

ÚZEMNÍ PLÁN

CEBIV

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: srpen 2009

1. Textová část

Záznam o účinnosti
Územní plán Cebiv

Správní orgán, který ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Cebiv

Číslo jednací: 8/2009

Datum vydání: 20.8. 2009

Datum účinnosti: 4.9.2009

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Vladislav Hanzlíček, vedoucí odboru
výstavby a územního plánování MÚ Stříbro

Razítko a podpis:

Název: Územní plán Cebiv

Obec: Cebiv
Zastoupená p.starostkou Zdeňkou Řezníčkovou
IČO: 259748

Obecní úřad: OÚ Cebiv
Cebiv 64
349 52 Konstantinovy Lázně

Pořizovatel: MěÚ Stříbro, stavební úřad, odbor výstavby a územního
plánování Masarykovo nám. 1 , 349 01 Stříbro

Obec s rozšířenou působností: MěÚ Stříbro

Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Šimůnek - doprava
Ing. M. Stránský - elektrorozvody
Ing. J. Šinták - zásobování plynem
Ing. M. Kornelová - krajina v GIS
I. Jatiová - práce v GIS
M. Kollárová - administrativní práce

Datum: srpen 2009

Obec Cebiv

Č.j. : 8/2009

V Cebivi dne.20.8. 2009

Územní plán Cebiv

Zastupitelstvo obce Cebiv, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Cebiv

A. Textová část územního plánu:

1. Vymezení zastavěného územístr.č.6
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot.....str.č.6
3. Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch
přestavby a systému sídelní zeleněstr.č.6
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského
vybavení včetně podmínek pro jejich umísťovánístr.č.11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek
pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny,
protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....str.č.14
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit,
přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného
využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně
základních podmínek krajinného rázustr.č.23
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,
staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,
pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnitstr.č.48
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
pro které lze uplatnit předkupní právostr.č.51
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití,
včetně podmínek pro jeho prověřenístr.č.72
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní
studii podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její
schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....str.č.72
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou

pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	str.č.72
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.č.72
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str.č.72
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 177 odst. 1 stavebního zákona	str.č.73
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str.č.73

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Cebiv (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.5. 2009 Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Cebiv (dále jen ÚP) a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP zachovává základní urbanistickou strukturu území obce Cebiv:

- Na území obce Cebiv se budou i nadále rozvíjet dvě izolovaná sídla v krajině: obec Cebiv a sídlo Bezemín
- Místní část Machařov je stabilizována.
- Jižním cípem území obce bude výhledově procházet modernizovaná železniční trať Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá.

V kulturní krajině jsou obnoveny historické polní cesty, je vymezen ÚSES, jsou navržena opatření ke snížení ohrožení území. Nezalesněná krajina je i nadále určena pro intenzivní zemědělskou výrobu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Obec Cebiv se bude rozvíjet jako polyfunkční sídlo zajišťující svým obyvatelům jak možnost bydlení a každodenní rekreace a sportu, tak i dostatečné zázemí občanského vybavení a pracovní příležitosti ve výrobních areálech.
- Sídlo Bezemín bude i nadále plnit funkci pouze obytné rekreační se stabilizovaným areálem řemeslného provozu bez výrobních ploch.
- Místní část Machařov je stabilizována jako obytné území.

3.2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- V obci Cebiv bude rozvíjena především funkce bydlení a obslužného zázemí a přestavěny dnes nefunkční areály:
 - plochy bydlení a plochy smíšeného bydlení jsou řešeny ve 2 etapách na západním a severním okraji obce
 - ve vazbě na bydlení jsou řešeny plochy občanského vybavení, částečně jako přestavba nevyužitých částí bývalého rozsáhlého zemědělského areálu na jihovýchodě obce
 - areál zámku je navržen k přestavbě na centrum turistického ruchu, nefunkční část zemědělského areálu umístěného v prostoru historické zámecké zahrady je sanován a zámecká zahrada je navržena k obnově především jako pobytové rekreační zázemí areálu zámku
 - rozsáhlý zemědělský areál na jihovýchodním okraji obce je z převážné části navržen k přestavbě na smíšenou výrobu a plochy občanského vybavení včetně sportu, jižní část areálu je stabilizována pro zemědělskou výrobu
 - areál pily u železniční zastávky je stabilizován v plném rozsahu včetně rozsáhlé manipulační plochy jako lehká výroba

- zahrádkářské kolonie v údolní nivě Kozolupského potoka jsou zachovány bez rozvoje
- na západním okraji obce je řešen sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu
- nové plochy veřejné zeleně mají funkci především izolační a oddělují klidové plochy bydlení, smíšeného bydlení a občanského vybavení od výroby a dopravy, park s pobytově rekreační funkcí je řešen u bytových domů
- V sídle Bezemín jsou pro rozvoj využity proluky v ZÚ s minimálním přesahem zastavitelných ploch do kulturní krajiny:
 - nové plochy bydlení jsou umístěny na severním okraji sídla a jako dostavba proluky ZÚ na jihovýchodním okraji sídla
 - na návsi jsou jako smíšené obytné území vymezeny:
 - stávající areál rodinného řemeslného provozu s bydlením
 - přestavba části zemědělského areálu
 - na okrajích zástavby v hranicích ZÚ jsou územně stabilizovány rozsáhlé pozemky nezastavěných zahrad se soustavou malých vodních ploch
 - stávající plocha individuální rekreace na jižním okraji sídla u rybníka zůstává zachována bez rozvoje
 - východně od sídla je stabilizována stávající vodní nádrž a doplněna nová vodní plocha s funkcí biologické dočišťovací nádrže
 - plochy veřejné zeleně jsou pouze stabilizovány
- Místní část Machařov je stabilizována jako plocha bydlení bez rozvoje, pouze v hranicích ZÚ

Stávající bytové domy v Cebivi mohou být dostavěny sedlovou střechou s podkrovím. Obytná a obytně obslužná zástavba na území obce Cebiv si zachová venkovský charakter. Pouze přestavbové plochy smíšené výroby na jihovýchodě obce se můžou těmto podmínkám vymykat užitím plochých střech u výrobních objektů. Výškovou dominantou území i nadále zůstane zámek v Cebivi.

Nové bytové domy v Cebivi nebudou vyšší jak 2 NP s podkrovím. Jako hodnotný urbanistický prostor s dosud jednotným charakterem venkovské zástavby bude zachována ulicová náves v Cebivi včetně veřejné zeleně a centrální náves v Bezemíně. Proluka na návsi v Bezemíně bude dostavěna ve vazbě na historickou půdorysnou strukturu - výrazně podélný dům situovaný na okraji parcely štítem do návsi, max. 2 NP pod sedlovou střechou.

V obci Cebiv nebudou umísťovány stavby pro rodinnou rekreaci a to ani na plochách bydlení a smíšeného bydlení.

3.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP Cebiv navrhuje ve 2 etapách na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

*** OBEC CEBIV**

I. ETAPA

Plochy bydlení:

C/Z-B1 - plocha bydlení západně od OÚ - BV

C/Z-B2 - plocha bydlení jihozápadně od OÚ - BV

Plochy občanského vybavení:

C/Z-O1 - komunitní centrum - OI

Plochy veřejných prostranství:

C/Z-PV1 - veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací pro plochu bydlení v západní části obce - PVk

C/Z-PV2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí u živočišné farmy kolem cesty na Záchlumí - PVz

C/Z-PV3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park u plánovaného přírodního amfiteátru - PVz1

C/Z-PV4 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí kolem plánovaného parkoviště u sběrného dvoru - PVz

Plochy smíšené obytné:

C/Z-S1 - skupina řemeslných provozoven rodinného charakteru s možností bytu jižně od OÚ - SV

C/Z-S2 - skupina řemeslných provozoven rodinného charakteru s možností bytu západně od živočišné farmy na jižním cípu obce - SV

Plochy dopravní infrastruktury:

C/Z-D1 parkoviště u sběrného dvoru - DS

C/Z-D2 - řadové garáže u nových bytových domů - DS

C/Z-D3 - parkoviště u místní ČOV - DS

C/Z-D4 - otočka autobusu u zámku - DS

C/Z-D5 - řadové garáže u Kozolupského potoka - DS

C/Z-D6 - úprava křižovatky silnice III. třídy u rybníka - DS

C/Z-D7 - otočka autobusu pod železnicí - DS

C/Z-D8 - parkoviště u plánovaného cvičiště hasičů, včetně vjezdu na severu obce - DS

Plochy technické infrastruktury:

C/Z-T1 - sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu západně od areálu živočišné farmy - TI

C/Z-T2 - regulační stanice VTL/STL plynu - TI

II. ETAPA

Plochy bydlení:

C/Z-B3 - dostavba proluky pod železnicí u nové otočky autobusu - BV

C/Z-B4 - plocha bydlení severně nad kulturním domem - BV

Plochy občanského vybavení:

C/Z-O5 - plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura na severu obce - OI

Plochy veřejných prostranství:

C/Z-PV6 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na severu obce mezi stávající a plánovanou zástavbou - PVz1

*** SÍDLO BEZEMÍN**

I. ETAPA

Plochy bydlení:

B/Z-B1 - dostavba proluk historické zástavby v centru osady - BV

B/Z-B2 - plocha bydlení na severním okraji osady u bývalé cihelny - BV

B/Z-B3 - dostavba proluky na jižním okraji osady - BV

Plochy smíšené obytné:

B/Z-S1 - dostavba proluky v severním okraji osady - SV

Plochy technické infrastruktury:

B/Z-T1 - biologická dočišťovací nádrž - TI

3.4. PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP Cebiv navrhuje ve 2 etapách na území obce tyto přestavbové plochy a to jako rekonverzi původního rozsáhlého areálu zemědělské výroby na jižním okraji obce Cebiv nebo jako přestavbu areálu zámku v Cebivi. Jako přestavbové plochy jsou řešeny k obnově vybrané polní cesty na celém správním území obce Cebiv:

*** OBEC CEBIV**

I. ETAPA

Plochy občanského vybavení:

C/P-O2 - přestavba části areálu živočišné farmy na plochu občanského vybavení - cvičiště hasičů - OI

C/P-O3 - přestavba severní části areálu živočišné farmy na sportoviště - skatepark - OS

C/P-O4 - přestavba zámku na centrum turistického ruchu - OV

Plochy veřejných prostranství:

C/P-PV5 - úprava veřejného prostranství s místní komunikací u bytových domů - PVk

Plochy zeleně vyhrazené:

C/P-Z1 - revitalizace bývalé zámecké zahrady - ZV

Plochy smíšené výrobní:

C/P-V1 - plochy smíšené výrobní jako přestavba východní části bývalého areálu živočišné farmy - VS

C/P-V2 - plochy smíšené výrobní jako přestavba centrální části bývalého areálu živočišné farmy - VS

Plochy dopravní infrastruktury:

C/P-D10 - obnova polní cesty do Bezemína - DS

C/P-D11 - obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv - Lomnička na jih k sídlu Lomnička - DS

C/P-D12 - obnova polní cesty vedoucí z obce Cebiv na západ k Zadnímu rybníku - DS

C/P-D13 - obnova polní cesty vedoucí severně nad obcí Cebiv směrem na Horní Kozolupy a Očín - DS

C/P-D14 - obnova polní cesty propojující Zadní rybník se Strahovem - DS

C/P-D15 - obnova polní cesty vedoucí od Bezemína na jih, přes silnici Cebiv- Lomnička a dále k obnovované cestě C/P-D11 - DS

C/P-D16 - obnova polní cesty vedoucí kolem kravína směrem na jih přes Slavický potok směrem do lesních porostů na jihu obce - DS

