

Kostelec

Katastrální území: Kostelec u Jihlavy
Územní plán: Územní plán obce Kostelec - nabytí účinnosti - 15.10.2003, Soubor změn č. 1 ÚPO Kostelec - nabytí účinnosti - 8.2.2006, Územní plán Kostelec - zahájení pořizování - 30.11.2016, schválení zadání - 20.9.2017.
Pozemkové úpravy: KPÚ Kostelec u Jihlavy, zahájení - 03.06.2004, ukončení - 11.11.2011.
<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 leží přibližně 10 kilometrů jihozápadně od Jihlavy, do které trvá dojíždka 13 minut. Obcí prochází silnice II. třídy č. 406 vedoucí do Slavonic, z obce vede silnice III. třídy č. 0395 do Cejle. Prochází jí železniční trať č. 225 spojující Havlíčkův Brod a Veselí nad Lužnicí a č. 227 do Slavonic. Dopravní obslužnost zajišťuje ICOM transport ve směrech Jihlava, Počátky, Kamenice nad Lipou, Jindřichův Hradec, Třešť, Telč, Studená, Dačice, Praha; ČSAD ve směrech Třeboň a Dačice; AZ BUS ve směrech Praha, Znojmo; České Dráhy. Obcí prochází zelená turistická stezka vedoucí z Čeřínku do Hodic a cyklostezka č. 5090 z Čeřínku na Špičák. Na katastrálním území obce je průměrné zastoupení lesních porostů, větší plochy jsou v okolí Kosteleckého vrchu. Z obce je poměrně dobrá dostupnost do zalesněné krajiny v okolí vrchu Čeřínek.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
+ ! * navrženo 6 rozvojových ploch (6 zastavitelných ploch)
3. Struktura osídlení
První písemná zmínka o obci pochází z konce 13. století, císařské otisky map stabilního katastru z roku 1835 ukazují, že zástavba byla formována jako silniční návesní struktura s návsí přibližně trojúhelníkového tvaru. Jednotlivé domy mají charakter jednopatrových vesnických stavení se sedlovými, případně polovalbovými střechami, není zde charakteristické postavení štítů vůči návsí. Původní struktura je v dnešní době poměrně špatně čitelná, avšak centrum obce zůstalo dobře zachováno. Struktura obce byla značně proměněna především výstavbou několika panelových domů na východě obce a rodinnou individuální výstavbou směrem ke Kosteleckému vrchu, kdy byl narušen její původní silniční charakter. Významným zásahem do podoby obce byla výstavba budov masokombinátu, které v současné době zaujímají území téměř stejně velké jako zbytek zastavěného území obce, od obce jsou částečně odděleny morfologií terénu a zelení. Při vymezování nových ploch pro stavební rozvoj obce je důležité primárně nevstupovat do nezastavěné krajiny a přednostně využívat prostorových rezerv v rámci struktury současné zastavěné plochy. 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 + nízký index stáří ! negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12) *
5. Příroda a krajina
+ biotopově cenná údolí vodních toků + na území obce se nachází registrovaný významný krajinný prvek Veselík + na území obce jsou vymezeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů, vázaných na vodní prostředí + rybníky nad Kostelem jsou součástí vymezeného místa krajinného rázu Třeštský potok u Jezdovic (CZ0610-OB004-M005) ! střet frekventované silnice II/406 s dálkovým migračním koridorem (SO02) ! záměr přeložky silnice II/402 kříží lokální biokoridor (SZL05) ! nenavazující ÚSES s ÚSES v Jihlavě (P01) * existuje záměr na posílení ochrany VKP Veselík vyhlášením ZCHÚ (PP Veselík)
6. Vodní režim a horninové prostředí
Poddolované plochy mimo zast. území. + ! stanovené záplavové území – ohrožení zástavby podél vodních toků ! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky

*
7. Kvalita životního prostředí
<ul style="list-style-type: none"> + stanoviště tříděného odpadu + na území obce nejsou překročeny imisní limity ! staré zátěže území a kontaminované plochy (ZH04) (priorita N) ! objekt zařazený do skupiny B s umístěnými nebezpečnými látkami - Kostelec u Jihlavy 60
*
8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
<ul style="list-style-type: none"> + mezi roky 2015 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy + řada potenciálně erozně ohrožených DSO a erozně ohrožených ploch stabilizovaná zatravněním + nedochází k záborům PUPFL (OU10), neklesá lesnatost obce + lesnatost je středně vysoká (40,1 %) ! lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem (lokalita Na šibenice na severu, svahy Půvoldu, svahy nad Jihlavou) (OU04) ! sedm erozně ohrožených DSO (OU09), některé i s erozními projevy ! rozsáhlé bloky na severu a jihozápadě (OU11)
*
9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství
<ul style="list-style-type: none"> + velmi dobrá dostupnost většiny zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti
!
*
10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti
<ul style="list-style-type: none"> + dobré napojení obce na nadřazenou dopravní infrastrukturu + plynofikace obce + odkanalizování a čištění odpadních vod
!
* koridory dopravní infrastruktury pro DK28 (silnice II/406), DK32 (silnice II/602), DK33 (silnice II/639)
11. Ekonomické a hospodářské podmínky
+
!
*
12. Rekreační a cestovní ruch
<ul style="list-style-type: none"> + v obci se nacházejí 3 nemovité kulturní památky (podrobnosti viz příloha Kulturní hodnoty).
!
* nízká prostupnost krajiny (P05)
*
13. Bezpečnost a ochrana obyvatel
+
!
! chybějící stanice SDH (P07)
! chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)
*