



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPO CEP ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Datum: Březen 2020

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Cep



SROVNÁVACÍ TEXT

poznámka:

Formát sledování změn (revizí)

vložené položky

odstraněné položky

ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

Obsah

Návrh urbanistické koncepce	3
Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	3
Limity využití území včetně stanovení zátopových území	12
Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	12
NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY	12
NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	12
NÁVRH KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	12
NÁVRH KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	13
NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	13
KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
Návrh místního územního systému ekologické stability	14
Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb asanací a asanačních úprav	20

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 funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic současně zastavěného území (viz grafická část).

- zastavitelné území - rozumí se veškerá území zastavěná a navržená touto UPD 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 činností. 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 umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

c) nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní funkce území je nepřipustná.

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 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 Hvožd'an 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 území 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
- motokrosová a autokrosová 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 znečišťujících 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 - Zs

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

- lokalita 12: pouze oplocení, zpevněné plochy, technická infrastruktura a přípojky technické infrastruktury

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

- lokalita 12: veškeré stavby vyjma přípustného využití.

Zeleň veřejná a hrazená

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) podmíněně

- 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 kulturní 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) podmíněně:

- 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 podmíněně 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 čištění 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)

b) 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.

c) 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.

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

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

DOPRAVA

Státní 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 10 m. 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 rezervu 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 proluková 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 6 m. (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 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.

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 (sklárky, 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

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 vyznačeny v mapě. Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny
- uchování 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
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	10,82 ha	Les
3				Na Střední stoce
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	8,52 ha	les
4				U Rajske cesty
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	4,56 ha	Les
5				Na Nové Stoce
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	11,36 ha	Les
6				Petrovce
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	8,81 ha	Les, louka
7				Pískovna
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	7,10 ha	Les, ostatní pl.
8				Svatá Barbora
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	16,10 ha	Les, rybník
9				Ráj
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	16,69 ha	Les
10				U červeného kříže
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	12,27 ha	Les
11				U Sv. Adolfa
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	18,99 ha	Les

12				U modrého kříže
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	7,37 ha	Les
14				Cep II
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	43,49 ha	Les, ostatní pl.
15				Starý u Cepu
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	16,48 ha	Les, louka, rybník
16				U Pánovy cesty
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	11,54 ha	Les
17				Synochov
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	13,2 ha	Les
18				U bílého kříže
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	11,37ha	Les
19				Storuhy
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	9,57 ha	Les, ostatní pl.
20				Hrbaté
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biocentrum		Lokální	19,97 ha	Les, louka, rybník, ostatní pl.

Lokální biokoridory

V řešeném území se nacházejí tyto lokální biokoridory:

22				Za Panským
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	0,9/50-80	Louka, les, rybník
23				Hrachovištský potok
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1,75/40-60 m	Les, rybník, orná
24				Střední stoka
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1,25/50-60 m	Les
25				Nová stoka
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	2,56/50-60 m	Les

26				U ráje - Pekelná
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	3,92/50-110 m	Les, louka
27				U Kanděrky
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1,67/50-60 m	Les
28				K modrému kříži
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1,42/50-60 m	Les
29				Nový u Cepu
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	0,91/70-100m	Les, rybník
30				U staré paseky
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1,65/50-60 m	Les
31				Střední stoka
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	1,42/50-60 m	Les
32				Ochoz
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
Biokoridor		Lokální	2,61/30-90 m	Les
33				Borský rybník
<i>Charakter</i>		<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Využití</i>
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.

la) 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

lb) 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 umísťování 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) nepřipustné 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 umísťování 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) nepřipustné 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 umísťování 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:

D1- úpravy silnice III/1501 včetně napojení místních komunikací + podél stávající trasy průjezdu jednostranný chodník

D2- parkoviště u obecního úřadu

D3- místní komunikace k hájence Cep

D4- elektrifikace trati Veselí n. L — Č. Velenice - Plochy pro situování trakčních stožárů, zabezpečovacího zařízení, případně protihlukových opatření

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

V- Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově zastavitelné lokalitě

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
- **K1** čistírna odpadních vod –
- **K2-** Čerpací stanice
- **K3-** Připojení povrchově tekoucích vod- napájení rybníků
- **E1** trafostanice TS T3 včetně připojení
- **E2** trafostanice TS T4 včetně připojení

Požadavky na nutné asanační zásahy

Nejsou