C/P-D17 - obnova polní cesty na Slavice - DS

II. ETAPA

Plochy veřejných prostranství:

C/P-PV7 - úprava vjezdů do manipulačního areálu pily - PVk

*** SÍDLO BEZEMÍN**

I. ETAPA

Plochy veřejných prostranství:

B/P-PV1 - obnova veřejného prostranství s místní komunikací na severu osady - PVk

Plochy dopravní infrastruktury:

B/P-D1 - obnova polní cesty do Cebivi - DS

B/P-D2 - obnova polní cesty k mostu přes Hadovku směrem k Bílému mlýnu - DS

B/P-D3 - obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště na západ k levostrannému přítoku Hadovky - DS

B/P-D4 - obnova polní cesty vedoucí z Bezemína na jih k silnici Cebiv - Lomnička

B/P-D5 - obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu B/P-D1 s lesními porosty na východ od Bezemína - DS

3.5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP Cebiv vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách obce jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení ochranné a izolační funkce (PVz) a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení v sídlech:

*** Cebiv:**

- veřejná zeleň na návsi
- veřejná zeleň v údolní nivě Kozolupského potoka
- veřejná zeleň s OP železnice

*** Bezemín:**

- veřejná zeleň na návsi
- veřejná zeleň v okolí rybníka jižně od návsi

ÚP navrhuje nové plochy veřejné zeleně jako veřejné prostranství s veřejnou zelení a to pouze v Cebivi:

- izolační zeleň podél silnice III./20156 na Záchlumí
- izolační zeleň u parkoviště v centrální části západního zastavitelného území
- veřejný park severně u stávajících bytových domů mezi navrhovaným areálem letního amfiteátru a stávající ČOV, který bude v kontaktu s ČOV plnit zároveň i funkci izolační s bakteriostatickými účinky (cílená skladba mimolesní zeleně)
- park na severním okraji obce mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu.

ÚP navrhuje k revitalizaci bývalou zámeckou zahradu v Cebivi, kdy je nezbytná asanace všech novodobých objektů zemědělské výroby.

ÚP stabilizuje vybrané vyhrazené zahrady na území obce jako plochy vyhrazené zeleně, které nejsou určeny k zastavění:

- * obec Cebiv: zahrady na západním okraji obce mezi stávající a navrženou zástavbou, zahrady na východním okraji obce
- * sídlo Bezemín: zahrada na jihozápadním okraji sídla, zahrada na severovýchodním okraji sídla v prostoru bývalé pískovny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava drážní a silniční.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

4.1.1. Drážní doprava

ÚP stabilizuje na území obce stávající regionální železniční trasu č. 175 Pňovany - Trpísty - Cebiv - Kokašice - Bezručovice včetně železniční zastávky v Cebivi beze změny.

ÚP řeší územní rezervu pro koridor modernizace tratě č. 170 Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá.

4.1.2. Silniční doprava

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou změnu v současné koncepci silniční sítě a plně zachovává stávající trasy silnic III. tříd. V kulturní krajině ÚP navrhuje obnovu vybraných historických polních cest.

ÚP v sídlech plně respektuje stávající komunikační systém, navazuje na něj a odstraňuje dopravní závady. ÚP v obci Cebiv řeší zejména další lokality řadových garáží, otočky autobusů a parkoviště.

Poznámka:

Místní komunikace obslužné a pěší zóny jsou v zastavěném území a v zastavitelných a přestavbových plochách řešeny jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

4.2.1. Vodní hospodářství

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou ze stávajícího lokálního zdroje vody a dále ji rozvíjí. Veškerá zástavba samotné obce Cebiv bude napojena na veřejný vodovod. Jako výhledové řešení je navrženo napojení samotné obce Cebiv na skupinový vodovod z úpravny vody Milíkov. V Bezemíně a Machařově zůstává stabilizován dosavadní systém zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

ÚP zachovává stávající koncepci čištění splaškových vod samotné obce Cebiv v lokální ČOV u nových bytových domů a dále ji rozvíjí. Splaškové vody z veškeré zástavby samotné obce Cebiv budou centrálně čištěny v této ČOV. ÚP výrazně mění stávající individuální způsob likvidace splaškových vod v Bezemíně. V sídle Bezemín bude vybudována jednotná stoková síť s umístěním čistírny - biologické dočišťovací nádrže. Dosavadní individuální systém likvidace odpadních vod v lokalitě Machařov bude zachován.

4.2.2. Zásobování elektrickou energií

ÚP stabilizuje na území obce stávající nadmístní trasu venkovního vedení ZVN 400 kV beze změny a zapracovává novou trasu ZVN venkovního vedení 400 kV v souběhu se stávající trasou VN venkovního vedení 22 kV podél její západní strany.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

4.2.3. Zásobování plynem

ÚP stabilizuje na území obce stávající nadmístní trasu vysokotlakého plynovodu beze změny.

ÚP výrazně mění stávající koncepci zásobování území plynem a navrhuje plynifikaci veškeré zástavby samotné obce Cebiv. Zdrojem plynu bude vysokotlaká přípojka z VTL plynovodu a regulační stanice na severovýchodním okraji obce.

4.2.4. Zásobování teplem

ÚP zachovává stávající centrální systém vytápění skupiny bytových domů v Cebivi z domovní blokové kotelny.

Ve všech ostatních stávajících i navržených objektech na území obce Cebiv je zásobování teplem řešeno individuálně. ÚP v samotné obci Cebiv mění zdroj tepla z tuhého paliva na plyn, v Bezemíně a Machařově zůstává zachováno stávající topné médium s důrazem na jeho ekologické vlastnosti.

4.2.5. Sdělovací rozvody

Na území obce jsou respektovány beze změny dva stávající optické kabely.

4.2.6. Nakládání s odpadem

ÚP řeší likvidaci směsného komunálního odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení i smíšené bydlení a občanskou vybavenost budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

ÚP navrhuje v obci Cebiv sběrný dvůr pro třídění odpadu.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP respektuje veškeré stávající objekty a areály občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury kromě areálu zámku v Cebivi, který je navržen k přestavbě na centrum turistického ruchu.

ÚP navrhuje v obci jako nové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury:

- areál komunitního centra u bytových domů v Cebivi
- plochu pro výcvik hasičů jako přestavba části zemědělského areálu
- plochu u kulturního domu v severní části obce u železniční dráhy

4.3.1. Ostatní občanské vybavení

Na území obce se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu. ÚP respektuje stávající plochy a stavby občanského vybavení - ostatní služby OV. ÚP navrhuje nové plochy občanského vybavení charakteru sportu - OS.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné a přestavbové plochy, která jsou zobrazena v grafické části vlastního ÚP na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

ÚP navrhuje dva zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽDOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK

ÚP navrhuje v zastavěném území a na plochách určených k zastavění nebo přestavbě místní komunikace obslužné a pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systém ulic v sídlech.

➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz, která mohou být blíže specifikována jako:

- * veřejná prostranství s veřejnou zelení ozn. PVz
- * veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ozn. PVz₁
- * veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí ozn. PVz₃

Viz blíže kap.3.5. Návrh systému sídelní zeleně.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách všech sídel na území obce plochy veřejné zeleně jako veřejná prostranství s veřejnou zelení. Tato navržená veřejná prostranství s veřejnou zelení navážou na stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v sídlech.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

5.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

ÚP Cebiv zachovává základní krajinný ráz Staňkovské pahorkatiny jako jemně zvlněnou pahorkatinu s minimálním podílem lesů, které se vyskytují výhradně na přírodních dominantách mírně vystupujících vrcholů. ÚP narušuje místní krajinný ráz území a to změnou monotónní zemědělské krajiny na zemědělskou krajinu s pestřejší mozaikou druhů pozemků včetně enkláv nelesní zeleně protkanou liniovými stavbami s doprovodnou zelení a klikatícími se vodními toky s břehovými porosty. ÚP zachovává a dále rozvíjí řešené území jako významné centrum intenzivní rostlinné zemědělské výroby s převahou orné půdy.

ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami i civilizačními vlivy, opatření k ochraně a rozvoji přírodního dědictví a opatření ke zlepšení odtokových poměrů v území. ÚP obnovuje v kulturní krajině vybrané historické polní cesty.

5.2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v.č.2.2.1 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny - ÚSES, M 1 : 5.000 a samostatně na v.č. 4.1. Krajina - ÚSES, M 1:5.000 v části odůvodnění ÚP.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území. ÚP přebírá stávající prvky regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v ZÚR PK, a dále je zpřesňuje do měřítku katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Cebiv musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

BIOCENRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ:

číslo:	KL24
katastrální území:	Bezemín, Okrouhlé Hradiště
lokalizace:	Vrátnice
cílový stav:	Vysýchavá buková boubrava, kyselá buková doubrava, hlinitá dubová bučina, uléhavá dubová bučina
prvek, úroveň:	BC, REG, FUN
opatření:	Při obnově zajistit maximální podíl melioračních a zpevňujících dřevin.
ppč.:	k. ú. Bezemín, 651/1, 689, 690, 691, 645

BIOCENTRA LOKÁLNÍ FUNKČNÍ:

číslo:	KL18
katastrální území:	Bezemín, Strahov, Okrouhlé Hradiště
lokalizace:	Hadovka u Machařovského mlýna
cílový stav:	Jedlodubová bučina
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Kontrolovat trvale všechny antropické vlivy (rekreační chalupu i oba tábory). Udržet dosavadní rozsah kosení luk a prostřednictvím táborů je i zvětšit. Zvážit možnost revitalizačních úprav na toku, např. odstavené rameno, příčné objekty, řízené mokřady.
ppč:	k. ú. Bezemín, 323, 322/1, 671, 666/1, 322/2, 686, 685/2.
číslo:	KL21
katastrální území:	Bezemín, Okrouhlé Hradiště
lokalizace:	Křížení silnice Cebiv-Poloučany s Hadovkou
cílový stav:	Jedlodubová bučina, kyselá buková doubrava
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Zajistit nerušený sukcesní vývoj, kosení luk, doplnění břehového porostu.
ppč:	k. ú. Bezemín, 689, 441/1, 441/5, 699, 441/3, 441/2, 441/4.
číslo:	KL22
katastrální území:	Bezemín, Okrouhlé Hradiště
lokalizace:	U hradu Gutštejna
cílový stav:	Vlhká dubová bučina, kyselá buková doubrava
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Při obnově zajistit maximální podíl melioračních a zpevňujících dřevin.
ppč:	k. ú. Bezemín, 651/1, 689, 649.
číslo:	KL23
katastrální území:	Bezemín
lokalizace:	Slovanské Hradiště u Šipína
cílový stav:	Zakrslá buková doubrava, vysýchavá buková doubrava
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Při výchovných zásazích zajistit preferenci listnáčů, při obnově max. podíl melioračních a zpevňujících dřevin.
ppč:	k. ú. Bezemín, 651/1

BIOCENTRA LOKÁLNÍ NAVRHOVANÁ:

číslo:	CE22
katastrální území:	Cebiv
lokalizace:	Severovýchodní svah vrchu Zářečí u sil.Cebiv-Hradiště
cílový stav:	Chudá dubová bučina
prvek, úroveň:	BC, LOK, navržený
opatření:	Zvýšit podíl melioračních a zpevňujících dřevin na maximum.
ppč:	k. ú. Cebiv, 1436, 106
číslo:	CE23
katastrální území:	Bezemín, Lomnička
lokalizace:	Západně od Bezemína
cílový stav:	Chudá buková doubrava
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN/ navržený
opatření:	V lese při obnově zajistit max.podíl melioračních a zpevňujících dřevin. Péče o keřový lem u lesa. Výsadba olšiny k toku. Příp.obnova rybníčku. Event.další revitalizační zásahy do toku. Výsadba izolačního keřového pásu proti orné půdě.
ppč:	k. ú. Bezemín, 65/1, 546/6, 496/1, 496/2, 457/1, 570, 496/6, 457/3, 699, 28/1, 65/6, 65/10, 65/4, 700, 576, 579/8, 573, 579/1, 679, 579/6, 519, 457/4, 676, 65/16, 57, 709, 579/2, 579/11, 102, 559/1, 579/10, 559/2, 583/5, 579/9, 65/11.
číslo:	CE24
katastrální území:	Bezemín
lokalizace:	Lesní celek U posedu západně od Bezemína
cílový stav:	Podmáčená chudá jedlodubová doubrava, chudá dubová bučina, chudá buková doubrava.
prvek, úroveň:	BC, LOK, navržený
opatření:	Při obnově zajistit max.podíl melioračních a zpevňujících dřevin.
ppč:	k. ú. Bezemín, 651/1
číslo:	CE26
katastrální území:	Cebiv
lokalizace:	U silnice Cebiv-Záchlumí
cílový stav:	Kyselá dubová bučina, svěží dubová bučina, topolový luh
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN/ navržený
opatření:	Při obnově zajistit max.podíl melioračních a zpevňujících dřevin, v nivě dosadba olší k toku.
ppč:	k. ú. Cebiv, 839, 837, 1411, 840, 1412, 1409, 1415, 884/4, 808, 594/8, 893.

