Návrh urbanistické koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém katastru. Jedná se zejména o vymezení nových funkčních ploch. Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla – tj. venkovský charakter zástavby. Bude respektována okolní zástavba (výška nových objektů). Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla. Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců. Ve volné krajině jsou doplněny polní a lesní cesty jsou naznačeny záhumenní cesty.

Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Vymezení zastavitelného území Z hlediska zastavitelnosti je řešené území rozděleno na:

- Zastavitelné území v souhrnu tvoří současně zastavěné a zastavitelné území.

-současně zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčními využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území (viz grafická část).

-zastavitelné území - rozumí se veškerá území zastavěná a navržená touto ÚPD k zastavění

- Nezastavitelné území (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavitelném území lze realizovat jen stavby liniové a bodové infrastruktury (technické i dopravní) , stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod.. , stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů -Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce.

Popis funkčních ploch:

Plochy dopravního vybavení
Bydlení
Smíšené území bydlení a podnikání
Občanská vybavenost
Rekreace a sport
Výroba a podnikání
Zemědělská výroba
Technická vybavenost
Zeleň soukromá

Přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a) Přípustné– realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je základní náplní území. Základní funkce je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b) Podmíněné -využití – nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činnost. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c) Nepřípustné – nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Plochy dopravního vybavení

slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty) plochy železnice, plochy vodní dopravy, letecké dopravy.

a) přípustné činnosti:

-vybavení parkovišť (kiosky apod.)

b) podmíněné

- podmíněně přípustné je umisťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umisťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

c) nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní funkce území je nepřípustná.

Bydlení - B

Základní funkční využití: - zóna slouží pro bydlení

a) přípustné činnosti:

- rodinný dům nebo bytový dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu)
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – ve stávajících objektech, nové přístavby do $50m^2$
- plochy místních komunikací včetně chodníků a vedení inženýrských sítí- místní komunikace jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení

b) podmíněné:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- chov domácího zvířectva – (především na území Hvožďan a Senožat) ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

c) nepřípustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských , pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce, památkovou ochranou a příslušnými hygienickými normami)
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než přípustná a podmíněné využití.

Smíšené uzemí bydlení a podnikání – S b+p

zóna slouží k bydlení, včetně podnikání (řemesla, drobné výrobní provozovny)

a) přípustné činnosti:

- služby občanské vybavenosti
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- dopravní služby nerušící obytnou zástavbu

b) podmíněné:

- pouze podnikání – bez bydlení
- pouze bydlení – bez podnikání

c) nepřípustné činnosti:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod…
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Občanská vybavenost Ov

plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti městského a lokálního charakteru

a) přípustné činnosti:

- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
- obchod, tržnice, sportovní zařízení -fitcentra, tělocvičny …, kulturní centra
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

b) podmíněné:

- byt majitele, správce

c) nepřípustné činnosti:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými

Rekreace a sport - R

tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště

a) přípustné činnosti:

- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

b) podmíněné:

- byt majitele, správce

c) nepřípustné činnosti:

- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosové a autokrosové dráhy, ostatní hlučné provozy
- provozy produkující zápach (živočišná výroba)

Výroba a podnikání– Vp

slouží pro výrobu, podnikání a skladování - provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy

a) přípustné činnosti:

- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)
- drobné provozovny a služby
- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce (ve venkovských sídlech např. tradiční stodoly)

b) podmíněné

- pohotovostní bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)
- objekty a zařízení občanské vybavenosti

c) nepřípustné činnosti:

- těžba, betonárky, skládky
- živočišná zemědělská výroba
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečisťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než přípustná a podmíněné využití.

Zemědělská výroba – Vz

slouží pro výrobu v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

a) přípustné činnosti:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

b) podmíněné

- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy - ochranné pásmo provozoven bude odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků.
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě, skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů.

c) nepřípustné činnosti:

- jiná než přípustná a podmíněné využití.

Technická vybavenost

slouží k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území

a) přípustné činnosti:

- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)
- hromadné řadové garáže

b) podmíněné

- pohotovostní bydlení

c) nepřípustné činnosti:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- jiná než přípustná a podmíněné využití.

Zeleň soukromá

zahrádky a sady

a) přípustné činnosti:

- současné funkční využití, zahrádky, bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

b) podmíněné

- hřiště

c) nepřípustné činnosti:

- v předzahrádkách – (směrem do návsi či směrem k silnici) jsou jakékoliv drobné stavby včetně bazénů a skleníků nepřípustné)
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu,odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva
- stavby pro bydlení nebo rekreační bydlení

Zeleň veřejná a vyhrazená

parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území

a) přípustné činnosti:

- Území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

b) podmíněné

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

c) nepřípustné činnosti:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Lesy (PUPFL)

a) přípustné činnosti:

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa

b) podmíněné:

- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- těžba nerostných surovin – pouze v dobývacích prostorech a v plochách chráněných ložiskových území, které jsou rozhodnutím o využití území určené k těžbě

c) nepřípustné činnosti:

- jiné než přípustné, popřípadě podmínečně přípustné

Vodní plochy a toky

Jedná se o rybníky, nádrže, řeky, potoky a další vodní plochy. (V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čistění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

a) přípustné činnosti:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)

c) podmíněné:

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou,
- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

d) nepřípustné činnosti:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy a dále funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zemědělský půdní fond (orná půda)
Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost, ostatní plochy)

Orná půda, ostatní plochy a trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny). Území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

a) přípustné činnosti:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- ohrazení pastvin

b) podmíněné:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

c) nepřípustné činnosti:

- mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné oplocení pozemků
- jiné než přípustné popř. podmíněné využití

Pozemky určené pro těžbu nerostných surovin

Dobývací prostory, chráněná ložisková území, plochy určené rozhodnutím o využití území k těžbě

a) přípustné činnosti:

- dosavadní způsob používání pozemků

b) podmíněné:

- těžba a zpracování nerostných surovin -pouze na plochách určených rozhodnutím o využití území k těžbě
- funkční využití dle plánu rekultivací - pouze u vytěžených ploch

c) nepřípustné činnosti:

- jakákoliv stavební činnost

Limity využití území včetně stanovení zátopových území

Výstupní limity navržené územním plánem obce:

- Navržené plochy OP nově navržených staveb technické a dopravní infrastruktury.
- Navržené OP ČOV
- Navrhované limitující OP živočišné výroby– nebude v něm umístěna obytná zástavba až do doby vyhlášení OP ze živočišné výroby, které bude vyhlášeno a spočítáno dle skutečného stavu výroby, dle platných norem a předpisů.
- Navržené vymezení prvků ÚSES

Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

návrh koncepce dopravy

Silnice III. třídy/1502 - nutno řešit drobné směrové a šířkové úpravy III/1501 a Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu umožní bezkolizní průjezd vozidel požární techniky a CO, budou vedeny na veřejných plochách, její minimální šířka mezi oplocením je 10m. Nové pěší propojení do lokality 3 je veřejně prospěšná stavba.

Nová místní komunikace k hájovně je veřejně prospěšná stavba.

Trasa dráhy je v podstatě územně stabilizována a pro návrhové období se nepředpokládají změny spojené s novými výraznými nároky na nové plochy. Plochy pro situování trakčních stožárů a doprovodných objektů zabezpečovacího zařízení, případně protihlukových opatření v blízkosti zástavby. – veřejně prospěšná stavba.

návrh občanského vybavení

Občanská vybavenost bude modernizována na stávajících plochách.

návrh koncepce vodního hospodářství

Koncepce řešení je v souladu s PRVKÚC Jihočeského kraje.

Vodovody a vodní zdroje.

Současný systém zásobování vodou plně vyhovuje pro v současné době napojenou zástavbu a má i kapacitní reservu pro napojení další navrhované zástavby dle územního plánu. Úpravna vody bude rekonstruována.

Do řešení územního plánu je zakreslena zásobovací síť, trasa přívodního řadu a umístění ČS-AT (jižně od obce). V případě nevyhovujícího zásobení pomocí ČS-AT by bylo nutné vybudovat veřejný vodojem typu Aquaglobus na severozápadním okraji sídla (nad ZD).

Po celém zastavěném území Cepu budou vybudovány vodovodní řady zásobovací sítě veřejného vodovodu pro novou zástavbu, slabě dimenzované stávající řady budou rekonstruovány.

Kanalizace a ČOV.

Je zachována jednotná kanalizace s přísným oddělením povrchově tekoucích vod – napájení rybníků. Převážná část obce bude tedy mít oddělení dešťových a splaškových vod.) Pouze v nezbytných případech – západní okraj sídla (+ nová

prolukové lokalita 2)budou dešťové vody odváděny jednotnou kanalizací. Lokalita 3 bude odkanalizována oddílnou kanalizací.
Východní okraj zástavby má odvrácený terén, je zde navržena oddílná kanalizace s přečerpáním. – Lokalita 1 a lokalita 5.
Navržené trasy nové jednotné kanalizační sítě budou vedeny tak, aby bylo možno odkanalizovat převážnou část stávající i celou nově navrhovanou zástavbu a odvést splaškové vody pomocí samospádu (a východní okraj pomocí přečerpání) do nové ČOV.
Je navrženo čištění odpadních vod pomocí jedné centrální ČOV- severozápadní okraj, kam většina odpadních vod dotéká samospádem..
Do doby vybudování centrální ČOV budou odpadní vody i nadále čištěny u jednotlivých budov a rodinných domů, pomocí domovních biologických septiků nebo domovních ČOV.
Vodní toky a plochy.
V návrhu zástavby územního plánu jsou trasy vodotečí i vodní plochy zachovány beze změny.

