

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPO CEP

Datum: Březen 2020

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Cep



SROVNÁVACÍ TEXT

poznámka:

Formát sledování změn (revizí)

vložené položky

odstraněné položky

PŘÍLOHY:

Textová část ÚPO

Závazná část ve formě regulativů



ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

Obsah

A.	Základní údaje.....	3
a.)	Hlavní cíle řešení.....	3
b.)	Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a konce tu řešení územního plánu obce	3
c.)	Vyhodnocení splnění souborného stanoviska územního plánu obce	3
d.)	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	3
B.	Řešení územního plánu:	4
a.)	Vymezení řešeného území podle katastrálních území	4
b.)	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce, ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	4
	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE	4
	DOPRAVA	4
	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	5
	VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ.....	5
	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	5
	CIVILIZAČNÍ HODNOTY	6
	OBYVATELSTVO BYTOVÝ FOND ZAMĚSTNANOST	6
	PŘÍRODNÍ HODNOTY	6
	KULTURNÍ HODNOTY	7
c.)	Návrh urbanistické koncepce	7
d.)	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	8
e.)	Limity využití území včetně stanovení zátopových území	16
f.)	Přehled a charakteristika vybraných ploch v zastavěném území	17
g.)	Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady 18	
	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY	18
	NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	19
	NÁVRH KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	19
	NÁVRH KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	20
	NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	21
	KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	21
h.)	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	22
i.)	Návrh místního územního systému ekologické stability.....	22
j.)	vymezení ploch veřejně prospěšných staveb asanací a asanačních úprav	28

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 konce tu 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 a tvoří hlavní dominantu Prostor návesního rybníka s poloostrovem, 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 Hrachoviště, 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 11/154 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 elenice 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 Sloupámou v Majdaleně a pro štěrkopísky....

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 rezervu 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.

Přírozeným vodním recipientem jsou malé místní vodoteče, vtékající do potoka Podřezanská stoka, povodí Zlaté stoky. Číslo hydrologického povodí v řešeném území jsou 1-07-02-032, -033. Celé řešené území obce Cep patří do hlavního povodí řeky 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 60 ha a obsahu vody 705 tisíc m³.

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 zvláštní povodní některé obytné a rekreační objekty pod hrázemi rybníků.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V obci se nacházejí 2 transformační stanice - TS TI (obec) a TS T2 (Zemědělský areál). Sekundární 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 elektrorozvodných 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 a hřbitov 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

Nejvíce 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 toho 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 rovinný 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 60 ha, který je využíván k vodním sportům a rekreaci. Zdejší rybníky jsou propojeny systémem stok (Borská, Střední, Krajní, 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 (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.

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 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 umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny 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 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

- motokrosově a autokrosově 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

- lokality 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 nepřipustné)

- 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

- lokality 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) 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 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) 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 podmíněčně 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

e.) 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 Q_{100} u 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:

- 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

f.) Přehled a charakteristika vybraných ploch v zastavěném území

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

Plocha	funkce	ha
1	B-RD	1,65 1,75
2	B-RD	0,68
3	B-RD	2,94
4	B-RD	2,50
5	B-RD	0,91
6	Sb+p- bydlení + podnikání	0,81
7	Sb+p- bydlení + podnikání	0,90
8	TV- OV	0,5
9	D- komunikace obslužná	0,45
10	D- komunikace obslužná	0,75
11	Sb+p- bydlení + podnikání	0,85
12	<u>Zeleň soukromá</u>	<u>0,22</u>
	CELKEM	12,94 13,26

Celkově se jedná o ~~12,94~~**13,26** ha půdy,

z toho ~~12,37~~**12,88** ha půdy ze ZPF, ostatní plocha 0,38ha

U lokality 1, 5 nutno vybudovat oddílnou kanalizaci a čerpací stanici.

U lokality 2 nutno vybudovat jednotnou kanalizaci.

U lokality 3 nutno vybudovat oddílnou kanalizaci a TS 3.