číslo:	PP8
katastrální území:	Cebiv, Kšice
lokalizace:	Údolí potoka západně od vrcholu Kšického vrchu
cílový stav:	Chudá dubová bučina
prvek, úroveň:	BC, LOK, navržený
opatření:	Při obnově pokud možno využít přirozeného zmlazení, zajistit výsadbou dostatečný podíl melioračních a zpevňujících dřevin. U potoka výsadba olšiny, zvážit případné revitalizační zásahy, zkusit zajistit kosení loučky.
ppč:	k. ú. Cebiv, 708/2

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ:

číslo:	KL18 – KL21
katastrální území:	Bezemín, Okrouhlé Hradiště
lokalizace:	Hadovka mezi Bílým mlýnem a sil.Cebiv-O.Hradiště
cílový stav:	Vlhká dubová bučina
prvek, úroveň:	BK, REG, FUN
opatření:	Zajistit kosení louky, v lese při obnově soustřeďovat M a ZD k potoku.
ppč:	k. ú. Bezemín, 338/1, 689, 338/2, 327/1, 331/1, 327/2, 671, 325, 328/1, 686, 687, 326, 443/2, 340/1.

číslo:	KL21 - KL22
katastrální území:	Bezemín, Okrouhlé Hradiště
lokalizace:	Hadovka nad hradem Gutštejn
cílový stav:	Vlhká dubová bučina
prvek, úroveň:	BK, REG, FUN
opatření:	V lese soustřeďovat M a ZD do břehu potoka, nerušený vývoj.
ppč:	k. ú. Bezemín, 651/1, 689, 457/2, 649, 441/2, 443/4.

číslo:	KL22 – KL23
katastrální území:	Bezemín, Okrouhlé Hradiště
lokalizace:	Hadovka od Gutštejna k Pohřebišti
cílový stav:	Vlhká dubová bučina
prvek, úroveň:	BK, REG, FUN
opatření:	Zajistit nerušený vývoj, při obnově v lesních porostech soustřeďovat M a ZD do osy bk.k toku.
ppč:	k. ú. Bezemín, 651/1, 689, 647, 648.

číslo: KL23 – KL24
katastrální území: Bezemín, Okrouhlé Hradiště
lokalizace: Hadovka těsně nad soutokem s Úterským potokem
cílový stav: Vlhká dubová bučina
prvek, úroveň: BK, REG, FUN
opatření: Ponechat přirozenému vývoji, jen kontroly. V lesních porostech při obnově zajišťovat umístění M a ZD do okraje k potoku.
ppč: k. ú. Bezemín, 651/1, 689

číslo: KL24 – PS2
katastrální území: Bezemín
lokalizace: Po Úterském potoce od Šipína k okresu PS
cílový stav:
prvek, úroveň: BK, REG, FUN
opatření: Zajistit nerušený vývoj.
ppč: k. ú. Bezemín, 651/1, 690, 641, 635, 644, 691, 640, 692, 637, 636

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ FUNKČNÍ:

číslo: CE22 - hranice obce
katastrální území: Cebiv, Bezemín, Strahov
lokalizace: Od lesa zářecí s Cebiví k Hadovce
cílový stav: chudá buková doubrava, chudá dbBk, jedlodubová BK
prvek, úroveň: BK, LOK, FUN
opatření: V porostu 244 B při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru. V porostu 244 C a E soustředit M a ZD do kraje lesa, vymezit při okraji při PÚ pruh pro výsadbu keřového lemu. Sousední zpustlý pozemek (v KN orná) převést do louky a udržovat kosením. U horního toku výsadba olšiny, případná drobná revitalizační technická opatření v toku. V dolní části vyjmout potok z trub, výsadba olšiny.
ppč: k. ú. Bezemín, 298/1, 294, 293, 334/5, 694, 664, 289, 693, 334/11, 334/10, 334/5

číslo: CE22 – KL18 (KL21)
katastrální území: Cebiv, Bezemín, Strahov
lokalizace: Od lesa Zářečí severně od Cebivi k hadovce
cílový stav:
prvek, úroveň: BK, LOK, FUN
opatření: V prostoru 244B při obnově soustředit M a ZD do osy bk. V prostoru 244C a E soustředit M a ZD do kraje lesa, vymezit při okraji při PU pruh pro výsadbu keřového lemu. Sousední zpustlý pozemek převést na louku a udržovat kosením. U horního toku výsadba olšiny,

případná drobná revitalizační technická opatření v toku. V dolní části vyjmout potok z trub, výsadba olšiny.

ppč: k. ú. Bezemín, 298/1, 276, 338/1, 334/6, 334/2, 334/5, 663, 694, 664, 671, -22/2, 665, 340/1, 335, 334/5

číslo: **CE25-CE26**
katastrální území: Cebiv, Slavice
lokalizace: S okrajem lesa mezi silnicí Záchlumí - Slavice a z Cebivi
cílový stav: svěží dubová jedlina
prvek, úroveň: BK, LOK, FUN
opatření: Zvážit možnost drobných technických revitalizačních opatření v toku (příčné objekty, laguny a pod.) Doplnění břehových olšin. U lesů při obnově soustředit M a ZD do okraje, péče o keřový lem.

ppč: k. ú. Cebiv, 904

číslo: **CE26-CE21**
katastrální území: Cebiv, Slavice
lokalizace: V polích jihozápadně
cílový stav: kyselá dubová bučina, svěží dubová jedlina
prvek, úroveň: BK, LOK, FUN
opatření: V polních úsecích vymezit při PÚ nebo v ÚŘ asi 20 m široké pruhy ostatních ploch a osázet plošně dřevinami. Lemovat asi 20 m pásy TTP oboustranně. V lese zajistit při obnově soustředění M a ZD do okrajů a osy bk. V PÚ vymezit u krajů lesa pruhy ostatních ploch pro vysazení keřového lemu. Zatravnit pruhy orné podél kraje lesa. Na potoce zvážit možnost drobných technických revitalizačních zásahů. Výsadba břehové olšiny. Výsadba izolačních pásů keřů po okraji nivy proti orné. Případné kosení alespoň částí nivy.

ppč: k. ú. Cebiv, 1072/32, 1415, 1034/1, 1034/6, 1034/5, 1472, 1471, 1034/3, 1034/2, 1473, 1034/4, 1072/1, 1072/18, 1184, 1072/19, 1200/1

číslo: **CE26-PP9**
katastrální území: Cebiv, Lomnička, Kšice
lokalizace: Slavický potok od silnice Cebiv - Záchlumí od žel. trati
cílový stav: kyselá dubová jedlina
prvek, úroveň: BK, LOK, FUN
opatření: Zvážit možnosti revitalizačních zásahů do toku (rybníčky, tůňky, laguny, nebo aspoň příčné objekty a řízené mokřady). Výsadba břehového porostu s převahou olše. Kosení sušších částí nivy. Po okrajích nivy výsadby izolačních pásů křovin.

ppč: k. ú. Cebiv, 504/1, 1002/1, 628/2, 913/1, 566/1, 567/1, 548/9, 1474, 1443/2, 595/2, 595/1, 913/2, 595/8, 958, 554, 569/1, 595/6, 595/3,

555, 548/12, 595/7, 913/4, 548/11, 1475, 566/2, 578, 595/13, 595/12, 913/3, 945/1, 1459, 548/2, 567/2, 595/11, 1407/1, 1445/1, 1407/2, 548/8, 595/10, 595/14, 566/4, 956/1, 1469, 595/17, 1445/2, 595/16, 595/15, 548/6, 956/2, 838, 569/2, 595/9.

číslo: PP8-CE26/PP9
katastrální území: Cebiv, Kšice
lokalizace: Bezejmenný pravostranný přítok Kozolupského potoka
cílový stav: chudá dubová jedlina
prvek, úroveň: BK, LOK
opatření: V horní části výsadba olše k toku, péče o keřové lemy. Při obnově zajistit, aby M a ZD byly v převaze v kraji lesa. V dolní části při obnově M a ZD (hlavně OL) soustředit k potoku do břehů.
ppč: k. ú. Cebiv, 708/1, 708/2, 628/1, 646/1, 635, 714, 646/4, 651/2, 637, 664, 646/2, 665, 1442/3.

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ:

číslo: CE24-KL23
katastrální území: Bezemín
lokalizace: U svážnice od Slovanského Hradiště k lokalitě u posedu
cílový stav: chudá dubová bučina
prvek, úroveň: BK, LOK, NEFUN
opatření: Při obnově soustředit do osy bk. M a ZD.
ppč: k. ú. Bezemín, 651/1

číslo: CE24
katastrální území: Bezemín
lokalizace: Od lok. u posedu z Bezemína na jihovýchod do okresu Plzeň sever
cílový stav: kyselá dubová bučina
prvek, úroveň: BK, LOK, NEFUN
opatření: Při obnově soustředit Ma ZD do osy bk..
ppč: k. ú. Bezemín, 651/1, 628

číslo: CE24 – KL23
katastrální území: Bezemín
lokalizace: U svážnice od Slov.Hradiště k lok.U posedu
cílový stav: Chudá dubová bučina
prvek, úroveň: BK, LOK, NEFUN
opatření: Při obnově soustředit do osy bk. M a ZD.
ppč: k. ú. Bezemín, 651/1