Je navržen záchytný příkop podél celého jižního okraje zástavby. Záchytný příkop odvede přívalové vody mimo zástavbu obce, přímo do vodoteče. Okolo vodotečí musí být zatravněné plochy- min.4 m od břehu. Pro údržbu vodotečí je nutno ponechat alespoň jednostranně volně přístupný pruh šíře 6m. (Při oplocování pozemků - respektovat)

V malé části katastru (– východní okraj) je zátopové území řeky Lužnice. Budou zde pokud možno trvalé porosty s vyloučením orné půdy. Veškeré zásahy je nutno projednat s ochranou přírody- je zde regionální biocentrum.

návrh koncepce zásobování elektrickou energií

RD lokalita 1 u zemědělského areálu a na severovýchodě (při neelektrickém vytápění) lze napojit ze stávající TS T2.
RD na jihozápadě – lokalita 2 -se napojí ze stávající TS T1, vybuduje se nový kabel NN.
RD na jihozápadě - lokalita 3 - si vyžádají výstavbu nové TS T3.
Ostatní RD na západě – lokalita 4 - se napojí z nové TS T4.
Návrh sítě NN

Stávající sekunderní síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat. Na základě dohody obce s JČE a.s. lze ve vybraných částech obce rekonstruovat venkovní vedení NN kabely do země.

Návrh zásobování plynem

V současné době není obec plynofikována a v dohledné době se s ní nepočítá.

Návrh energetické koncepce je v souladu s energetickou koncepcí krajského programu snižování emisí. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou tedy v řešeném území uvažovány dřevo, uhlí, propan a tepelná čerpadla. Předpokládáme přechod na ekologicky vhodnější paliva a alternativní zdroje.

Koncepce nakládání s odpady

Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma –(Technické služby Třeboň) .

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) budou umístěny v rámci zastavěného území na veřejných plochách. Nebezpečný odpad a velkoobjemový je organizován na uzavřeném sběrném dvoře obecního úřadu Cep u areálu zemědělské výroby.

Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (skládky, spalovny) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Likvidace a nakládání s odpady je v souladu s platnou legislativou.

V řešeném území obce jsou a nadále budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp.recyklace materiálů …

Návrh místního územního systému ekologické stability

Regionální biocentra

1				Cep
Charakter	*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum	Regionální	88,82ha		Les, louka, rybník, ostatní
13				Cep I – Na Ivance
Charakter	*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum	Regionální	121,5ha		Ostatní pl.- těžebna

Regionální biokoridory

21				Podřezanská stoka
Charakter	*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor	Regionální	1,1/100-200m		louka, les
34				Podřezanský rybník
Charakter	*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor	Regionální	1,42/50-60 m		Les, louka,rybník, ostatní pl.

Lokální systém ekologické stability

Lokální biocentra

V řešeném území se nacházejí (nebo se jej dotýkají) následující lokální biocentra:

	2			Na Podřezanské stoce
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	10,82 ha	Les
	3			Na Střední stoce
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	8,52 ha	les
	4			U Rajské cesty
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	4,56 ha	Les
	5			Na Nové Stoce
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	11,36 ha	Les
	6			Petrovce
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	8,81 ha	Les, louka
	7			Pískovna
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	7,10 ha	Les, ostatní pl.
	8			Svatá Barbora
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	16,10 ha	Les, rybník
	9			Ráj
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	16.69 ha	Les
	10			U červeného kříže
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	12,27 ha	Les
	11			U Sv. Adolfa
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	18,99 ha	Les
	12			U modrého kříže
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	7,37 ha	Les
	14			Cep II
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	43,49 ha	Les, ostatní pl.
	15			Starý u Cepu
Charakter		*Význam*	*Velikost*	*Využití*
Biocentrum		Lokální	16,48 ha	Les, louka, rybník

		16			U Pánovy cesty
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	11,54 ha		Les
		17			Synochov
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	13,2 ha		Les
		18			U bílého kříže
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	11,37ha		Les
		19			Storuhy
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	9,57 ha		Les, ostatní pl.
		20			Hrbaté
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	19,97 ha		Les, louka, rybník, ostatní pl.

Lokální biokoridory

V řešeném území se nacházejí tyto lokální biokoridory:

		22			Za Panským
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	0,9/50-80		Louka, les, rybník
		23			Hrachovištský potok
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,75/40-60 m		Les, rybník, orná
		24			Střední stoka
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,25/50-60 m		Les
		25			Nová stoka
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	2,56/50-60 m		Les
		26			U ráje - Pekelná
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	3,92/50-110 m		Les, louka
		27			U Kanděrky
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,67/50-60 m		Les
		28			K modrému kříži
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,42/50-60 m		Les

29					Nový u Cepu
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	0,91/70-100m		Les, rybník
30					U staré paseky
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,65/50-60 m		Les
31					Střední stoka
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,42/50-60 m		Les
32					Ochoz
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	2,61/30-90 m		Les
33					Borský rybník
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	0,45/50-90 m		Les, rybník

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i **interakční prvky**.

funkční:

Název	
U Cepské myslivny	35
Slavíček	36
Jesenský rybník	37

nefunkční:

Název	

Prvky územního systému ekologické stability

V ÚPO se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

(a) Pro využití funkčních ploch biocenter

a) přípustné činnosti:

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) podmíněné:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, záměr činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

(b) Pro využití nefunkčních ploch biocenter

a) přípustné činnosti:

využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného cílového stavu nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) podmíněné:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, funkční využití, které by znemožnilo nebo ohrozilo funkčnost nebo budoucí funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, záměr činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Za) Pro využití funkčních ploch biokoridorů

a) přípustné činnosti:

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES,jiné jen pokud nemůže ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) podmíněné:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, dílní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Zb) Pro využití nefunkčních ploch biokoridorů

a) přípustné činnosti:

využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

b) podmíněné:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, dílní činnost v CHLÚ, atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Seznam veřejně prospěšných staveb dle výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

DOPRAVA:

D01- úpravy silnice III/1501 včetně napojení místních komunikací + podél stávající trasy příjezdu jednostranný chodník.

D02- parkoviště u obecního úřadu

D03- místní komunikace k hájence Cep.

D04- elektrifikace trati Veselí n. L – Č. Velenice - Plochy pro situování trakčních staveb, zabezpečovacího zařízení, případně protihlukových opatření

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

W – Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově zastavitelné lokalitě

W01 – Přeložka hlavního přívodu do obce

W02- Záchytný příkop

W03- Plocha pro nový propustek pod silnicí III/1502

K- nové kanalizační řady splaškové kanalizace, včetně přečerpacích stanic –

K01- čistírna odpadních vod

K02- Čerpací stanice

K03- Přepojení povrchově tekoucích vod- napájení rybníků.

E01 rozvodnice TS T3 včetně připojení

E02 rozvodnice TS T4 včetně připojení

Požadavky na nutné asanační zásahy

Nejsou

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA			
Územní plán obce C E P ÚPO byl schválen:			
Schvalující orgán	Pořizovatel	Projektant	Nadřízený orgán
Zastupitelstvo obce C E P starosta obce C E P Ing.Jan Vobejda Datum: 14.5.2006 Pod číslem usnesení: 3/2006 OBEC C E P	Obecní úřad C E P zastoupený MěÚ Třeboň, odbor územního plánování a architektury Ing.K.Vovsová MĚSTSKÝ ÚŘAD 13 TŘEBOŇ	ing.arch.Štěpánka Ťukalová UA PROJEKCE, Boleslavova 30 České Budějovice 370 06 AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ING.ARCH. ŠTĚPÁNKA ŤUKALOVÁ ČKA 01 151 ČESKÁ REPUBLIKA	Krajský úřad Jihočeský Kraj odbor územního plánování, stavebního řádu a investic Stanovisko k návrhu vydáno dne: Pod číslem jednacím: KÚJCK 125961/2006/OÚP1/2

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

CEP

TEXTOVÁ ČÁST

Září 2005

urbanisticko architektonická UA PROJEKCE

Pořizovatel :	Městský úřad Třeboň
Zpracovatel :	UA PROJEKCE, Boleslavova 30, Č.Budějovice 370 06
Termín:	září 2005
vedoucí projektant :	Ing.arch.Štěpánka Ťukalová
spolupráce :	ing.V. Kolářová, p.Soňa Beranová
doprava :	ing. Lumír Zenkl
zásobování elektřinou:	ing.Josef Karpyta
voda a kanalizace :	Z.Škrov
záhor ZPF :	Ludmila Studihradová

Obsah:

A. Základní údaje
a. Hlavní cíle řešení 4
b. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a konceptu řešení územního plánu obce 4
c. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska územního plánu obce 4
d. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování 4

B. řešení územního plánu:
a). Vymezení řešeného území podle katastrálních území 5
b). Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
Základní předpoklady a podmínky vývoje obce 5
Doprava 5
Zásobování plynem 6
Vodohospodářské poměry 6
Zásobování elektřinou 6
Civilizační hodnoty, obyvatelstvo 7
Přírodní hodnoty 7
Kulturní hodnoty 8
c). Návrh urbanistické koncepce 8
d). Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití 9
e) Limity využití území včetně stanovených zátopových území 16
f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území 16
g) Návrh koncepce dopravy 17
Návrh občanského vybavení 18
Návrh koncepce vodního hospodářství 18
Návrh koncepce zásobování elektrickou energií 19
Návrh koncepce zásobování plynem 20
Návrh koncepce nakládání s odpady 20
h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění 20
i.) Návrh místního územního systému ekologické stability 21
j.) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav 27
k.) Návrh řešení požadavků CO 28
l.) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí 29
l.) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL 30
m.) Návrh lhůt aktualizace 32

C. Číselné údaje 33

D. Závazná část ve formě regulativů

A. Základní údaje

a.) Hlavní cíle řešení

Územní plán obce řeší funkční využití ploch, zásady organizace území, koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Stanoví koncepci rozvoje, dopravní obslužnosti, technickou infrastrukturu, řešení volné krajiny včetně plánu ÚSES.

b.) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a konceptu řešení územního plánu obce

Obec Cep nemá zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci.