U lokality 4 nutno vybudovat oddílnou kanalizaci a čerpací stanici (případně domovní ČOV v lok. 1.), dále TS4.

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

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

DOPRAVA

Státní silnice III. třídy/ 1502 z Chlumu u Třeboně na Hrachoviště 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. Silnice **III/třídy** by měly být mimo zastavěná území sídla upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). Jejich průtahové úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**. Ty by měly být postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m). Silnice III. třídy/1502 nutno řešit drobné směrové a šířkové úpravy III/1501 a doplnit alespoň jednostranným 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 a především nově zpevnit povrch, případně vybudovat výhybiště. Tyto komunikace mají vesměs charakter **obslužných komunikací funkční třídy C 3**. Nové trasy místních komunikací jsou orientační. 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. Pěší soudky je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Nové pěší 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 budou mít rovněž před vstupy či na vlastním pozemku dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k RD.

Ve východní části katastru je vedena železniční trat' Veselí n. L — Č. Velenice, která je zařazena do kategorie celostátních drah. Přenáší v území jak tranzitní tak regionální dopravní vztahy v osobní i nákladní dopravě odbočná větev IV. tranzitního koridoru. V současné době jednokolejná neelektrizovaná železniční trat' bude elektrifikována, včetně modernizace sdělovacího a zabezpečovacího systému úpravy trati a stanice pro zvýšení rychlosti. 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. Obvod dráhy a ochranné pásmo (60 m) bude respektováno.

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

Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí.

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

Pro další vývoj sídla Cep jsou zajištěny dostatečné vodní zdroje kvalitní pitné vody pro celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. 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. Vodovodní síť veřejného vodovodu je navržena tak, aby bylo možno zásobovat celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Trasy nové vodovodní sítě jsou vedeny převážně po veřejných plochách a komunikacích (ulicích).

KANALIZACE A ČOV.

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

V konceptu je zachována jednotná kanalizace s přísným oddělením povrchově tekoucích 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 dešťové vody.

Tato dešťová kanalizace sloužící k napájení rybníků, je vedena středem obce, převážná část zástavby může tedy povrchové dešťové vody odvádět zaústěním do této dešťové kanalizace. (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. - Na kanalizační síti jsou 2 malé podzemní přečerpací stanice typového provedení, odsud bude čerpáno do 2. kanalizačního povodí 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 a otevřeným 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 plochách, podél komunikací a nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky.

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. (Tyto, pokud budou sloužit pro několik objektů, mohou být dočasně (— 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 beze 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 zatravněné plochy- min. 4 m od břehu. Pro údržbu vodotečí je nutno ponechat alespoň jednostranně volně přístupný pruh širě 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

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 znečišťování ovzduší v obci přechodem na vytápění ušlechtilými palivy a využitím z 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 předpokládá 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 předpokládáme 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.

NÁVRH SÍTĚ VN

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

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.

Větší zdroje emisí v katastru nejsou (pouze lokální zdroje — několik menších kotlen na tuhá paliva u obytné zástavby). Tyto ve velké míře používají dřevo. Nabízí se individuální možnosti využívání dřevní hmoty, např. i ve společném zdroji pro více objektů, nízkosírného topného oleje, propanu nebo ojediněle elektřiny. Doporučujeme zplynovací kotle. Předpokládáme, že určitá část ročních spotřeb tepla pokryta i pomocí doplňkových zařízení, využívaných obnovitelné druhy energie.

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...

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 katastru obce představují evidovaná ložiska šterkopísků. Viz mapa širších vztahů. Jde o povrchovou těžbu — z vody, firma Hanson ČR, a.s., Šterkovny a pískovny Veselí nad Lužnicí.

Jde o lokality:

B3 153800 Cep2 (91,78ha)

DP 700913 Cep II (61,24ha)

CHLÚ 15380001 Cep I (19,07ha)

CHLÚ 15380002 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 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	
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 Rajske 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
<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 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) 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 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) 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.

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 nejnižší 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