číslo:	CE24 – PS1
katastrální území:	Bezemín
lokalizace:	U posedu západně od Bezemína k jihovýchodu do okresu PS
cílový stav:	
prvek, úroveň:	BK, LOK, NEFUN
opatření:	Při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru.
ppč:	k. ú. Bezemín, 651/1, 628
číslo:	CE23 – CE22
katastrální území:	Bezemín, Cebiv, Lomnička
lokalizace:	Od Bezemína přes sil.Cebiv-O.Hradiště k Zářečí
cílový stav:	Jasanová olšina
prvek, úroveň:	BK, LOK, NEFUN
opatření:	Na toku zvážit drobná technická revitalizační opatření. Výsadba břehového porostu k toku. V horní části toku zatravnění okolí v dostatečné šíři. V lukách v dolní části toku obnovit kosení. Obě nivy lemovat izolační výsadbou keřů. V poli vymezit při PÚ či ÚŘ pruh ostatní plochy pro výsadbu dřevin, lemovat dvěma užšími pruhy TTP.
ppč:	k. ú. Cebiv, 213/8, 106, 152/1, 152/7, 1434, k.ú.Bezemín: 65/1, 65/2, 65/3, 65/10, 700, 701, 65/17, 65/1, 170, 65/1, 65/8, 204.
číslo:	CE23 – KL21
katastrální území:	Bezemín
lokalizace:	Od BC CE23 po vodním toku k BC KL21
cílový stav:	Jasanová olšina
prvek, úroveň:	BK, LOK, NEFUN
opatření:	Na toku zvážit drobná technická revitalizační opatření. Výsadba břehového porostu k toku. V horní části toku zatravnění okolí v dostatečné šíři. V lukách v dolní části toku obnovit kosení. Nivu lemovat izolační výsadbou keřů. V poli vymezit při PÚ či ÚŘ pruh ostatní plochy pro výsadbu dřevin, lemovat dvěma užšími pruhy TTP.
ppč:	k. ú. Bezemín, 651/1, 546/6, 546/2, 457/1, 457/2, 699, 443/3, 441/2, 461, 443/4.
číslo:	CE22 – CE21
katastrální území:	Cebiv, Slavice
lokalizace:	Vrch Zářečí – Zadní rybník – rybníček k Slavicům
popis:	
prvek, úroveň:	BK, LOK, NEFUN
opatření:	V lese při obnově do okraje soustředit M a ZD. Zatravnit pás pozemků podél lesa. Posílit výsadbami dřevinnou zeleň u polní cesty, pak přes svah pás vysazených křovin. U potoka výsadba olšiny, na kraji nivy a

na druhý břeh rybníka výsadba pruhu dubů. Zvážit možné technické revitalizační zásahy do toku.

ppč: k. ú. Cebiv, 106, 152/1, 1330/1, 152/8, 1330/6, 1330/4, 1424/1, 1330/3, 101, 1072/1, 1231/1, 1082/10, 1226, 1421, 1227/2, 1231/2, 1082/35, 1082/6, 1450/1, 1231/3, 1230/1, 1230/2, 1072/22, 1227/3, 1231/4, 1227/4, 1253/1, 1421, 152/1, 86, 1330/1, 1297

číslo: CE24 – PS1
katastrální území: Bezemín
lokalizace: U posedu k východu do okresu PS
popis:
prvek, úroveň: BK, LOK, NEFUN
opatření: Při obnově soustředit M a ZD do osy biokoridoru.
ppč: k. ú. Bezemín, 651/1

číslo: CE24 – CE23
katastrální území: Bezemín
lokalizace: Od lokality U posedu ke kraji lesa západně od Bezemína
popis:
prvek, úroveň: BK, LOK, NEFUN
opatření: Při obnově LHP soustředit M a ZD do osy biokoridoru.
ppč: k. ú. Bezemín, 651/1, 496/1, 583/2, 583/4, 496/4, 680, 579/3, 682, 677, 579/6, 583/1, 579/5, 579/4

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP obnovuje systém vybraných polních cest. ÚP propojuje jednotlivá sídla, zpřístupňuje lesní porosty, vodní plochy a toky. Součástí historických polních cest je řešena liniová doprovodná zeleň nebo pás mimolesní zeleně, který bude sloužit jako protierozní opatření.

5.4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině toto opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami:**
 - * X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně
 - * X1.A.2. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy
 - * X1.A.3. - zvyšování retenčních schopností území
- **X1.B Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy:**
 - * X1.B.1. - výsadba mimolesní zeleně kolem biologické dočišťovací nádrže

5.5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje na území obce žádná jiná protipovodňová opatření, kromě výše popsaných opatření ke zlepšení odtokových poměrů (revitalizace vodních toků, výstavba vodních nádrží, obnova sítě polních cest, doprovodná zeleň kolem polních cest).

5.6. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Ke zvýšení ekologické stability krajiny navrhuje ÚP revitalizaci krajiny v místech založení vybraných ale dosud nefunkčních vymezených prvků ÚSES:

➤ X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

- * X2.1. vymezení prvků ÚSES
- * X2.2 Založení vymezených prvků ÚSES

5.7. OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje na území obce žádná opatření v krajině k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

5.8. KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zvýšení rekreačního potenciálu území je řešeno pouze prostřednictvím doplnění systému polních cest do krajiny.

5.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nenavrhuje na území obce žádné plochy pro dobývání nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce Cebiv je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Cebiv.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP vymezuje tyto druhy stabilizovaných nezastavěných a zastavěných ploch, zastavitelných i přestavbových ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální venkovského typu - BV

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu SZ §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - sport - OS

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

*** Sídelní zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady – ZS)
- zeleň vyhrazená – historické zahrady, parky - ZV

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba zemědělská - VZ

*** Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy - VS

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p - přírodní
- z - zemědělská
- z1 - zemědělská maloprodukční
- l - lesní
- v - vodohospodářská
- k - kulturně historická
- o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

6.1.Plochy bydlení*** Bydlení hromadné - BH****A. Hlavní využití**

1. - bydlení v bytových domech
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - bydlení ve vícepodlažních bytových domech do VI. NP s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
4. - veřejné stravování do 20 míst
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 4 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 35

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV****A. Hlavní využití**

1. - bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. - veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
5. - stávající stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách
6. - vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. - zařízení výrobních a nevýrobních služeb

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 60

6.2.Plochy rekreace*** Rekreace individuální pobytová - RI****A. Hlavní využití**

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách
2. - rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
3. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
4. - objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
5. - zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek
6. - produkční zahrady
7. - byty v nebytových domech
8. - objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě

C. Podmínečně přípustné využití

1. - objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. - objekty řemeslných služeb a garáží
2. - výroba všeho druhu a sklady
3. - bytové domy
4. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 65

*** Rekreační - zahrádkářské osady - RZ**

A. Hlavní využití

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, sdružené do zahrádkářských osad
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 25m² zastavěné plochy
2. - sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. - objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady
4. - nezbytně nutné objekty technické obsluhy
5. - plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady
6. - nevybavená víceúčelová hřiště
7. - bazény do 40 m² zastavěné plochy

C. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 10
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 70

6.3. Plochy občanského vybavení

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury
2. - pozemky související dopravní infrastruktury

3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení, i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu
 - b) sociální služby a péče o rodinu
 - c) zdravotní služby
 - d) kulturu
 - e) veřejnou správu
 - f) ochranu obyvatelstva
 - g) lázeňství
2. - součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech
3. - čerpací stanice pohonných hmot pouze pokud výrazně nezhorší podmínky v území

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění 20

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - areály maloobchodu do 300m² prodejní plochy
2. - zařízení pro ubytování, stravování
3. - zařízení pro nevýrobní služby
4. - zařízení pro vědu a výzkum
5. - zařízení cestovního ruchu
6. - nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb

- 7. - kynologické areály
- 8. - zařízení zábavy

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

D. Nepřístupné využití

- 1. - provozy výroby všeho druhu
- 2. - rodinné domy
- 3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. - koeficient míry využití území KZP = 60
- 2. - maximální podlažnost 3 NP
- 3. - minimální % ozelenění 25

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

- 1. - plochy pro tělovýchovu a sport
- 2. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 3. - pozemky související technické infrastruktury
- 4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

- 1. - sportovní areály
- 2. - sportovní haly
- 3. - nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
- 4. - zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
- 5. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
- 6. - ostatní sportoviště v samostatných objektech
- 7. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy

D. Nepřípustné využití

- 1. - rodinné domy, bytové domy
- 2. - stavby pro rodinnou rekreaci
- 3. - provozy výroby všeho druhu
- 4. - čerpací stanice pohonných hmot
- 5. - areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

6.4. Plochy veřejných prostranství

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných a přestavbových plochách sídel s místní komunikací obslužnou a pěší zónou a se sjezdy k nemovitostem
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

B. Přípustné využití

1. - náměstí, náves
2. - tržiště
3. - nábřeží
4. - pěší a obchodní ulice
5. - místní komunikace obslužné a pěší zóně v sídlech
6. - součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) doprovodná zeleň, trávniky
 - c) mimolesní zeleň
 - d) květinové záhony
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
 - f) chodníky
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných přestavbových plochách obce s veřejnou zelení
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury

4. - občanské vybavení slučitelné s účelem

B. Přípustné využití

1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí
2. - udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
3. - udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
4. - součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň
 - b) vodní toky a plochy
 - c) odvodňovací otevřené strouhy
 - d) pěší chodníky, cyklostezky
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu
3. - vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s veřejnou zelení charakteru parku
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

B. Přípustné využití

1. - součástí parku jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky
 - c) altány
 - d) vodní toky a plochy
 - e) udržovaný trávník
 - f) květinové záhony
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hypostezky
 - i) odvodňovací otevřené strouhy
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
 - k) solitery jednotlivých stromů

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem
3. - vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. - parkoviště

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel s veřejnou zelení s ochrannou funkcí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem

B. Přípustné využití

1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. - individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

6.5. Zeleň vyhrazená

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

1. - vyhrazená zeleň v zastavěném území obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

1. - zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. - samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. - záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. - účelové cesty

C. Podmínečně přípustné využití

1. - skleníky do 25 m² zastavěné plochy
2. - bazény do 40m² zastavěné plochy
3. - altány a hospodářské objekty (dřevěné kůlny) do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 5
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 85

*** Zeleň vyhrazená - historické zahrady, parky - ZV**

A. Hlavní využití

1. - vyhrazená zeleň v zastavěném území sídel nezahrnutá do jiných zastavěných území, na zastavitelných a přestavbových ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

- 1.- plochy historických zahrad včetně ohradních zdí - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura)
- 2.- omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny)
- 3.- hradní příkopy
- 4.- umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály
- 5.- obnova historického mobiliáře zahrady
- 6.- lesní pozemky – les zvláštního určení
- 7.- mimolesní zeleň charakteru lesoparku

C. Podmínečně přípustné využití

- 1.- skleníky a oranžérie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů
- 2.- sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba
- 3.- hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů
- 4.- nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad

D. Nepřípustné využití

- 1.- jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
- 2.- parkoviště osobních aut návštěvníků

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 80

6.6. Plochy smíšené obytné*** Smíšené obytné venkovského typu - SV****A. Hlavní využití**

1. - bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. - bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumerkového hospodářství
6. - bytové domy do III. NP
7. - rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
8. - nerušící zařízení drobné výroby
9. - zařízení místní správy a církve
10. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. - areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb do 5.000m²

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²
2. - objekty ubytování do 50 lůžek
3. - nerušící zařízení dopravy,
4. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

D. Nepřípustné využití

1. - provozy těžké výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

6.7. Plochy dopravní infrastruktury*** Doprava silniční - DS****A. Hlavní využití**

1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. - pozemky rychlostních komunikací, dálnic
2. - pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných
3. - pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF)
4. - pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
5. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
6. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
7. - parkoviště, odstavná stání
8. - hromadné a řadové garáže
9. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
10. - areály údržby pozemních komunikací
11. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
12. - cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
13. - hraniční přechod silniční, pěší, cyklistický

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy
2. - polní a lesní cesty širší než 3 m

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

*** Doprava drážní - DD****A. Hlavní využití**

1. - plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě

B. Přípustné využití

1. - plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejíšť a doprovodné zeleně
2. - nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty
3. - drážní telekomunikační zařízení
4. - sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy
5. - správní budovy
6. - vestavěná zařízení stravování, obchodu a ostatních služeb v provozních budovách nádraží

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ostatní liniová technická infrastruktura
2. - byty pouze v nebytovém domě do 20 % podlažní plochy
3. - ostatní stavby pouze se souhlasem obecně správního úřadu
4. - překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy
5. - zařízení drážních dep, opraven, vozoven
6. - stávající rodinné domy na drážních pozemcích