Řešené území je součástí VÚC Českobudějovická aglomerace. Nadregionální a regionální ÚSES byl respektován. Územní systém ekologické stability je rozpracovaný ing. Václavem Škopkem.

c.) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska územního plánu obce

Připomínka obce Cep na zakreslení plochy 1-pro rekreaci a sport byla po dohodě s obcí vypuštěna. Veškeré ostatní připomínky byly respektovány.

d.) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území a jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i vytvořeny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek, ochranu hodnot kulturního dědictví. Řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy. Přírodní hodnoty, které jsou vymezeny plochami prvků ÚSES jsou respektovány. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚPO.

Návrhem územního plánu je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí.

B. řešení územního plánu:

a.) Vymezení řešeného území podle katastrálních území

Řešené území je v rozsahu správního území - tj. katastrální území obce Cep- 3550 ha. Cep nemá žádné místní části.

Sousední katastry spadají pod tyto obce :

Okres Jindřichův Hradec – (Branná) – Třeboň, Majdaléna, Suchdol nad Lužnicí,
Okres Č.Budějovice – Jílovice

b.) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce, ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Obecné zhodnocení

Sídlo Cep je položeno stranou hlavních cest, má obytnou, zemědělskou i rekreační funkci. Centrální prostor návsi má příjemné měřítko okolní obytné zástavby, Kaple svatého Jana Křtitele na tvoří hlavní dominantu Prostor návesního rybníka s poloostrůvkem, obytná zástavba na návsi, vzrostlé stromy, kaple, jsou hlavní hodnoty sídla.

DOPRAVA

V katastru obce prochází státní silnice III. třídy/1502 z Chlumu u Třeboně na Hracholusti, jedná se o silnici veskrze místního dopravního významu s poměrně malou intenzitou dopravy s poměrně malým počtem dopravních závad vesměs bodového charakteru. Je vedena středem sídla, její směrové a výškové parametry nebudou v nejbližší době 10ti let měněny. Do budoucna se nepočítá s podstatnějším zvýšením dopravní zátěže ani změnou trasy.

Ve východní části katastru vede I/24 Třeboň – Velenice. (Mimo katastr a řešené území západně vede II/154 Třeboň – Nové Hrady)

Hromadná doprava osob bude zabezpečována především autobusy. Zastávka autobusu je v centru na hlavní silnici. Pro rovinatý terén jsou velmi využívána jízdní kola. Nejbližší vlakové nádraží Suchdol nad Lužnicí je v Majdaleně. (6km).

Obnova zemědělských a lesních cest má velký význam pro krajinu a její údržbu. Zde je nutno počítat rovněž s cykloturistickým provozem. Značené cyklotrasy jsou přes Cep vedeny – jsou vyznačeny v mapě.

Trasa železnice směr Velenice je vedena podél silnice I/ 24.

Železniční zastávka Chlum u Třeboně je právě na katastru obce Cep. Vlečka a nákladní železniční doprava je využívána především Sloupárnou v Majdaléně a pro lesní kupisky....

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec není plynofikována. S plynofikací obce se v současné době neuvažuje. Nejbližší plynofikované místo je u Majdaleny a v Suchdole nad Lužnicí. Pouze malé část obyvatel používá PB plyn pro vaření.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Vodovody a vodní zdroje.

Provozovatelem veřejného vodovodu na území obce Cep je obecní úřad Cep, je napojena převážná část zástavby a zemědělský areál. Vzhledem k výborné kvalitě podzemní vody je vodovodní systém vybaven pouze čerpací stanicí a tlakovou nádobou. V současné době se projevují periodicky závady ve kvalitě vody na koncích vodovodních větví v obsahu Fe.

Současný systém zásobování vodou plně vyhovuje pro v současné době napojenou zástavbu a má i kapacitní reservu pro napojení další navrhované zástavby dle územního plánu.

Kanalizace a ČOV.

Provozovatelem jednotné kanalizace na území sídla Cep je obecní úřad Cep. Kanalizace ze západní, větší části zastavěného území Cepu je vyústěna do místní otevřené vodoteče. Východní, menší část zástavby, je odkanalizována pomocí nově postavené kanalizace zaústěné do zatrubněné meliorační stoky. Splaškové vody z celé zástavby jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků a žump. Čistírna odpadních vod není vybudována.

Zemědělský areál má vlastní systém kanalizace a likvidace odpadních vod ze zemědělského areálu.

Vodní toky a plochy.

Přirozeným vodním recipientem jsou malé místní vodoteče, vtékající do potoka Podřezanská stoka, povodí Zlaté stoky. Čísla hydrologického povodí v řešeném území jsou 1-07-02-032, -033. Celé řešené území obce Cep patří do hlavního povodí toky Lužnice.

Přímo v zástavbě Cepu je vybudováno cca pět menších vodních ploch (rybníčků), plněných vodou z okolního terénu a z kanalizace. Vodní plocha na návsi tvoří výraznou dominantu celé obce. Největší vodní plochou v blízkém okolí obce je rybník „Nový Lipenský" (Podřezanský) o ploše vodní hladiny 60ha a obsahu vody 705 tisíc m^3.

Inundace.

Přímé ohrožení stávající zástavby velkou vodou z vodoteče prakticky nehrozí. Pouze v případě přelití nebo protržení hrází rybníků v zástavbě Cepu mohou být ohroženy místní povodní některé obytné a rekreační objekty pod hrázemi rybníků.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V obci se nacházejí 2 transformační stanice - TS T1 (obec) a TS T2 (Zemědělský areál). Sekunderní síť je provedena venkovním vedením a vyhovuje stávajícímu zatížení. Kmenová linka 22 kV je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni částečnou rezervu výkonu.

Elaborát konceptu ÚP obce Cep zahrnuje zpracování a zakreslení stávajících venkovních vedení 22 kV s trafostanicemi 22/0,4 kV, včetně ochranných pásem do mapových podkladů v měřítku 1 : 2000. Dále je součástí stanovení energetické koncepce, výpočet výkonových bilancí a návrh rozvoje sítě VN.

Civilizační hodnoty

Nejstarší zmínka o Cepu je cca 600 let stará – je z roku 1404

V obci je tato občanská vybavenost : Objekt obecního úřadu, bývalá škola, hostinec, sál pro cca 80 lidí, požární zbrojnice. Prodejna smíšeného zboží je soukromá. Škola (1.-5. stupeň je v Branné), mateřská škola, zdravotní středisko jsou v Třeboni. Kostel u hřbitův jsou v Suchdole nad Lužnicí

Rekreace a sport: Nohejbalové hřiště a tenisové hřiště je na návsi, víceúčelové hřiště je u bývalé školy. Pro rekreaci je využíván Podřezanský rybník, pískárny u Maldalény.

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND, ZAMĚSTNANOST

Nejvíc obyvatel má sídlo na konci 19. století a začátku století 20..Největší úbytek obyvatel nastal po 2. sv. válce. V srpnu 2003 žije v obci Cep 185 trvale bydlících osob. Ekonomicky aktivních obyvatel je cca cca 90 tj cca 50%. Je zde 94 domů z ního je 114 bytů a 32 rekreačních chalup (cca 65 chalupářů).

V sídle je dnes cca 10 pracovních příležitostí. Místním zdrojem pracovních příležitostí je soukromá zemědělská výroba – cca 6 míst, dále je zde nábytkářství Hadač, prodejna smíšeného zboží, hostinec.

Za zaměstnáním vyjíždí lidé především do Majdalény – sloupárna (5 lidí), Chlum u Třeboně (2 lidé), dále do Suchdola (7km – elektrotechnika Muller)), Třeboně (14 km – lázně, Otavan). Zájem o novou výstavbu není velký.

Přírodní hodnoty

Katastr je v území středního radonového rizika.

Obec Cep se nachází jihovýchodně od Třeboně. Celý katastr leží v CHKO Třeboňsko. Turisticky je tato oblast pro rovinatý terén využívána hojně cykloturisty. Vede zde cyklostezka z Třeboně na Majdalenu. Průměrná nadmořská výška obce Cep je 461 m.n.m .

V katastru je Podřezanský rybník o rozloze 60ha, který je využíván k vodním sportům a rekreaci. Zdejší rybníky jsou propojeny systémem stok (Borská, Střední, Klajní, Podřezanská), které jsou napojeny na Zlatou stoku. Mezi větší rybníky patří Nový a Starý u Cepu, dále sem patří i pískárna u Majdaleny.

