihozápadně od Jihlavy, kam trvá dojíždka 16 minut, dalším spádovým městem může být Pelhřimov s dojezdovou vzdáleností 29 minut. Obcí prochází silnice III. třídy č. 0395 do Kostelce, č. 0396 do místní části Hutě a č. 01944 do Dvorců. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech Jihlava, Telč, Rohozná, Batelov, Lovětín. Místní část Hutě je bez dopravní obslužnosti. Okrajem katastrálního území obce prochází železniční trať č. 225 z Havlíčkova Brodu do Veselí nad Lužnicí se zastávkou Kostelec u Jihlavy, která se nachází přibližně 2 kilometry jižně od obce. Obcí prochází cyklostezka č. 5090 z Rohozné do Kostelce, červené turistické stezky z Čeříнку do Dvorců a modré turistické stezky vedoucí z Dolní Cerekve, v blízkosti obce se nachází naučná stezka Čeřínek. Obec má velmi dobrou návaznost a možnost rekreace ve volné krajině v okolí vrchu Čeřínek. Nachází se zde přírodní park Čeřínek a přírodní park Přední skála. Zejména v katastrálním území Hutě je většina krajiny zalesněna a nachází se zde vícero rekreačních zařízení.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! * navrženo 33 rozvojových ploch (31 zastavitelných ploch a 2 plochy přestavby)
3. Struktura osídlení
První písemná zmínka o obci pochází z poloviny 14. Století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že zástavba byla formována jako silniční návěsí s návší oválného tvaru, které dominuje vodní nádrž. Jednotlivé domy mají charakter jednopodlažních budov s hospodářsky využívaným podkrovím pod sedlovou, popřípadě polovalbovou střechou, převládá zde orientace štítů směrem do návsi. Zástavba nebyla kolem návsi rozmístěna pravidelně. Jedná se o sídlo průměrné urbanistické hodnoty, původní struktura obce zůstala zachována, byla ovšem zahuštěna zástavbou jiného charakteru – nově dostavované budovy z 20. století se od těch původních liší zejména výškou hřebene. Během 20. století došlo k rozšíření zástavby na západním svahu a v posledních pár letech i na východě ve směru na Dvorce a Mirošov, kde nově vzniklá zástavba svou formou nerespektuje charakter původní zástavby. Tato zástavba způsobila nečitelnost původní struktury obce, není zde možné optické oddělení. Místní část Hutě se historicky skládala ze dvou částí – Dolní Hutě a Horní Hutě, zástavba byla v obou částech nepravidelná – místy hromadná sdružená, místy rozptýlená. Obě oblasti si zachovaly svůj původní charakter, nedošlo k žádné hromadné výstavbě v posledních několika, kromě menších chatařských kolonií. Část Dolní Hutě slouží již pouze jako rekreační oblast, v Horních Hutích má několik obyvatel trvalý pobyt. 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 a novou výstavbou podpořit rostlou strukturu sídla. 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 ! vysoký index stáří (ZU10) * startovací nájemní byty (dle dotazníku)
5. Příroda a krajina
+ v Huťském lese se nachází PP Přední skála, která je součástí stejnojmenné RBC 663

<ul style="list-style-type: none"> + zachovalá a biotopově hodnotná niva řeky Jihlavy, po celém území obce se nachází segmenty hodnotných lesních a lučních biotopů + v území se nachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů + převážná část území obce je součástí přírodního parku Čeřínek a vymezeného stejnojmenného místa krajinného rázu (CZ0610-OB004-M004) ! zastavitelné plochy v nivě potoka (OV1, OS1) (SZL06) ! záměr výstavby nové hlavní místní komunikace ve vymezeném biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (SO01) *
<p>6. Vodní režim a horninové prostředí</p> <p>Dřívější povrchová těžba žuly v ložisku Horní Hutě-Čeřínek v lesní oblasti Čeřínek. Poddolované plochy mimo zast. území.</p> <ul style="list-style-type: none"> + ! stanovené záplavové území – okrajově ohrožené nemovitosti v blízkosti toku * okrajově do katastru obce zasahuje návrh Poldr Dvorce
<p>7. Kvalita životního prostředí</p> <ul style="list-style-type: none"> + stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity + v obci se nevyskytují SEZ, černé skládky a není problém se zápachem + dle dotazníků považuje obec ovzduší na svém území za zcela neznečištěné ! *
<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 ve východní části území stabilizováno zatravněním + lokální zatravnění erozně ohrožených ploch + zatravnění v okolí vodních toků + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce + lesnatost je vysoká (53,9 %) ! rezerva pro silnici II/406 prochází přes bonitně hodnotné půdy (SZL01) ! lokální vyšší erozní ohrožení plošným odtokem ve východní části obce (OU04) ! rozsáhlý nečleněný blok orné půdy ve východní části území s několika DSO (OU09, OU11) *
<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 ! chybějící tělocvična (P21) ! nedostupná zdravotní péče - chybí praktický lékař, zubní lékař, pediatr (P22) ! chybí pečovatelský dům, startovní byty, nájemní byty, stravovací zařízení (P23) ! chybí kulturní zařízení, které by nahradilo stávající s malou kapacitou a v nevhodném objektu (P25) *
<p>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> + dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu + plynofikace obce (mimo části Cejle - Hutě, Cejle - Kostelecký dvůr) ! nevhodné parkování obyvatel (ZD03) * opravy a rekonstrukce stávajících inž. sítí a komunikací z min. století * Cejle-Kostelecký dvůr samostatné odkanalizování objektů v místní části
<p>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> + vysoká míra ekonomické aktivity ! *
<p>12. Rekreační a cestovní ruch</p>

+
! v obci se nacházejí 2 nemovité kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).
*

13. Bezpečnost a ochrana obyvatel

+
! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)
*