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci

6.8. Plochy technické infrastruktury

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

1. - pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení
2. - pozemky související dopravní infrastruktury

B. Přípustné využití

1. - zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. - zařízení pro zásobování plynem
3. - zařízení pro zásobování teplem
4. - zařízení ostatních produktovodů
5. - zařízení spojová
6. - zařízení pro zásobování vodou
7. - zařízení pro čištění odpadních vod
8. - zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu
9. - manipulační plochy
10. - přístupové komunikace

C. Nepřípustné využití

1. - objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci
2. - byty v nebytových domech

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

6.9. Plochy výroby a skladování*** Výroba - lehký průmysl - VL****A. Hlavní využití**

1. - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení a komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. - opravárenská a údržbářská zařízení
3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. - správní budovy jako součást areálu
6. - zařízení stravování v areálu
7. - čerpací stanice pohonných hmot
8. - ubytování jako součást areálu
9. - areály fotovoltaických elektráren

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - výška horní hrany fotovoltaických panelů do 3 m

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 15

*** Výroba zemědělská - VZ****A. Hlavní využití**

1. - zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

2. - sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka a drůbeže

3. - skleníky
4. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky
5. - sádky, areály rybářství
6. - vinné sklepy
7. - areály fotovoltaických elektráren

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu
3. - výška horní hrany fotovoltaických panelů do 3 m

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 15

6.10. Plochy smíšené výrobní

*** Smíšené výrobní plochy venkovského charakteru - VS**

A. Hlavní využití

1. - zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají výrazně negativní vliv na své okolí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu
2. - areály skladů a dopravní areály
3. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - řemeslné provozy všeho druhu
6. - stavební dvory
7. - vědecká a výzkumná pracoviště
8. - zařízení zemědělské výroby
9. - sádky
10. - zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
11. - sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka
12. - skleníky

- 13. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí
- 14. - provozy lehké výroby
- 15. - výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
- 16. - areály fotovoltaických elektráren

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
- 2. - nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy
- 3. - výška horní hrany fotovoltaických panelů do 3 m

D. Nepřípustné využití

- 1. - rodinné domy
- 2. - obytné domy
- 3. - stavby pro rodinnou rekreaci
- 4. - provozy těžké zpracovatelské výroby

E. Podmínky prostorového uspořádání

- 1. - koeficient míry využití území KZP = 70
- 2. - maximální podlažnost 2 NP

6.11. Plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

- 1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
- 2. - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území
- 3. - útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
- 4. - řeky a potoky
- 5. - mokřady a mokřiny
- 6. - dočasné vodní plochy
- 7. - plavební kanály a stoky
- 8. - jezera
- 9. - rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže)
- 10. - přehrady
- 11. - jiné prohlubeniny naplněné vodou
- 12. - otevřené meliorační kanály
- 13. - ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně

B. Přípustné využití

- 1. - obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
- 2. - výstavby vodních děl
- 3. - zakládání a údržba břehových porostů
- 4. - odstraňování překážek plynulého odtoku
- 5. - ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod
- 6. - výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů

- 7. - umisťovat hydrogeologické vrty

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
- 2. - těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
- 3. - odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
- 4. - zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
- 5. - zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

D. Nepřípustné využití

- 1. - umisťování dálkových produktovodů
- 2. - vytváření bariér
- 3. - zakládání skládek
- 4. - snižování kvality a kvantity vod
- 5. - změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně
- 6. - umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
- 7. - odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

6.12. Plochy zemědělské - NZ

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

- 1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce
- 2. - zemědělská půda obhospodařovaná
- 3. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
- 4. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
- 5. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 6. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

- 1. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
- 2. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
- 3. - zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
- 4. - hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
- 5. - plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
- 6. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
- 7. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití

- 8. - jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
- 9. - vedení turistický, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
- 10. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
- 2. - nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
- 3. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

D. Nepřípustné využití

- 1. - využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
- 2. - trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
- 3. - zcelování ploch orné půdy
- 4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

6.13. Plochy lesní - NL

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

- 1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
- 2. - plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství

B. Přípustné využití

- 1. - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov
- 2. - výstavba a údržba lesní dopravní sítě
- 3. - půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření
- 4. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících
- 5. - jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- 6. – vymezení ploch místního ÚSES

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
- 2. - umisťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
- 3. - vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků

4. - umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

D. Nepřípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem

6.14. Plochy přírodní - NP

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

B. Přípustné využití

1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II.zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

C. Podmínečně přípustné využití

1. - rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
2. - výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní propustnosti krajiny za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
3. - výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody

4. - výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
5. - oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

D. Nepřípustné využití

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek
3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umisťování nových staveb
5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku
6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

6.15. Plochy smíšené nezastavěného území - NS

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené přírodní - NSp
- b) plochy smíšené zemědělské - NSz
- c) plochy smíšené lesní - NSl
- d) plochy smíšené vodohospodářské – NSv
- e) plochy smíšené s kulturně historickou funkcí – NSk
- f) plochy smíšené s ochrannou funkcí – NSo

A. Přípustné využití

- 1.- extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu
- 2.- Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
- 3.- Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

B. Nepřípustné využití

- 1.- Umisťovat stavby, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou
- 2.- Hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
- 3.- Měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.
- 4.- Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

*** Plochy smíšené přírodní - NSp:****A. Hlavní využití**

1. - funkční nevyhraněné plochy kulturní krajiny
2. – extenzivní formy hospodaření

B. Přípustné využití

1. - hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, dle lesních hospodářských plánů a osnov, nebo dle jiných dokumentů týkajících se hospodaření v území, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření
2. – jedná se o plochy v prvcích biokoridorů, v lokalitách a oblastech NATURA 2000, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v III. a IV.zónách velkoplošně chráněných územích
3. - opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
4. - vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích

C. Podmínečně přípustné využití

1. - výstavba cyklistických, turistických, naučných stezek včetně informačních tabulí, rozcestníků a odpočinkových míst pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody
2. - zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí a nejsou v rozporu s vládním nařízením, plánem péče či projektem ÚSES
3. - rozšiřování stávajících sídelních útvarů pokud nedojde k odstranění chráněných přírodních prvků a budou splněny podmínky orgánů ochrany přírody

D. Nepřípustné využití

1. - intenzivní hospodaření a změna ve využití pozemků, pokud tak není stanoveno v příslušných dokumentacích
2. - výstavba dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který znemožní plnění přírodních funkcí
3. - velkoplošné odvodňování pozemků
4. - odstraňování stávající geograficky a stanovištně vhodné vegetace
5. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území
6. - činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů

*** Plochy smíšené zemědělské - NSz****A. Hlavní využití**

1. – extenzivně využívaná zemědělská půda
2. - funkční nevyhrazené plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků
2. - změna kultury

3. - hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření
4. - odstraňování invazních druhů
5. - jedná se o zemědělskou půdu v:
 6. - prvcích biokoridorů
 7. - v přírodních parcích
 8. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
 9. - v nivách vodních toků
 10. - v lokalitách a oblastech NATURA 2000
 11. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
 12. - v III. a IV. zónách velkoplošně chráněných území
 13. - v ochranných pásmech vodních zdrojů I. a příp. II. stupně
 14. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pro umísťování zařízení technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu nebo nadmístního významu respektovat podmínky orgánu vodoprávních a orgánu ochrany přírody a krajiny
2. - zvyšování ekologické stability v území formou výsadby geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd..., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území
3. - výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území
4. - zakládání opatření v krajině ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy
6. - nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

D. - Nepřípustné využití

1. - celoplošné zalesňování
2. - využívání území k zastavění, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem
3. - zcelování ploch zemědělské půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční - NSz1:**

A. Hlavní využití:

- pěstování zemědělských plodin ve formě maloprodukčního zemědělství

B. Přípustné využití:

- orná půda a trvalý travní porost s možností oplocení
- zahrady a sady s možností oplocení
- účelové cesty jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům
- studny

- stávající vodní plochy a toky

C. Podmínečně přípustné:

- bazény do 40m² zastavěné plochy
- zemědělské a lesnické stavby do 70m² zastavěné plochy
- ostatní stavby do 25m² zastavěné plochy
- skleníky, zimní zahrady, přístřešky do 40m² zastavěné plochy
- stavby pro chovatelství do 16m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití:

- ostatní trvalé a dočasné stavby na zemědělských pozemcích
- velkovýrobní technologie
- terénní úpravy s výjimkou mezí
- zpevněné plochy

*** Plochy smíšené lesní - NSI**

A. Hlavní využití

1. - funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny
2. - lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí

B. Přípustné využití

1. - hospodaření dle lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
2. - technická či biologická opatření zabezpečující mimoprodukčních funkcí lesních porostů
3. - jedná se o lesní půdu:
 - v prvcích biokoridorů
 - v přírodních parcích
 - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
 - v nivách vodních toků
 - v lokalitách a oblastech NATURA 2000
 - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
 - v III. a IV. zónách velkoplošně chráněných území
 - v ochranných pásmech vodních zdrojů I. a příp. II. stupně
4. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

C. Podmínečně přípustné využití

1. – výstavba a údržba lesní dopravní sítě pouze na základě dodržení podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny, vodoprávních úřadů a ostatních dotčených orgánů
2. – vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících, umístování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů
3. – nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné
4. – umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury, vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních orgánů

D. Nepřípustné využití

1. – umístování nových nebo rozšiřování stávajících staveb
2. – odlesňování pozemků

*** Plochy smíšené vodní a vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

1. - funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny
2. - plochy u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod

B. Přípustné využití

1. - hospodaření dle podmínek uvedených vodoprávním úřadem, vládním nařízením nebo akčním programem
2. – jedná se o plochy v ochranných pásmech vodních zdrojů, v záplavových územích vodních toků a řek, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlívům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření

C. Nepřípustné využití

1. - těžba nerostů a zemin pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením
2. - umístování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, mimo vodní díla v záplavovém území aktivní zóně potoků a řek
3. - skladování nebezpečných látek
4. - meliorace, pokud není stanovena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením
5. - velkoplošné odlesňování stávajících lesních porostů nebo zalesňování ostatních pozemků bez souhlasu vodoprávních úřadů

*** Plochy smíšené s kulturně historickou funkcí - NSk:**

A. Hlavní využití

1. – funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny
2. – plochy v krajině s významným kulturně historickým charakterem

B. Přípustné využití

1. – lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna statutem přírodního parku
2. – hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů
3. – doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích
4. – rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny
5. – revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně

C. Podmínečně přípustné

1. – výstavba účelových komunikací, které jsou nezbytné pro lesní a zemědělské hospodaření nebo pro přístup k obytným objektům a zároveň zvýší prostupnost krajiny a budou dotvářet krajinný ráz a zároveň budou odsouhlaseny orgány ochrany přírody
2. – technická infrastruktura v nezbytně nutné míře a se souhlasem orgánu ochrany přírody

D. Nepřípustné

1. – využití ploch k zastavění, pokud není navrženo jinak tímto územním plánem
2. – zakládání skládek
3. – ostatní činnosti narušující krajinný ráz
4. – činnosti vyjmenované ve zřizující vyhlášce
5. – velkoplošné zalesňování

*** Smíšená ochranná krajinná zóna - NSo:****A. Hlavní využití**

1. - plochy na rozhraní dvou nebo více ploch rozdílného funkčního využití území

B. Přípustné využití

1. - výsadba geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin a keřů
2. - odstranění pionýrských a invazních dřevin a keřů
3. - začlenění ploch do interakčních prvků
4. - likvidace invazních druhů dřevin a rostlin
5. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