Chráněná území:

CHKO Třeboňsko.

Přírodní rezervace Na Ivance.

Natura 2000- Ptačí oblast Třeboňsko

Natura 2000- Evropsky významná lokalita – Třeboňsko střed

Natura 2000- Evropsky významná lokalita – Cepská pískovna a okolí

Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů (rašelina)

CHOPAV Třeboňská Pánev

Na západním okraji je veden nadregionální biokoridor– podél Lužnice. Regionální biocentrum je převážně na sousedním katastru – je zde podstatný návrh na jeho rozšíření – na katastr obce Cep – (po vytěžení.) Místní plán ÚSES je zpracován ing. Wimmerem. Prvky ÚSES jsou vedeny převážně mimo zastavěné území sídla

Kulturní hodnoty

Kulturní památky a památkově chráněné objekty

Cep	číslo rejstříku
Zemědělská usedlost č.p.10	3- 5693

Hodnoty území

Kaple na návsi a objekty s architektonickými prvky na fasádě. Prostor návsi je hodnotným urbanistickým prostorem.

Území je v oblasti možných archeologických nálezů. Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s archeologickým pracovištěm Památkového ústavu v českých Budějovicích. Případný rozsah archeologické pomoci bude specifikován odborným archeologickým pracovištěm.

c.) Návrh urbanistické koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém katastru. Jedná se zejména o vymezení nových funkčních ploch. Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla – tj. venkovský charakter zástavby. Bude respektována okolní zástavba (výjimka nových objektů). Budou zachovány předpoklady pro identitu a nezaměnitelnost urbanistických prostorů sídla. Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců. Ve volné krajině jsou dopleteny polní a lesní cesty jsou naznačeny záhumenní cesty.

d.) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Vymezení zastavitelného území Z hlediska zastavitelnosti je řešené území rozděleno na:

- Zastavitelné území v souhrnu tvoří současně zastavěné a zastavitelné území.

-současně zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke nejpřímu funkčními využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území (viz grafická část).

-zastavitelné území - rozumí se veškerá území zastavěná a navržená touto ÚPD k zastavění

- Nezastavitelné území (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavitelném území lze realizovat jen stavby liniové a bodové infrastruktury (technické i dopravní), stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod.. , stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů -Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce.

Popis funkčních ploch:

Plochy dopravního vybavení
Bydlení
Smíšené území bydlení a podnikání
Občanská vybavenost
Rekreace a sport
Výroba a podnikání
Zemědělská výroba
Technická vybavenost
Zeleň soukromá
Zeleň veřejná a vyhrazená
Lesy (PUPFL)
Vodní plochy
Zemědělský půdní fond (orná půda, ostatní plochy, trvalý travní porost)
Pozemky určené pro těžbu nerostných surovin
Prvky územního systému ekologické stability

Přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a) Přípustné– realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je základní náplní území. Základní funkce je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b) Podmíněné -využití – nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činnost. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším ztvárněním charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy)

nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c) Nepřípustné – nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚPO). Mimo činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

-využití funkčních ploch jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Plochy dopravního vybavení

slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty) plochy železnice, plochy vodní dopravy, letecké dopravy.

a) přípustné činnosti:

-vybavení parkovišť (kiosky apod.)

b) podmíněné:

-podmíněně přípustné je umisťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nemá zhoršit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by tyto stavby umisťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

c) nepřípustné činnosti:

-jiná než hlavní funkce území je nepřípustná.

Bydlení - B

Základní funkční využití: - zóna slouží pro bydlení

- přípustné činnosti:

- rodinný dům nebo bytový dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu)
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – ve stávajících objektech, nové přístavby do 50m²
- plochy místních komunikací včetně chodníků a vedení inženýrských sítí- místní komunikace jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení

b) podmíněné:

-zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost

-podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

- chov domácího zvířectva – (především na území Hvožďan a Senožat) ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

c) nepřípustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských , pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce, ochranou a příslušnými hygienickými normami)

-stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory

- [illegible] stavby občanského vybavení
- [illegible] stavby pro dopravu
- [illegible] stavby technického vybavení
- [illegible] přípustné a podmíněné využití.

Smíšené území bydlení a podnikání – S b+p

[illegible] k bydlení, včetně podnikání (řemesla, drobné výrobní provozovny)

a) přípustné činnosti:

- služby občanské vybavenosti
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- skladové služby nerušící obytnou zástavbu

b) podmíněné:

- pouze podnikání – bez bydlení
- pouze bydlení – bez podnikání

c) nepřípustné činnosti:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod…
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Občanská vybavenost Ov

[illegible] pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti [illegible] charakteru

a) přípustné činnosti:

- [illegible] i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
- [illegible], tělocvičny, sportovní zařízení -fitcentra, tělocvičny …, kulturní centra
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím [illegible] bude řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- [illegible] parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

b) podmíněné:

- byt majitele, správce

c) nepřípustné činnosti:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- [illegible] činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými

Rekreace a sport - R

[illegible] zařízení – krytá i otevřená sportoviště

a) přípustné činnosti:

- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, [illegible] nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

b) podmíněné:

- byt majitele, správce

c) nepřípustné činnosti:

- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- skladové služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosové a autokrosové dráhy, ostatní hlučné provozy
- provozy produkující zápach (živočišná výroba)

Výroba a podnikání– Vp

Využití pro výrobu, podnikání a skladování - provoz těchto podnikatelských aktivit nesmí narušovat stávající a navrhované obytné plochy

a) přípustné činnosti:

- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)
- drobné provozovny a služby
- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce (venkovských sídlech např. tradiční stodoly)

b) podmíněné

- pohotovostní bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)
- objekty a zařízení občanské vybavenosti

c) nepřípustné činnosti:

- těžba, betonárky, skládky
- chovatelská zemědělská výroba
- stavby a zařízení, které vedou k emitování znečisťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace v případě překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než přípustná a podmíněné využití.

Zemědělská výroba – Vz

Využití pro výrobu v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, zemědělské školky

a) přípustné činnosti:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

b) podmíněné

- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy - ochranné pásmo provozoven bude odsouhlaseno vlastníky dotčených pozemků.
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě, skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů.

c) nepřípustné činnosti:

- jiná než přípustná a podmíněné využití.

Technická vybavenost

využití k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území

a) přípustné činnosti:

– výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)

–formalitné řadové garáže

b) podmíněné

– přechodnostní bydlení

c) nepřípustné činnosti:

–bydlení, zdravotnictví, sociální služby

–sport a rekreace

–jiná než přípustná a podmíněné využití.

Zeleň soukromá

zahrádky a sady

a) přípustné činnosti:

–doplňkové funkční využití, zahrádky, bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

–objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb

– vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.

–všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

b) podmíněné

–není

c) nepřípustné činnosti:

– v přednízahrádkách – (směrem do návsi či směrem k silnici) jsou jakékoliv drobné stavby včetně bazénů a skleníků nepřípustné)

–všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby

–skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu,odstavení motorových vozidel

–chov domácího zvířectva

–stavby pro bydlení nebo rekreační bydlení

Zeleň veřejná a vyhrazená

parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území, hřbitov včetně staveb doplňujících část využití území

a) přípustné činnosti:

- Území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- Stávající a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- Veřejné pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

b) podmíněné:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.
- Mimo (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

c) nepřípustné činnosti:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, které nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Lesy (PUPFL)

a) přípustné činnosti:

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa

b) podmíněné:

- stavby seníků, včelínů apod.
- umístění liniových staveb
- těžba nerostných surovin – pouze v dobývacích prostorech a v plochách chráněných ložiskových území, které jsou rozhodnutím o využití území určené k těžbě

c) nepřípustné činnosti:

- jiné než přípustné, popřípadě podmínečně přípustné

Vodní plochy a toky

Jedná se o rybníky, nádrže, řeky, potoky a další vodní plochy. (V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čistění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

a) přípustné činnosti:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)

c) podmíněně:

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou,
- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

d) nepřípustné činnosti:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy a dále funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zemědělský půdní fond (orná půda)

Zemědělský půdní fond (trvalý travní porost, ostatní plochy)

Orná půda, ostatní plochy a trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny). Území určená pro intenzivní/extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se výhradně mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

a) přípustné činnosti:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- ohrazení pastvin

b) podmíněně:

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce pro ochranu zvěře, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změnu funkčního využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

d) nepřípustné činnosti:

- mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné oplocení pozemků
- jiné než přípustné popř. podmíněné využití

Pozemky určené pro těžbu nerostných surovin

Dobývací prostory, chráněná ložisková území, plochy určené rozhodnutím o využití území k těžbě

a) přípustné činnosti:

- dosavadní způsob používání pozemků

b) podmíněně:

- těžbu a zpracování nerostných surovin -pouze na plochách určených rozhodnutím o využití území k těžbě
- funkční využití dle plánu rekultivací - pouze u vytěžených ploch

d) nepřípustné činnosti:

- jakákoliv stavební činnost

40 limity využití území včetně stanovení zátopových území

Limity vstupní jsou stanoveny jsou stanoveny právními předpisy a správními rozhodnutími. – viz výkres limitů a hlavní výkres (Zátopové území Q100u Lužnice, OP inženýrských sítí, OP komunikace, OP železnice, OP lesa, CHKO Třeboňsko, Přírodní rezervace Na Ivance, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů (rašelina)).