C. Podmínečně přípustné

1. - umístování tras nadzemního a podzemního vedení, pokud nebude omezena ochranná funkce
2. - výstavba účelové komunikace, pokud není možné vést trasu přes jiné plochy

D. Nepřípustné využití

1. - umístování nebo rozšiřování staveb
2. – odlesnění
3. - úplné odstranění stávajících keřů a dřevin

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje na území obce Cebiv veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ)**

➤ **Dopravní infrastruktura**

- D1** - rozv.pl. C/Z-D1, parkoviště u sběrného dvoru
- D2** - rozv.pl. C/Z-D3, parkoviště u místní ČOV
- D3** - rozv.pl. C/Z-D4, otočka autobusu u zámku
- D4** - rozv.pl. C/Z-D6, úprava křižovatky silnice III.třídy u rybníka
- D5** - rozv.pl. C/Z-D7, otočka autobusu pod železnicí
- D6** - rozv.pl. C/Z-D8, parkoviště u plánovaného cvičiště hasičů, včetně vjezdu na severu obce
- D8** - rozv.pl. C/P-D10, obnova polní cesty do Bezemína
- D9** - rozv.pl. C/P-D11, obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv - Lomnička na jih k sídlu Lomnička
- D10** - rozv.pl. C/P-D12, obnova polní cesty vedoucí z obce Cebiv na západ k Zadnímu rybníku
- D11** - rozv.pl. C/P-D13, obnova polní cesty vedoucí severně nad obcí Cebiv směrem na Horní Kozolupy a Očín
- D12** - rozv.pl. C/P-D14, obnova polní cesty propůjčující Zadní rybník se Strahovem
- D13** - rozv.pl. C/P-D15, obnova polní cesty vedoucí od Bezemína na jih, přes silnici Cebiv-Lomnička a dále k obnovované cestě C/P-D11
- D14** - rozv.pl. C/P-D16, obnova polní cesty vedoucí klem kravína směrem na jih přes Slavický potok směrem do lesních porostů na jihu obce
- D15** - rozv.pl. C/P-D17, obnova polní cesty na Slavice
- D16** - rozv.pl. B/P-D1, obnova polní cesty do Cebivi
- D17** - rozv.pl. B/P-D2, obnova polní cesty k mostu přes Hadovku směrem k Bílému mlýnu
- D18** - rozv.pl. B/P-D3, obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště na západ k levostranému přítoku Hadovky
- D19** - rozv.pl. B/P-D4, obnova polní cesty vedoucí z Bezemína na jih k silnici Cebiv-Lomnička
- D20** - rozv.pl. B/P-D5, obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu B/P-D1 s lesními porosty na východ od Bezemína

➤ **Technická infrastruktura**

- T1** - rozv.p. C/Z-T1, sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu západně od areálu živočišné farmy
- T2** - rozv.pl. C/Z-T2, regulační stanice VTL/STL plynu
- T3** - rozv.pl. B/Z-T1, dočišťovací biologická nádrž

Navržené koridory pro inženýrské sítě a plochy pro stavby v ulicích sídel:

- vodovod skupinový
- vodovod pitný
- VTL plynovod
- STL plynovod
- RS - regulační stanice plynu
- kanalizace jednotná
- výtlačný řád kanalizace
- kanalizace dešťová
- čerpací stanice odpadních vod
- trafostanice
- venkovní vedení VN 22 kV

venkovní vedení ZVN 400 kV

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba nelesní zeleně:

- X1.A.1.1.- na západním až severozápadním okraji sídla Bezemín
- X1.A.1.2.- na rozhraní nivy Hadovky a orné půdy severně nad Bezemínem
- X1.A.1.3.- na rozhraní zastavitelných ploch v západním okraji obce Cebiv a nivy vodoteče
- X1.A.1.4.- nad obnovovanou cestou z Cebivi na jih do lesních porostů
- X1.A.1.5.- nad obnovovanou cestou vedoucí z Bezemína na silnici Cebiv-Lomnička
- X1.A.1.6.- nad stávající polní cestou vedoucí na severozápad z obce Cebiv severně nad železnici
- X1.A.1.7.- na severovýchodním okraji sídla Bezemín
- X1.A.1.8.- nad obnovovanou cestou vedoucí z Bezemína na sever na silnici Cebiv-Okrouhlé Hradiště
- X1.A.1.9.- jako izolační zeleň na okraji Zadního rybníka
- X1.A.1.10.- nad obnovovanou cestou vedoucí ze silnice Cebiv-Lomnička směrem na Lomničku
- X1.A.1.11.- severovýchodně nad obcí Cebiv
- X1.A.1.12.- na západním okraji obce Cebiv v návaznosti na zastavitelné plochy
- X1.A.1.13.- na rozhraní nivy Slavického potoka a okolních zemědělských pozemků
- X1.A.1.14.- na zemědělských pozemcích jihozápadně od obce Cebiv
- X1.A.1.15.- severně nad obcí Cebiv v návaznosti na zastavitelné plochy
- X1.A.1.16.- na rozhraní zemědělských pozemků a nivy vodoteče severozápadně nad obcí Cebiv
- X1.A.1.17.- na rozhraní zemědělských pozemků a nivy vodoteče jihovýchodně od sídla Bezemín

X1.A.2. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy:

- X1.A.2.1.- zatravnění rozvodnice severovýchodně a jihovýchodně od obce Cebiv
- X1.A.2.2.- zatravnění rozvodnice jižně pod obcí Cebiv táhnoucí se směrem k nivě Slavického potoka
- X1.A.2.3.- zatravnění rozvodnice pod obcí Cebiv jižně pod Slavickým potokem tvořící spojnici mezi obnovovanou polní cestou a nivou Slavického potoka
- X1.A.2.4.- severně nad železnici východně od obce Cebiv
- X1.A.2.5.- jižně pod lesními porosty severně nad obcí Cebiv
- X1.A.2.6.- v nivě vodoteče severozápadně od obce Cebiv
- X1.A.2.7.- zatravnění rozvodnice západně od obce Cebiv
- X1.A.2.8.- v nivě vodoteče jižně pod sídlem Bezemín
- X1.A.2.9.- nad nivou vodoteče východně od Zadního rybníka
- X1.A.2.10.- severně i jižně nad nivou Slavického potoka
- X1.A.2.11.- v okolí odvodňovacího kanálu umístěného mezi sídlem Bezemín a obcí Cebiv
- X1.A.2.12.- v návaznosti na stávající zástavbu na západním a jižním okraji sídla Bezemín
- X1.A.2.13.- zatravnění rozvodnice severozápadně od obce Cebiv
- X1.A.2.14.- zatravnění horní části svahu jihozápadně od sídla Bezemín

X1.A.3.- zvyšování retenčních schopností území:

- X1.A.3.1.- obnova rybníka nad nivou Slavického potoka jižně pod obcí Cebiv
- X1.A.3.2.- revitalizace vodoteče umístěné východně od sídla Bezemín ústící do Hadovky
- X1.A.3.3.- revitalizace vodoteče umístěné jižně pod sídlem Bezemín
- X1.A.3.4.- revitalizace vodoteče umístěné severozápadně od sídla Bezemín (na západ od silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště) ústící do Hadovky

- X.1.A.3.5.- revitalizace vodoteče severovýchodně od obce Cebiv
- X.1.A.3.6.- revitalizace Slavického potoka
- X.1.A.3.7.- revitalizace vodoteče mezi Zadním rybníkem a obcí Cebiv

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.2. – založení vymezených prvků ÚSES:

- X2.2.1.- část lokálního biocentra CE23
- X2.2.2.- část lokálního biokoridoru CE26-PP9
- X2.2.3.- část lokálního biokoridoru CE26-CE21
- X2.2.4.- část lokálního biokoridoru CE21-CE22
- X2.2.5.- část lokálního biokoridoru CE22-KL18/KL21
- X2.2.6.- lokální biokoridor CE22-hranice obce
- X2.2.7.- lokální biokoridor CE23-CE22
- X2.2.8.- část lokálního biokoridoru CE23-CE24

7.2.PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)

*** Asanace**

- VA1** - rozv.pl. C/P-O2, asanace části areálu živočišné farmy a přestavba na cvičiště hasičů
- VA2** - rozv.pl. C/P-O3, asanace části areálu živočišné farmy a přestavba na skatepark
- VA3** - rozv.pl. C/P-V1, asanace části areálu živočišné farmy a přestavba na plochy smíšené výrobní
- VA4** - rozv.pl. C/P-V2, asanace části areálu živočišné farmy a přestavba na plochy smíšené výrobní
- VA5** - rozv.pl. C/P-Z1, revitalizace bývalé zámecké zahrady
- VA7** - asanace komína v Bezemíně

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje na území obce Cebiv veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

8.1. PLOCHY A KORIDORY, NA KTERÉ SE VZTAHUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO (DLE §2, Odst.1, písm.k)STZ) A ZÁROVEŇ JE MOŽNO NA NĚ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ)**

➤ **Dopravní infrastruktura**

- D1** - rozv.pl. C/Z-D1, parkoviště u sběrného dvoru
- D2** - rozv.pl. C/Z-D3, parkoviště u místní ČOV
- D3** - rozv.pl. C/Z-D4, otočka autobusu u zámku
- D4** - rozv.pl. C/Z-D6, úprava křižovatky silnice III.třídy u rybníka
- D5** - rozv.pl. C/Z-D7, otočka autobusu pod železnicí
- D6** - rozv.pl. C/Z-D8, parkoviště u plánovaného cvičiště hasičů, včetně vjezdu na severu obce
- D8** - rozv.pl. C/P-D10, obnova polní cesty do Bezemína
- D9** - rozv.pl. C/P-D11, obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv - Lomnička na jih k sídlu Lomnička
- D10** - rozv.pl. C/P-D12, obnova polní cesty vedoucí z obce Cebiv na západ k Zadnímu rybníku

D11 - rozv.pl. C/P-D13, obnova polní cesty vedoucí severně nad obcí Cebiv směrem na Horní Kozolupy a Očín

D12 - rozv.pl. C/P-D14, obnova polní cesty propojující Zadní rybník se Strahovem

D13 - rozv.pl. C/P-D15, obnova polní cesty vedoucí od Bezemína na jih, přes silnici Cebiv-Lomnička a dále k obnovované cestě C/P-D11

D14 - rozv.pl. C/P-D16, obnova polní cesty vedoucí klem kravína směrem na jih přes Slavický potok směrem do lesních porostů na jihu obce

D15 - rozv.pl. C/P-D17, obnova polní cesty na Slavice

D16 - rozv.pl. B/P-D1, obnova polní cesty do Cebivi

D17 - rozv.pl. B/P-D2, obnova polní cesty k mostu přes Hadovku směrem k Bílému mlýnu

D18 - rozv.pl. B/P-D3, obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště na západ k levostrannému přítoku Hadovky

D19 - rozv.pl. B/P-D4, obnova polní cesty vedoucí z Bezemína na jih k silnici Cebiv-Lomnička

D20 - rozv.pl. B/P-D5, obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu B/P-D1 s lesními porosty na východ od Bezemína

➤ **Technická infrastruktura**

T1 - rozv.p. C/Z-T1, sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu západně od areálu živočišné farmy

T2 - rozv.pl. C/Z-T2, regulační stanice VTL/STL plynu

T3 - rozv.pl. B/Z-T1, dočišťovací biologická nádrž

Navržené koridory pro inženýrské sítě a plochy pro stavby v ulicích sídel:

vodovod skupinový

vodovod pitný

VTL plynovod

STL plynovod

RS - regulační stanice plynu

kanalizace jednotná

výtlačný řád kanalizace

kanalizace dešťová

čerpací stanice odpadních vod

trafostanice

venkovní vedení VN 22 kV

venkovní vedení ZVN 400 kV

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba nelesní zeleně:

X1.A.1.1.- na západním až severozápadním okraji sídla Bezemín

X1.A.1.2.- na rozhraní nivy Hadovky a orné půdy severně nad Bezemínem

X1.A.1.3.- na rozhraní zastavitelných ploch v západním okraji obce Cebiv a nivy vodoteče

X1.A.1.4.- nad obnovovanou cestou z Cebivi na jih do lesních porostů

X1.A.1.5.- nad obnovovanou cestou vedoucí z Bezemína na silnici Cebiv-Lomnička

X1.A.1.6.- nad stávající polní cestou vedoucí na severozápad z obce Cebiv severně nad železnici

X1.A.1.7.- na severovýchodním okraji sídla Bezemín

X1.A.1.8.- nad obnovovanou cestou vedoucí z Bezemína na sever na silnici Cebiv-Okrouhlé Hradiště

- X1.A.1.9.- jako izolační zeleň na okraji Zadního rybníka
- X1.A.1.10.- nad obnovovanou cestou vedoucí ze silnice Cebiv-Lomnička směrem na Lomničku
- X1.A.1.11.- severovýchodně nad obcí Cebiv
- X1.A.1.12.- na západním okraji obce Cebiv v návaznosti na zastavitelné plochy
- X1.A.1.13.- na rozhraní nivy Slavického potoka a okolních zemědělských pozemků
- X1.A.1.14.- na zemědělských pozemcích jihozápadně od obce Cebiv
- X1.A.1.15.- severně nad obcí Cebiv v návaznosti na zastavitelné plochy
- X1.A.1.16.- na rozhraní zemědělských pozemků a nivy vodoteče severozápadně nad obcí Cebiv
- X1.A.1.17.- na rozhraní zemědělských pozemků a nivy vodoteče jihovýchodně od sídla Bezemín

X1.A.2. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy:

- X1.A.2.1.- zatravnění rozvodnice severovýchodně a jihovýchodně od obce Cebiv
- X1.A.2.2.- zatravnění rozvodnice jižně pod obcí Cebiv táhnoucí se směrem k nivě Slavického potoka
- X1.A.2.3.- zatravnění rozvodnice pod obcí Cebiv jižně pod Slavickým potokem tvořící spojnici mezi obnovovanou polní cestou a nivou Slavického potoka
- X1.A.2.4.- severně nad železnicí východně od obce Cebiv
- X1.A.2.5.- jižně pod lesními porosty severně nad obcí Cebiv
- X1.A.2.6.- v nivě vodoteče severozápadně od obce Cebiv
- X1.A.2.7.- zatravnění rozvodnice západně od obce Cebiv
- X1.A.2.8.- v nivě vodoteče jižně pod sídlem Bezemín
- X1.A.2.9.- nad nivou vodoteče východně od Zadního rybníka
- X1.A.2.10.- severně i jižně nad nivou Slavického potoka
- X1.A.2.11.- v okolí odvodňovacího kanálu umístěného mezi sídlem Bezemín a obcí Cebiv
- X1.A.2.12.- v návaznosti na stávající zástavbu na západním a jižním okraji sídla Bezemín
- X1.A.2.13.- zatravnění rozvodnice severozápadně od obce Cebiv
- X1.A.2.14.- zatravnění horní části svahu jihozápadně od sídla Bezemín

X1.A.3.- zvyšování retenčních schopností území:

- X1.A.3.1.- obnova rybníka nad nivou Slavického potoka jižně pod obcí Cebiv
- X1.A.3.2.- revitalizace vodoteče umístěné východně od sídla Bezemín ústící do Hadovky
- X1.A.3.3.- revitalizace vodoteče umístěné jižně pod sídlem Bezemín
- X1.A.3.4.- revitalizace vodoteče umístěné severozápadně od sídla Bezemín (na západ od silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště) ústící do Hadovky
- X1.A.3.5.- revitalizace vodoteče severovýchodně od obce Cebiv
- X1.A.3.6.- revitalizace Slavického potoka
- X1.A.3.7.- revitalizace vodoteče mezi Zadním rybníkem a obcí Cebiv

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.2. – založení vymezených prvků ÚSES:

- X2.2.1.- část lokálního biocentra CE23
- X2.2.2.- část lokálního biokoridoru CE26-PP9
- X2.2.3.- část lokálního biokoridoru CE26-CE21
- X2.2.4.- část lokálního biokoridoru CE21-CE22
- X2.2.5.- část lokálního biokoridoru CE22-KL18/KL21
- X2.2.6.- lokální biokoridor CE22-hranice obce
- X2.2.7.- lokální biokoridor CE23-CE22
- X2.2.8.- část lokálního biokoridoru CE23-CE24

8.2.PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)

*** Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.l) STZ)**

➤ **Veřejná prostranství**

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy**

PPK1- rozv.pl. C/Z-PV1, veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací pro plochu bydlení v západní části obce

PPK2- rozv.pl. C/P-PV5, úprava veřejného prostranství s místní komunikací u bytových domů

PPK3- rozv.pl. C/P-PV7, úprava vjezdů do manipulačního areálu pily

PPK4- rozv.pl. B/P-PV1, obnova veřejného prostranství s místní komunikací na severu osady

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

PPZ1- rozv.pl.C/Z-PV2, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí u živočišné farmy kolem cesty na Záchlumí

PPZ2- rozv.pl.C/Z-PV3, veřejné prostranství s veřejnou zelení - park u plánovaného přírodního amfiteátru

PPZ3- rozv.pl.C/Z-PV4, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí kolem plánovaného parkoviště u sběrného dvoru

PPZ4- rozv.pl.C/Z-PV6, veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na severu obce mezi stávající a plánovanou zástavbou

➤ **Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:**

O1- rozv.pl. C/Z-O1, komunitní centrum

O2- rozv.pl. C/P-O2, přestavba části areálu živočišné farmy na plochu občanského vybavení - cvičiště hasičů

O3- rozv.pl. C/Z-O5, plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura na severu obce

*** Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **X1.B. Opatření ke snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy**

X1.B.1. - izolační a ochranná zeleň kolem navržené dočišťovací biologické nádrže

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.1. – vymezení prvků ÚSES:

CE22- biocentrum lokální nefunkční

CE24- biocentrum lokální nefunkční

CE26- biocentrum lokální nefunkční

KL18- biocentrum lokální funkční

KL21- biocentrum lokální funkční

CE23- biocentrum lokální funkční

CE23- biocentrum lokální nefunkční

KL23- biocentrum lokální funkční

KL22- biocentrum lokální funkční

PP8- biocentrum lokální funkční

KL24- biocentrum regionální funkční

KL21-KL22- biokoridor regionální funkční

KL18-KL21- biokoridor regionální funkční
KL22-KL23- biokoridor regionální funkční
KL23-KL24- biokoridor regionální funkční
KL24--- biokoridor regionální funkční
CE21-CE22- biokoridor lokální nefunkční
CE22-KL18/21- biokoridor lokální funkční
CE23-CE24- biokoridor lokální nefunkční
CE23-KL21- biokoridor lokální nefunkční
CE24-KL23- biokoridor lokální nefunkční
CE24-PS- biokoridor lokální nefunkční
CE24-PS- biokoridor lokální nefunkční
CE25-CE26- biokoridor lokální funkční
CE25-CE26- biokoridor lokální nefunkční
CE26-CE21- biokoridor lokální funkční
CE26-PP9- biokoridor lokální funkční
PP8-CE26/PP9- biokoridor lokální funkční

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.k) STZ)**

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	rozv.pl. C/Z-D1, parkoviště u sběrného dvoru	Cebiv	1072/31	Obec Cebiv
D2	rozv.pl. C/Z-D3, parkoviště u místní ČOV	Cebiv	1072/9	Obec Cebiv
D3	rozv.pl. C/Z-D4, otočka autobusu u zámku	Cebiv	1397/2	Obec Cebiv
D4	rozv.pl. C/Z-D6, úprava křižovatky silnice III.třídy u rybníka	Cebiv	1397/3	Plzeňský kraj
D5	rozv.pl. C/Z-D7, otočka autobusu pod železnicí	Cebiv	75/2, 1421, 77, 72/1	Obec Cebiv
D6	rozv.pl. C/Z-D8, parkoviště u plánovaného cvičiště hasičů, včetně vjezdu na severu obce	Cebiv	144/1	Obec Cebiv
D8	rozv.pl. C/P-D10, obnova polní cesty do Bezemína	Cebiv	213/7, 213/10, 199, 65/1, 230, 213/10, 199, 229	Obec Cebiv
D9	rozv.pl. C/P-D11, obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv - Lomnička na jih k sídlu Lomnička	Cebiv	349/26, 349/17, 349/1, 349/27, 349/21, 347, 349/6	Obec Cebiv
D10	rozv.pl. C/P-D12, obnova polní cesty vedoucí z obce Cebiv na západ k Zadnímu rybníku	Cebiv	1073/7, 1073/6, 1072/1, 1072/27	Obec Cebiv
D11	rozv.pl. C/P-D13, obnova polní cesty vedoucí severně nad obcí Cebiv směrem na Horní Kozolupy a Očín	Cebiv	106, 1424/1, 1434, 152/1, 1330/6, 1300, 1253/1, 1253/4, 1355, 1356, 1353, 1345/1, 1330/1, 1330/6, 1300, 152/8	Obec Cebiv
D12	rozv.pl. C/P-D14, obnova polní cesty propojující Zadní rybník se Strahovem	Cebiv	1345/1, 1253/1, 1354, 1356, 1345/3	Obec Cebiv
D13	rozv.pl. C/P-D15, obnova polní cesty vedoucí od Bezemína na jih, přes silnici Cebiv-Lomnička a dále k obnovované cestě C/P-D11	Cebiv	1439, 213/14, 349/1, 213/14, 213/3, 349/6, 349/37, 349/36, 349/35, 349/1, 349/34	Obec Cebiv

D14	rozv.pl. C/P-D16, obnova polní cesty vedoucí klem kravína směrem na jih přes Slavický potok směrem do lesních porostů na jihu obce	Cebiv	595/10, 1407/1, 1407/2, 1410, 609, 680, 1407/4, 1002/1, 594/7, 594/8, 597/7	Obec Cebiv
D15	rozv.pl. C/P-D17, obnova polní cesty na Slavice	Cebiv	1072/1, 1072/29	Obec Cebiv
D16	rozv.pl. B/P-D1, obnova polní cesty do Cebivi	Bezemín	654, 65/1, 656/2	Obec Cebiv
D17	rozv.pl. B/P-D2, obnova polní cesty k mostu přes Hadovku směrem k Bílému mlýnu	Bezemín	436/1, 652/1, 546/6, 546/2	Obec Cebiv
D18	rozv.pl.B/P-D3, obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště na západ k levostrannému přítoku Hadovky	Bezemín	664	Obec Cebiv
D19	rozv.pl. B/P-D4, obnova polní cesty vedoucí z Bezemína na jih k silnici Cebiv-Lomnička	Bezemín	65/1, 674, 65/14	Obec Cebiv
D20	rozv.pl. B/P-D5, obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu B/P-D1 s lesními porosty na východ od Bezemína	Bezemín	457/1	Obec Cebiv

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	rozv.p. C/Z-T1, sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu západně od areálu živočišné farmy	Cebiv	1072/31	Obec Cebiv
T2	rozv.pl. C/Z-T2, regulační stanice VTL/STL plynu	Cebiv	213/7	Obec Cebiv
T3	rozv.pl. B/Z-T1, dočišťovací biologická nádrž	Bezemín	457/1, 457/3, 457/4	Obec Cebiv
	RS plynu	Cebiv	213/7	Obec Cebiv
	čerpací stanice odpadních vod	Cebiv	980/3	Obec Cebiv
	trafostanice	Cebiv	1020/3	Obec Cebiv