Výstupní limity **navržené územním plánem obce:**

- Ochranné plochy OP nově navržených staveb technické a dopravní infrastruktury.
- Ochranné OP ČOV
- Ochranné limitující OP živočišné výroby– nebude v něm umístěna obytná zástavba až do doby vyhlášení OP ze živočišné výroby, které bude vyhlášeno a upraveno dle skutečného stavu výroby, dle platných norem a předpisů.
- Ochranné vymezení prvků ÚSES

Přehled a charakteristika vybraných ploch v zastavěném území

Vymezení ploch pro zastavitelné území je dáno hranicí současně zastavěného a novým hranice zastavitelného území.- **K. ú. Cep:**

Plocha	funkce	ha
1.	B-RD	1,65
2.	B-RD	0,68
3.	B-RD	2,94
4.	B-RD	2,50
5.	B-RD	0,91
6.	Smp- bydlení + podnikání	0,81
7.	Smp- bydlení + podnikání	0,90
8.	TK-ČOV	0,5
9.	D-komunikace obslužná	0,45
10.	D-komunikace obslužná	0,75
11.	Smp- bydlení + podnikání	0,85
	C E L K E M	**12,94**

Celkově se jedná o 12,94 ha půdy,
z toho 12,57 ha půdy ze ZPF, ostatní plocha 0,38ha

Lokality 1,5 – nutno vybudovat oddílnou kanalizaci a čerpací stanici.
Lokality 2 je nutno vybudovat jednotnou kanalizaci.
Lokality 3 je nutno vybudovat oddílnou kanalizaci a TS 3.
Lokality 4 je nutno vybudovat oddílnou kanalizaci a čerpací stanici (provizorní domovní ČOV v lok.1.), dále TS4.

g. návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

g.1.návrh koncepce dopravy

[illegible]

Silnice III. třídy/1502 z Chlumu u Třeboně na Hrachoviště je vedena [illegible] sídla, její směrové a výškové parametry nebudou v nejbližší době 10ti let [illegible]. Do budoucna se nepočítá s podstatnějším zvýšením dopravní zátěže ani [illegible]. Silnice **III/třídy** by měly být mimo zastavěná území sídla upravena do [illegible] parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). Jejich [illegible] úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**. Ty by [illegible] postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny [illegible] jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m). Silnice III. třídy/1502 - [illegible] směrové a šířkové úpravy III/1501 a doplnit alespoň [illegible] chodníkem. - jako veřejně prospěšná stavba.

Ve východní části katastru vede silnice **I/24 Třeboň – Velenice.**

Stávající a navrhovaná síť **místních a účelových komunikací** je nutno opravit [illegible] nově zpevnit povrch, případně vybudovat výhybiště. Tyto komunikace [illegible] charakter **obslužných komunikací funkční třídy C 3 .** Nové trasy [illegible] komunikací jsou orientační. Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu [illegible] bezkolizní průjezd vozidel požární techniky a CO, budou vedeny na [illegible] plochách, její minimální šířka mezi oplocením je 10m. Pěší soudky je [illegible] zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť [illegible] důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců. [illegible] propojení do lokality 3 je veřejně prospěšná stavba.

Nová místní komunikace k hájovně je veřejně prospěšná stavba.

Parkoviště nejsou jasně vymezena, plošně však existují. Podnikatelské aktivity [illegible] mít rovněž před vstupy či na vlastním pozemku dostatečné odstavné plochy. [illegible] doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže [illegible] pouze na vlastních pozemcích k RD.

Ve východní části katastru je vedena železniční trať Veselí n. L – Č. Velenice, [illegible] je zařazena do kategorie celostátních drah. Přenáší v území jak tranzitní tak [illegible] dopravní vztahy v osobní i nákladní dopravě – odbočná větev IV. [illegible] koridoru. V současné době jednokolejná neelektrizovaná železniční trať [illegible] elektrifikována, včetně modernizace sdělovacího a zabezpečovacího systému [illegible] tratí a stanice pro zvýšení rychlosti. Trasa dráhy je v podstatě územně [illegible] a pro návrhové období se nepředpokládají změny spojené s novými [illegible] na nové plochy. Plochy pro situování trakčních stožárů a [illegible] objektů zabezpečovacího zařízení, případně protihlukových opatření [illegible] zástavby. – veřejně prospěšná stavba. Obvod dráhy a ochranné pásmo [illegible] respektováno.

Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného [illegible] některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. [illegible] před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády) [illegible] 1. lednu 2001, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve [illegible] i vnitřním prostředí. Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem [illegible] okolo komunikace minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP [illegible] (15m). Nezasahují do nové obytné zástavby.

Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce [illegible].

g.2. návrh občanského vybavení

Občanská vybavenost bude modernizována na stávajících plochách.

g.3. návrh koncepce vodního hospodářství

Koncepce řešení je v souladu s PRVKÚC Jihočeského kraje.

Vodovody a vodní zdroje.

Pro další vývoj sídla Cep jsou zajištěny dostatečné vodní zdroje kvalitní pitné vody pro celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Současný systém zásobování vodou pitné vyhovuje pro v současné době napojenou zástavbu a má i kapacitní rezervu pro napojení další navrhované zástavby dle územního plánu. Úpravna vody není rekonstruována.

Do řešení územního plánu je zakreslena zásobovací síť, trasa přívodního řadu a umístění ČS-AT (jižně od obce). V případě nevyhovujícího zásobení pomocí ČS-AT je nutné vybudovat veřejný vodojem typu Aquaglobus na severozápadním okraji sídla (nad ZD).

Pro celém zastavěném území Cepu budou vybudovány vodovodní řady zásobovací sítě veřejného vodovodu pro novou zástavbu, slabě dimenzované stávající řady budou rekonstruovány. Vodovodní síť veřejného vodovodu je navržena tak, aby bylo možno zásobovat celou stávající i nové navrhovanou zástavbu. Trasy nové vodovodní sítě jsou vedeny převážně po veřejných plochách a komunikacích (místní).

Kanalizace a ČOV.

Obec Cep je položena tak, že přirozený spád terénu ji rozděluje na dvě části. Stávající zástavba je mírně sklonitý.

V koncepci je zachována jednotná kanalizace s přísným oddělením povrchově srážkových vod – napájení rybníků. Povrchově tekoucí vody budou odváděny samostatným potrubím Stávající úsek společné kanalizace bude nahrazen úsekem nové jednotné kanalizace ve stávajícím potrubí budou vedeny pouze povrchové srážkové vody.

Tato srážková kanalizace sloužící k napájení rybníků, je vedena středem obce, převážná část zástavby může tedy povrchové dešťové vody odvádět zaústěním do této srážkové kanalizace. (Převážná část obce bude tedy mít oddělení dešťových a splaškových vod.) Pouze v nezbytných případech – západní okraj sídla (+ nová rezidenční lokalita 2)budou dešťové vody odváděny jednotnou kanalizací. Lokalita 3 není odkanalizována oddílnou kanalizací.

Severní okraj zástavby má odvrácený terén, je zde navržena oddílná kanalizace s čerpáním. – Lokalita 1 a lokalita 5. - Na kanalizační síti jsou 2 malé podzemní čerpací stanice typového provedení, odsud bude čerpáno do 2. kanalizačního provedení a dále již samospádem na ČOV. (Lokalita 1 - Stávající nová kanalizace v této lokalitě je pouze splašková, dešťové vody je nutno důsledně oddělit a vybudovat zde novou dešťovou kanalizaci nebo odvádět dešťové vody na terén a mimo zastavěné území zatravněným příkopem do vodoteče.)

Navržené trasy nové jednotné kanalizační sítě budou vedeny tak, aby bylo možno odkanalizovat převážnou část stávající i celou nově navrhovanou zástavbu a odvést splaškové vody pomocí samospádu (a východní okraj pomocí přečerpání) do nové ČOV. Trasy navržené jednotné kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných pozemcích, podél komunikací a nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky.

Navrženo čištění odpadních vod pomocí jedné centrální ČOV- severozápadní okraj, kam většina odpadních vod dotéká samospádem..
Do doby vybudování centrální ČOV budou odpadní vody i nadále čištěny u stávajících budov a rodinných domů, pomocí domovních biologických septiků nebo domovních ČOV. (Tyto, pokud budou sloužit pro několik objektů, mohou být umístěny – do doby vybudování centrální ČOV) umístěny na místech ČS).

Vodní toky a plochy.
V návrhu zástavby územního plánu jsou trasy vodotečí i vodní plochy zachovány bez změny.

Při přívalových deštích dochází k rozlití přívalové dešťové vody na jižním okraji zástavby. Je navržen záchytný příkop podél celého jižního okraje zástavby . Dešťová voda je svedena do místní malé vodoteče, protékající stávajícím rybníčkem a dále po severním okraji ZD do stoky, která obtéká sídlo po východním okraji zástavby. Propustek pod silnicí III. třídy je nutno nově vybudovat. Záchytný příkop odvede přívalové vody mimo zástavbu obce, přímo do vodoteče. Okolo vodotečí musí být zachovány plochy- min.4 m od břehu. Pro údržbu vodotečí je nutno ponechat alespoň zachovaný volně přístupný pruh šíře 6m. (Při oplocování pozemků - respektovat)

V malé části katastru (– východní okraj) je zátopové území řeky Lužnice. Zde je pokud možno trvalé porosty s vyloučením orné půdy. Veškeré zásahy je nutno projednat s ochranou přírody- je zde regionální biocentrum.

g.4. návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Plynové kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů. U obytných objektů je nutno postupně omezit znečisťování ovzduší v obci přechodem na vytápění ušlechtilými palivy a využitím obnovitelných zdrojů a alternativních zdrojů energie ve stávajících zdrojích znečišťování. Respektovat zákon č. 86/2002 Sb.

Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se nepředpokládá stagnace respektive mírný nárůst spotřeby elektřiny. Uvažuje se nárůst spotřeby jen cca 1-2% ročně a to jen při realizaci nové zástavby. V menších obcích nepředpokládáme stagnaci. Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací *Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií* předpokládáme úspory ve spotřebě. Jediným distributorem elektrické energie je zde JČE a.s., zastoupená Provozní správou Jindřichův Hradec.

Nové sítě VN

Nové VN sítě v obci plně vyplývá z níže uvedené výkonové bilance. S ohledem na nerealizované vytápění se předpokládá větší nárůst spotřeby elektrické energie. Pro rozvoj stávajících rozvodných sítí a zajištění příkonu pro novou zástavbu je po konzultaci s JČE a.s. nutné dodržet následující podmínky:

RD na lokalitu 1 u zemědělského areálu a na severovýchodě (při neelektrickém vytápění) lze napojit ze stávající TS T2.

RD na jihozápadě – lokalita 2 -se napojí ze stávající TS T1, vybuduje se nový kabel VN.

RD na jihozápadě - lokalita 3 - si vyžádají výstavbu nové TS T3.

Nové RD na západě – lokalita 4 - se napojí z nové TS T4.

Návrh sítě NN

Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat. Na základě dohody obce s JČE a.s. lze ve vybraných částech obce rekonstruovat venkovní vedení NN kabely do země.

Provoz kabelové sítě smyčkový, provoz vrchní sítě paprskový.

g.5. Návrh zásobování plynem

V současné době není obec plynofikována a v dohledné době se s ní nepočítá.

Velká zátěže emisí v katastru nejsou (pouze lokální zdroje –několik menších [illegible] paliva u obytné zástavby). Tyto ve velké míře používají dřevo. Nabízí [illegible] možnosti využívání dřevní hmoty, např. i ve společném zdroji pro více [illegible] topného oleje, propanu nebo ojediněle elektřiny. [illegible] zplynovací kotle. Předpokládáme že určitá část ročních spotřeb tepla [illegible] pomocí duplikových zařízení, využívaných obnovitelné druhy energie.

Návrh energetické koncepce je v souladu s energetickou koncepcí krajského [illegible] snižování emisí. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou [illegible] územím uvažovány dřevo, uhlí, propan a tepelná čerpadla. [illegible] přechod na ekologicky vhodnější paliva a alternativní zdroje.

Koncepce nakládání s odpady

Pro [illegible] KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob. Svoz [illegible] domovního odpadu zajišťuje odborná firma –(Technické služby Třeboň) .

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) budou umístěny v rámci [illegible] území na veřejných plochách. Nebezpečný odpad a velkoobjemový je [illegible] na uzavřeném sběrném dvoře obecního úřadu Cep u areálu zemědělské [illegible]

Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (skládky, spalovny) se na [illegible] nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Likvidace a [illegible] odpady je v souladu s platnou legislativou.

V rámci území obce jsou a nadále budou podporovány inovační zařízení, [illegible] technologie, resp.recyklace materiálů …

h.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Ložiska nerostných surovin popř. stará důlní díla a dobývací prostor na území [illegible] představují evidovaná ložiska štěrkopísků. Viz mapa širších vztahů. Jde [illegible] těžbu – z vody, firma Hanson ČR, a.s., Štěrkovny a pískovny Veselí [illegible]

[illegible] :

[illegible] Cep2 (91,78ha)

[illegible] Cep II (61,24ha)

[illegible] 0001 Cep I (19,07ha)

[illegible] 0002 Cep II (3,14ha).

I.) Návrh místního územního systému ekologické stability

Plán místního územního systému ekologické stability v řešeném území byl zpracován, autorem je Ing. Jiří Wimmer.
Respektovány jsou prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Prvky ÚSES jsou vymezeny v mapě. Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- zachování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové odděleni
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny
- zachování významných krajinných fenoménů

Regionální biocentra

1				Cep
Charakter	*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum	Regionální	88,82ha		Les, louka, rybník, ostatní
13				Cep I – Na Ivance
Charakter	*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum	Regionální	121,5ha		Ostatní pl.- těžebna

Regionální biokoridory

21				Podřezanská stoka
Charakter	*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor	Regionální	1,1/100-200m		louka, les
34				Podřezanský rybník
Charakter	*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor	Regionální	1,42/50-60 m		Les, louka,rybník, ostatní pl.

Lokální systém ekologické stability

Lokální biocentra

V řešeném území se nacházejí (nebo se jej dotýkají) následující lokální biocentra:

	2				Na Podřezanské stoce
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	10,82 ha		Les
	3				Na Střední stoce
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	8,52 ha		les
	4				U Rajské cesty
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	4,56 ha		Les
	5				Na Nové Stoce
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	11,36 ha		Les
	6				Petrovce
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	8,81 ha		Les, louka
	7				Pískovna
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	7,10 ha		Les, ostatní pl.
	8				Svatá Barbora
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	16,10 ha		Les, rybník
	9				Ráj
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	16.69 ha		Les
	10				U červeného kříže
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	12,27 ha		Les
	11				U Sv. Adolfa
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	18,99 ha		Les
	12				U modrého kříže
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	7,37 ha		Les
	14				Cep II
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	43,49 ha		Les, ostatní pl.
	15				Starý u Cepu
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	16,48 ha		Les, louka, rybník
	16				U Pánovy cesty
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	11,54 ha		Les

	17				Synochov
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	13,2 ha		Les
	18				U bílého kříže
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	11,37ha		Les
	19				Storuhy
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	9,57 ha		Les, ostatní pl.
	20				Hrbaté
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biocentrum		Lokální	19,97 ha		Les, louka, rybník, ostatní pl.

Lokální biokoridory

V řešeném území se nacházejí tyto lokální biokoridory:

	22				Za Panským
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	0,9/50-80		Louka, les, rybník
	23				Hrachovištský potok
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,75/40-60 m		Les, rybník, orná
	24				Střední stoka
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,25/50-60 m		Les
	25				Nová stoka
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	2,56/50-60 m		Les
	26				U ráje - Pekelná
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	3,92/50-110 m		Les, louka
	27				U Kanděrky
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,67/50-60 m		Les
	28				K modrému kříži
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,42/50-60 m		Les
	29				Nový u Cepu
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	0,91/70-100m		Les, rybník
	30				U staré paseky
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,65/50-60 m		Les

31					Střední stoka
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	1,42/50-60 m		Les

32					Ochoz
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	2,61/30-90 m		Les

33					Borský rybník
Charakter		*Význam*	*Velikost*		*Využití*
Biokoridor		Lokální	0,45/50-90 m		Les, rybník

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i **interakční prvky**.

funkční:

Název	
U Cepské myslivny	35
Slavíček	36
Jesenský rybník	37

nefunkční:

Název	

Prvky územního systému ekologické stability

V ÚPO se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1a) Pro využití funkčních ploch biocenter

a) přípustné činnosti:

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) podmíněné:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

1b) Pro využití nefunkčních ploch biocenter

a) přípustné činnosti:

využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného cílového stavu nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) podmíněné:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, funkční využití, které by znemožnilo nebo ohrozilo funkčnost nebo budoucí funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2a) Pro využití funkčních ploch biokoridorů

a) přípustné činnosti:

současné využití, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES,jiné jen pokud nesníží ekologickou stabilitu a nejsou v rozporu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES. Změnou nesmí dojít ke znemožnění dosažení cílového stavu prvku nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

b) podmíněné:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, důlní činnost v CHLÚ, atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

2b) Pro využití nefunkčních ploch biokoridorů

a) přípustné činnosti:

využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, pokud je v souladu s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

b) podmíněné:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, důlní činnost v CHLÚ, atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu za současného zpracování Projektu prvku ÚSES.

c) nepřípustné činnosti:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a s doporučeními uvedenými v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů podle doporučení uvedených v tabulce pro konkrétní prvek ÚSES, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

j.) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Seznam veřejně prospěšných staveb dle výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

DOPRAVA:

D1- úpravy silnice III/1501 včetně napojení místních komunikací + podél stávající trasy průjezdu jednostranný chodník *Zdůvodnění-* úpravy a chodník je nezbytný pro zajištění bezpečnosti pěších, současný stav je neúnosný.

D2- parkoviště u obecního úřadu *Zdůvodnění-* současné parkování na hlavní silnici není bezpečné a omezuje průjezdnost

D3- místní komunikace k hájence Cep– *Zdůvodnění* – pro obsluhu a údržbu krajiny je nezbytnou podmínkou přístup na zemědělské pozemky a přístup do lesa.

D4- elektrifikace trati Veselí n. L – Č. Velenice - Plochy pro situování trakčních stožárů, zabezpečovacího zařízení, případně protihlukových opatření - *Zdůvodnění-* modernizace trati je pro její provozování v budoucnu nezbytná

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

- **V** Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově zastavitelné lokalitě *Zdůvodnění* – nová vodovodní síť v návrhových lokalitách je pro zastavitelnost nezbytná – Trasy jsou navrženy převážně po veřejných plochách, podél komunikací a nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky

V1 – Přeložka hlavního přívodu do obce

V2- Záchytný příkop

V3- Plocha pro nový propustek pod silnicí III/1502

- **K** nové kanalizační řady splaškové kanalizace, včetně přečerpacích stanic - *Zdůvodnění-* – nová kanalizační síť je pro budoucnost sídla nezbytná, stávající kanalizace je nevyhovující

- **K1** čistírna odpadních vod - *Zdůvodnění-* vzhledem ke spádovým podmínkám a vzdálenosti od obytné zástavby je lokalita nejvýhodnější, je nejníže nově navrhované plochy pro zástavbu.

- **K2-** Čerpací stanice *Zdůvodnění-* vzhledem k terénu je nezbytné kanalizaci přečerpávat

- **K3-** Přepojení povrchově tekoucích vod- napájení rybníků *Zdůvodnění-*kanalizace splašková bude zakončená ČOV, dešťové vody nebudou zatěžovat čistírnu.

- **E1** trafostanice TS T3 včetně připojení *zdůvodnění* – bez zajištění dostatečného příkonu jsou parcely nezastavitelné, umístění trafostanic je na okrajích rozvojových ploch, zároveň k nim musí být zajištěn příjezd, připojení trafostanic a ochranné pásmo budoucího vedení není v kolizi se zástavbou

- **E2** trafostanice TS T4 včetně připojení *zdůvodnění* – bez zajištění dostatečného příkonu jsou parcely nezastavitelné, umístění trafostanic je na okrajích rozvojových ploch, zároveň k nim musí být zajištěn příjezd, připojení trafostanic a ochranné pásmo budoucího vedení není v kolizi se zástavbou

Požadavky na nutné asanační zásahy

Nejsou

k.) Návrh řešení požadavků CO

Jako chráněné pracoviště pro orgány krizového řízení obce slouží budova obecního úřadu. Organizaci záchranných prací má za úkol rizikový štáb ve spolupráci s hasičským záchranným sborem Jihočeského kraje..
Zajištění varování a vyrozumění (signály CO) o nastalém ohrožení – siréna je umístěna na obecním úřadě, dále jsou občané vyrozuměni místním rozhlasem - informace o postupu prací a konkrétní pokyny. Ozvučení obce zajišťuje v současné době systém elektrických sirén napojených na systém jednosměrného radiového ovládání. Volat varování je uskutečňováno pomocí telefonů – Pokyny mají na obecním úřadě.
Ukrytí obyvatelstva: Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší či zabezpečení základních potřeb evakuovaných je částečně možný v těchto objektech : Hromadné zařízení: je zde objekt obecního úřadu, soukromý sál pro cca 150 osob, soukromé penziony. Bývalá škola bude přestavěna pro ubytování...). Ukrytí obyvatelstva v průběhu pracovní doby - poskytnutí bezpečných podmínek jsou povinni zajistit provozovatelé. Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci je možné na výše uvedených hromadných úkrytech.

Výrobní nebo skladové objekty s technologií nebo produkcí jako předmět potencionálního ohrožení (jaderná energetika a zdroje ionizujícího záření) se na řešeném území obce nenacházejí.

Temelín je vzdálen vzdušnou čarou cca 40 km.

Jiná zatížení území – vojenské prostory, celní prostory, vojenská, sportovní a polní letiště, kalová pole, sklady výbušnin, časté lesní požáry, kalamitní výskyty vodních a sněhových srážek a námrazy, ohniska epidemických a epizootických nákaz apod. se na řešeném území obce nenacházejí. Jelikož zde nejsou uskladněny nebezpečné látky, není je nutno odvést.

Novým návrhem rozvoje obce dle ÚPO nedojde ke zvětšení rizik. OP sítí budou respektována. Do budoucna se nepočítá se zásadním podstatnějším zvýšením dopravní zátěže. V případě kolize je zde několik možností souběžných propojení. Doplněny budou místní komunikace, šířka veřejné plochy komunikací bude dostatečná i pro těžkou nákladní techniku.

Zátopové území - není zde navrhována žádná nová výstavba. V obci budou provedeny protipovodňová opatření – povrchové přívalové dešťové vody budou svedeny záchytným příkopem mimo zastavěné území obce. Budou vybudovány nové propustky pod silnicí III/ 1501.

Dopravní uzly, Sesuvy půdy – zde nejsou

Zdravotnická zařízení – zde nejsou, ...

Rekreační, sportovní zařízení –hřiště v sídle Cep jsou stávající.

Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel –na vstupech do zastavěné části sídla – na komunikaci III.třídy. Místo pro dekontaminaci zvířat, případně dekontaminaci kolových vozidel je u ZD.

Záhrabiště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidovány v místě nákazy – ZD.

Bezodkladné pohřební služby - Hřbitov je v Suchdole.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude z cisterny, která bude umístěna na návsi u budovy obecního úřadu. - Zajištění vodních zdrojů pitné vody – objekty ČS-AT (budou zakryty PVC foliemi, utěsnění všech otvorů, skulin a vstupů do vodovodních objektů. Překrytí foliemi PVC a zatěžkání, vybudování valů před účinky tlakové vlny. Studny budou obaleny foliemi PVC, slamou, zatížení kameny.)

Dostatečná kapacita vodních zdrojů k hasebným pracím : V zastavěném území

sídla jsou celkem 3 rybníky. Náhradní zdroj elektrické energie je v ZD.

I.) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Veškeré splaškové odpadní vody v sídle budou svedeny do sběračů a převedeny na čistění do nově navržené čistírny odpadních vod. Bude realizována nová výsadba izolační zeleně okolo areálů ZD, ČOV.... Ostatní látky škodlivé vodám nutno likvidovat v souladu se zák.254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

- Nadměrný hluk je produkován především těžkou nákladní, autobusovou dopravou. Vzhledem ke stávající a předpokládané minimální zátěži není nutné navrhovat protihluková opatření. (Zesílení prosklení oken, úpravy fasád, protihlukové stěny apod...) Exhalace z dopravy jsou vázány především na hlavní průjezdnou komunikaci – především silnice I. třídy/24. Tato trasa nevede zastavěným územím sídla Cep – v řešeném území katastru Cep se týká pouze výrobního areálu sloupárny v Majdaléně.

Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o vodách a Vyhl. MŽP č.383/2001Sb. O podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach) – Zápach je produkován především živočišnou výrobou –vyznačeno směrné limitující PHO, které bude respektováno.

Sloupárna Majdaléna neovlivňuje obytné plochy Cepu. Nové i stávající plochy pro podnikání – zajistit omezení aktivit a zdrojů, které vedou k emitování znečisťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.

Radon- odkladem je Odvozená mapa radonového rizika (1 : 200 000). Radonové riziko je členěno na tři stupně :

- stupeň 1 - nízké radonové riziko
- stupeň 2 - střední radonové riziko
- stupeň 3 - vysoké radonové riziko

Řešené území – katastrální území obce Cep leží:

v prostoru středního radonového rizika - stupeň 2

V okolí sídla není oblast doložené redistribuce uranu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL podle zvláštních předpisů

Navrhované odnětí půdy je sledováno v souhrnu jak podle stupně ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který budou lokality sloužit. Pro jednotlivé BPEJ je uvedena třída ochrany zemědělské půdy

Třídy ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdyze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96:

III. třída ochrany zemědělské půdy: 5.52.01

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu.

IV. třída ochrany zemědělské půdy: 5.53.01

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Vyčíslení jednotlivých zájmových lokalit – **Územní plán obce CEP**

Číslo lokality	Funkční využití lokality	odnětí půdy		BPEJ	Třída ochrany	Kultura půdy	Vzhledem k zastavěnému území	
		celkem	ZPF				uvnitř	mimo
1	B-RD	1,65	1,65	7.53.01	IV.	Orná		X
2	B- RD	0,68	0,11	7.52.01	III.	TTP; 0	X	X
3	B- RD	2,94	2,94	7.52.01	III.	Orná		X
4	B- RD	2,50	2,50	7.53.01	IV.	Orná; TTP		X
5	B- RD	0,91	0,91	7.53.01	IV.	TTP		X
6	Sb+p- bydlení + podnikání	0,81	0,81	7.53.01	IV.	TTP	X	
7	Sb+p- bydlení + podnikání	0,90	0,90	7.53.01	IV	Orná		X
8	TV- ČOV	0,5	0,5	7.53.01	IV.	TTP		X
9	D- komunikace obslužná	0,45	0,45	7.53.01	IV.	Orná		X
10	D- komunikace obslužná	0,25	0,25	7.53.01	IV.	Orná		X
	D- komunikace obslužná	0,50	0,50	7.52.01	III.	Orná		X
11	Sb+p- bydlení + podnikání	0,85	0,85	7.52.01	III.	Orná		X
C E L K E M		**12,94**	**12,37**					

Celkový zábor = 12,94ha, z toho ZPF = 12,37ha

Zábor ZPF v zastavěném území = 1,36 ha
mimo zastavěné území = 11,58 ha

Vyhodnocení návrhu:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podleúčelu dalšího využití:

Celkově se jedná o 12,94 ha půdy,
z toho 12,37 ha půdy ze ZPF, ostatní plocha 0,38ha

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle kultury tříd ochrany ZPF(v ha):

třídy ochrany ZPF *(v ha)*	I.tř	II.t	III.tř	IV.tř	V.tř..	Celkem *(ha)*
orná půda			4,29	4,75		9,04
TTP			0,30	3,22		3,52
zahrada						
celkově *ha*			**4,59**	**7,97**		**12,56**
ostatní			0,38			

Odnětí půdy celkem pro účely (v ha): 12,94
B- bydlení..... . 8,68 ha
Sb+p.....2,56 ha
TV-techn. vybavení.....0,50 ha
D- komunikace.....1,20 ha

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:
Stávající meliorace, tak jak byly zjištěny na Zemědělské vodohospodářské správě v Jindřichově Hradci, jsou zakresleny v grafické příloze. Zasahují na lokality č. 1, 4, 7

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Zemědělské družstvo je na jv okraji zástavby. V areálu jsou prostorové rezervy. Stáj – dnes jsou zde ustájeny ovce a sklad, byly pronajaty soukromníkovi.V obci jsou celkem cca 3 soukromí zemědělci.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:
Návrh je řešen na půdě se středním a s nižším stupněm ochrany. V okolí sídla jsou jenom III. a IV. bonity.

Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území.
Převážná část lokalit je navržena mimo současně zastavěné území. Tímto návrhem bude zastavěné území rozšířeno a vytvoří kompaktní celek

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější
Převážná část nově zastavitelných ploch je řešena na půdě se III. a IV. stupněm ochrany zemědělské půdy.
Plochy záboru jsou úměrné poptávce.

Dotčení ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL):

Zábor: **Plochy PUPFL nejsou návrhem rozvojových ploch dotčeny**

V OP PUPFL **nejsou navrženy nové rozvojové plochy**

m. návrh lhůt aktualizace

Zastupitelstvo obce musí min. 1x za 4 roky ve svém usnesení zhodnotit aktuálnost ÚPO a to jednou z následujících možností:

a) vzhledem k požadavkům je nutno pořídit změnu závazné části ÚPO
b) vzhledem k množství změn a nepřehlednosti ÚPO zajistit zpracování nového ÚPO
c) platný ÚPO plně vyhovuje potřebám obce a nebyly vzneseny požadavky na prořízení změn ÚPO tj. není nutná jakákoliv změna ÚPO.

(O změně směrné části rozhoduje dle potřeby pořizovatel.)

c. Číselné údaje:

Demografie

Vývoj počtu obyvatel :

	1869	1900	1930	1950	1960	1970	1980	1990	2000
Cep	495	464	448	328	308	259	194	197	185

Vývoj počtu domů :

	1930	1950	1970	1990
Cep	83	84	78	66

Vývoj počtu trvale obydlených bytů :

	1961	1970	1980	1990
Cep	85	81	84	66

Hydrotechnické výpočty.

Spotřeba vody pro bytový fond - návrh ÚPnO Cep.Počítáno dle upravené směrnice č. 9 (dle metody normativní) .

Ve výpočtu spotřeb vody je již zohledněn dnes již všeobecně zřetelný trend šetřeni vodou v důsledku zvyšováni vodného a stočného. Tento trend je ověřen i dlouhodobým vývojem v zemích se stabilizovaným tržním hospodářstvím. V srpnu 2003 žije v obci Cep 185 trvale bydlících osob. Je zde 94 domů z toho je 114 bytů a 32 rekreačních chalup (cca 65 chalupářů). Návrh : nárůst na celkem 300 osob. (maximálně 61RD = nárůst o cca 180 lidí – 1.etapa – 16 RD , 2. etapa – 45 RD – nárůst – jen část 2. Etapy – cca 24 RD)

Spotřeba vody pro bytový fond.

1. Rodinné domy
   300obyv. x 230 l/den x 0.6 = 41 400 l/den
2. rekreační domky
   32obyv. x 100 l/den = 3 200 l/den
3. Občanská a tech. vybavenost
   332 obyv. x 20 l/den = 6 640 l/den
4. Drobné podnikání
   15 prac. x 80 l/den = 1 200 l/den

celkem denní průměr Qp = 41 452 l/den

Qp =41,4 m^3 den = 0.48 $l.s^{-1}$

Qdmax. = 1.5 x 41,4 m^3 /den =**62,1 m^3/den = 0.72 $l.s^{-1}$**

Qh = 2.0 x 0.35 1.8 = **1,45 $l.s^{-1}$**

Spotřeby vody pro zemědělství nejsou v tomto výpočtu uvažovány. Předpokládá se využívání stávajícího vodovodu.

Zásobování elektrickou energií

Výkonová bilance navrhované zástavby

Výkonová bilance je vypočtena z plošného návrhu zástavby a představuje směrné hodnoty příkonu. Jedná se o navýšení zatížení oproti stávajícímu příkonu v obcích. Tato bilance bude postupně aktualizovat podle konkrétních požadavků investorů.

Koncept ÚP obce CEP		Příkon 1.etapa		Příkon 2.etapa	
	m.j.	neelektrické topení	elektrické topení	neelektrické topení	elektrické topení
RD jihozápad	2 bj	22			
	2 bj		30		
RD severovýchod	6 bj	66			
	7 bj		105		
RD u ZD	2bj	22			
	1bj		15		
RD jihozápad	11bj			121	
	10bj				150
RD sever	3 bj			33	
	3 bj				45
RD jihovýchod	8 bj			88	
	7 bj				105
RD s živností východ	1 obj	11	8		
Součet		121	158	242	300
Soudobost		x 0,2	x 0,9	x 0,2	x 0,9
Součet soudobý		24,2	142	48,4	270
Soudobě I.etapa v kW		166,2			
Soudobě I.etapa v kW				318,4	
CELKEM příkon v kW		484,6			

METRP004FOKY

Městský úřad Třeboň
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Masarykovo nám. 20/I, 379 01 Třeboň tel.: 384 341 212,
e-mail: lenka.samcova@mesto-trebon.cz, www.mesto-trebon.cz

č.j. METR 4310/2009 SaLe
Spis. zn.: METR_S 4006/2009 ÚPaSŘ
Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Samcová
Ing. arch. Aleš Valder / tel. 602 429 898

(Na dodejku)
V Třeboni 08.09.2009

S D Ě L E N Í – Platnost územně plánovací dokumentace.

Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu jako Úřad územního plánování podle ustanovení § 6, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění (dále jen „Stavební zákon") upozorňuje níže uvedené obce, že dle § 188 stavebního zákona je nutné:

Upravit podle tohoto zákona územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán **schválené před 1. lednem 2007,** a to v termínu **do 31. prosince 2015**. Provedené úpravy je nutno projednat a vydat, jinak **pozbývá** výše uvedená územně plánovací dokumentace **platnosti.**

Jelikož je úprava výše jmenované územně plánovací dokumentace (v případě neaktuálnosti územně plánovací dokumentace pořízení nové územně plánovací dokumentace) poměrně složitý a časově náročný proces, je nutné se tímto začít zabývat v dostatečném časovém předstihu.

Ing. Miroslav R o u b a l
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Třeboň

MĚSTSKÝ ÚŘAD
379 01 TŘEBOŇ
-5-

Obdrží :
Obec Cep
Město České Velenice
Obec Dvory nad Lužnicí
Obec Frahelž
Obce Halámky
Městys Chlum u Třeboně
Obec Klec
Město Lomnice nad Lužnicí
Obec Majdalena
Obec Novosedly nad Nežárkou
Obec Rapšach
Obec Smržov
Obec Staňkov

Vyvěšeno: 14.5.2006

Sejmuto: 16.6.2006

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

obce Cep č. 1/2006....,

kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Cep

Zastupitelstvo obce Cep na základě svého usnesení č. 3.... vydává dne 14.5.2006..... podle ustanovení § 10 a § 84 odst. 2 písm. b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále též zákon o obcích) tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou dle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též stavební zákon) vyhlašuje závaznou část územního plánu obce Cep.

Článek 1

Územní platnost této obecně závazné vyhlášky je na celé správní území obce, tj. kú. Cep.

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán obce schválen byly stanoveny na minimálně jedenkráte za 4 roky.

Článek 2

Podle § 29 ods. 3 stavebního zákona vyhlašuje zastupitelstvo obce Cep závaznou část územního plánu obce Cep, včetně veřejně prospěšných staveb, tak jak byla vymezena ve výroku usnesení č. 3.... ze dne13..5... o schválení územního plánu obce Cep.

Výše zmíněná závazná část tvoří přílohu této obecně závazné vyhlášky.

Článek 3

Územní plán obce Cep schválený zastupitelstvem obce Cep usnesením č. .3.. ze dne 13..5..06 podle ust. § 84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích je uložen na Obecním úřadu v Cepu, na Městském úřadě v Třeboni, odboru územního plánování a architektur a odboru stavebním a komunikací a na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního a stavebního řízení a investic.

Článek 4

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

.....

Ing. Jan Vobejda
starosta

OBEC CEP

Vyvěšeno: .....

Jana Pajchlová
zástupce starosty