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
X1.A.1.	protierozní opatření – výsadba mimolesní zeleně			
X1.A.1.1.	na západním až severozápadním okraji sídla Bezemín	Bezemín	546/1, 430/1, 400/2, 430/4	Obec Cebiv
X1.A.1.2	na rozhraní nivy Hadovky a orné půdy severně nad Bezemínem	Bezemín	546/6	Obec Cebiv
X1.A.1.3	na rozhraní zastavitelných ploch v západním okraji obce Cebiv a nivy vodoteče	Cebiv	1082/26, 1082/45, 1082/46, 1082/48	Obec Cebiv
X1.A.1.4	nad obnovovanou cestou z Cebivi na jih do lesních porostů	Cebiv	594/8, 1409, 608	Obec Cebiv
X1.A.1.5	nad obnovovanou cestou vedoucí z Bezemína na silnici Cebiv-Lomnička	Cebiv	213/14, 297, 349/1, 349/35, 349/34, 349/37, 349/6, 349/36, 213/14, 349/1, 349/6	Obec Cebiv
X1.A.1.6	nad stávající polní cestou vedoucí na severozápad z obce Cebiv severně nad železnicí	Cebiv	152/8, 152/2, 152/9	Obec Cebiv
X1.A.1.7	na severovýchodním okraji sídla Bezemín	Bezemín	546/6, 28/1	Obec Cebiv
X1.A.1.8	nad obnovovanou cestou vedoucí z Bezemína na sever na silnici Cebiv-Okrouhlé Hradiště	Bezemín	546/6, 546/1, 546/5, 436/2	Obec Cebiv
X1.A.1.9	jako izolační zeleň na okraji Zadního rybníka	Cebiv	1231/1, 1421, 1231/2, 1072/1, 1227/2, 1072/22, 1421 1231/2	Obec Cebiv

X1.A.1.10	nad obnovovanou cestou vedoucí ze silnice Cebiv-lomnička směrem na Lomničku	Cebiv	349/1, 349/17, 349/6, 349/21, 349/6	Obec Cebiv
X1.A.1.11	severovýchodně nad obcí Cebiv	Cebiv	213/10, 302	Obec Cebiv
X1.A.1.12	na západním okraji obce Cebiv v návaznosti na zastavitelné plochy	Cebiv	1072/1, 1072/31, 1072/29, 1072/31, 1064/2, 1072/1	Obec Cebiv
X1.A.1.13	na rozhraní nivy Slavického potoka a okolních zemědělských pozemků	Cebiv	594/1, 595/1, 595/8, 595/6, 595/3, 595/7, 595/14 595/9, 1002/1, 595/2, 595/13, 595/12, 595/11, 595/10, 595/17, 595/16, 1020/1, 913/2, 913/3, 1020/2, 1072/32, 1034/1, 1034/6, 1034/5, 595/13	Obec Cebiv
X1.A.1.14	na zemědělských pozemcích jihozápadně od obce Cebiv	Cebiv	1072/31, 1072/32	Obec Cebiv
X1.A.1.15	severně nad obcí Cebiv v návaznosti na zastavitelné plochy	Cebiv	152/1, 152/8, 152/3, 85, 86	Obec Cebiv
X1.A.1.16	na rozhraní zemědělských pozemků a nivy vodoteče severozápadně nad obcí Cebiv	Cebiv	1345/1, 1345/7, 1345/4, 1345/5, 1345/6	Obec Cebiv
X1.A.1.17	na rozhraní zemědělských pozemků a nivy vodoteče jihovýchodně od sídla Bezemín	Bezemín	65/1, 65/19, 65/17, 65/18, 65/1	Obec Cebiv
X1.A.2.	protierozní opatření - zatravnění orné půdy			
X1.A.2.1.	zatravnění rozvodnice severovýchodně a jihovýchodně od obce Cebiv	Cebiv	213/10, 213/12, 213/1, 213/13, 152/1, 349/1, 349/17, 1438, 349/30, 349/31, 349/18, 365, 213/11, 213/14	Obec Cebiv
X1.A.2.2	zatravnění rozvodnice jižně pod obcí Cebiv táhnoucí se směrem k nivě Slavického potoka	Cebiv	1002/1	Obec Cebiv
X1.A.2.3	zatravnění rozvodnice pod obcí	Cebiv	594/1, 594/9	Obec Cebiv

	Cebiv jižně pod Slavickým potokem tvořící spojnici mezi obnovovanou polní cestou a nivou Slavického potoka			
X1.A.2.4	severně nad železnicí východně od obce Cebiv	Cebiv	541/3, 349/14, 349/16, 349/8, 349/39, 349/15, 349/1, 349/20	Obec Cebiv
X1.A.2.5	jižně pod lesními porosty severně nad obcí Cebiv	Cebiv	152/1	Obec Cebiv
X1.A.2.6	v nivě vodoteče severozápadně od obce Cebiv	Cebiv	1345/3, 1345/2, 1345/9, 1345/8, 1345/1, 1345/7, 1345/4, 1345/5, 1345/6, 1476, 1253/1	Obec Cebiv
X1.A.2.7	zatravnění rozvodnice západně od obce Cebiv	Cebiv	1072/1, 1072/31, 1072/29	Obec Cebiv
X1.A.2.8	v nivě vodoteče jižně pod sídlem Bezemín	Bezemín	65/19, 65/17, 65/18, 65/1	Obec Cebiv
X1.A.2.9	nad nivou vodoteče východně od Zadního rybníka	Cebiv	1072/1, 1072/24, 1082/3, 1420/2, 1072/26, 1483, 1073/7, 1082/43, 1072/25, 1072/23	Obec Cebiv
X1.A.2.10	severně i jižně nad nivou Slavického potoka	Cebiv	1002/1, 594/1	Obec Cebiv
X1.A.2.11	v okolí odvodňovacího kanálu umístěného mezi sídlem Bezemín a obcí Cebiv	Cebiv Bezemín	213/3, 213/1, 213/14, 213/13, 213/2 65/1	Obec Cebiv
X1.A.2.12	v návaznosti na stávající zástavbu na západním a jižním okraji sídla Bezemín	Bezemín	65/1, 215, 65/5, 654, 65/16	Obec Cebiv
X1.A.2.13	zatravnění rozvodnice severozápadně od obce Cebiv	Cebiv	1253/1, 1253/3	Obec Cebiv
X1.A.2.14	zatravnění horní části svahu jihozápadně od sídla Bezemín	Cebiv Bezemín	213/8 65/1	Obec Cebiv

X1.A.3.	zvyšování retenčních schopností území			
X1.A.3.1.	obnova rybníka nad nivou Slavického potoka jižně pod obcí Cebiv	Cebiv	958	Obec Cebiv
X1.A.3.2	revitalizace vodoteče umístěné východně od sídla Bezemín ústící do Hadovky	Bezemín	651/1, 546/6, 546/2, 457/1, 457/2, 699, 579/8, 461, 443/4, 579/9, 546/6, 546/2, 546/6, 457/1, 699, 709, 28/2, 28/1	Obec Cebiv
X1.A.3.3	revitalizace vodoteče umístěné jižně pod sídlem Bezemín	Bezemín	65/1, 65/19, 700, 65/17, 65/18, 65/19, 65/17, 65/2, 65/3, 700, 701	Obec Cebiv
X1.A.3.4	revitalizace vodoteče umístěné severozápadně od sídla Bezemín (na západ od silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště) ústící do Hadovky	Bezemín	294, 293, 334/6, 334/2, 334/5, 663, 694, 334/6, 334/2, 334/5, 663, 694, 298/1, 664, 289, 693, 334/11, 334/10	Obec Cebiv
X1.A.3.5	revitalizace vodoteče severovýchodně od obce Cebiv	Cebiv Bezemín	213/1, 213/14, 213/13, 1478, 213/3, 213/2, 1477 65/1, 147, 702, 704, 705	Obec Cebiv
X1.A.3.6	revitalizace Slavického potoka	Cebiv	913/1, 1474, 913/2, 913/4, 913/3, 1034/1, 1472, 1471, 1034/3, 628/2, 567/1, 548/9, 1474, 595/2, 554, 595/3, 555, 1475, 1459, 595/15, 913/1, 1474, 913/2, 913/4, 913/3, 1407/2, 1034/1, 1034/5, 1472, 1471, 1034/3, 1034/2, 628/2, 566/1, 567/1, 548/9, 1474, 1443/2, 595/2, 595/1, 595/8, 554, 569/1, 595/6, 595/3, 555, 595/7, 1475, 566/2, 578, 945/1, 1459, 567/2, 1445/1, 956/1, 1445/2, 595/15, 569/2	Obec Cebiv
X1.A.3.7	revitalizace vodoteče mezi Zadním rybníkem a obcí Cebiv	Cebiv	1082/10, 1082/1, 1082/5, 1082/3, 1082/4, 1082/35, 1082/6, 1082/28, 1483, 1082/30	Obec Cebiv

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
X2.2.	založení vymezených prvků ÚSES			
X2.2.1.	část lokálního biocentra CE23	Bezemín	546/6, 457/1, 699, 28/1, 457/1, 699, 579/8, 709, 579/9, 28/2	Obec Cebiv
X2.2.2.	část lokálního biokoridoru CE26-PP9	Cebiv	628/2, 913/1, 566/1, 548/9, 1474, 1443/2, 595/2, 595/1, 595/8, 554, 569/1, 595/6, 595/3, 595/7, 578, 913/3, 1459, 567/2, 1445/1, 1407/2, 566/4, 956/1, 1445/2, 595/15, 956/2, 595/2, 595/13, 958, 913/1, 1474, 913/2, 913/4, 913/3, 1407/2, 628/2, 566/1, 567/1, 548/9, 1474, 1443/2, 595/2, 595/1, 595/8, 554, 569/1, 595/6, 595/3, 555, 595/7, 1475, 566/2, 578, 945/1, 1459, 567/2, 956/1, 1445/2, 595/15, 569/2	Obec Cebiv
X2.2.3.	část lokálního biokoridoru CE26-CE21	Cebiv	1034/1, 1034/5, 1472, 1471, 1034/3, 1034/2, 1072/1, 1072/18, 1184, 1072/19	Obec Cebiv
X2.2.4.	část lokálního biokoridoru CE21-CE22	Cebiv	106, 1253/1, 152/1, 1330/1, 152/8, 1330/6, 1330/4, 1421, 1424/1, 1463, 1330/3, 101, 1253/1, 1463, 106, 86, 1297	Obec Cebiv
X2.2.5.	část lokálního biokoridoru CE22-KL18/KL21	Bezemín	334/6, 334/2, 334/5, 663, 694	Obec Cebiv
X2.2.6.	lokální biokoridor CE22-hranice obce	Bezemín	294, 293, 334/5, 664, 289, 693, 334/11, 334/10, 298/1, 694	Obec Cebiv
X2.2.7.	lokální biokoridor CE23-CE22	Cebiv Bezemín	213/8, 106, 152/1, 152/7, 1434, 152/7 65/1, 65/2, 65/3, 65/10, 700, 65/17, 701, 170, 204, 65/8	Obec Cebiv

X2.2.8.	část lokálního biokoridoru CE23-CE24	Cebiv Bezemín	1231/2, 1421 583/2, 583/4, 583/1	Obec Cebiv
---------	---	------------------	-------------------------------------	------------

*** Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.l)STZ)**

➤ **Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
O1	rozv.pl. C/Z-O1, komunitní centrum	Cebiv	1082/26	Obec Cebiv
O2	rozv.pl. C/P-O2, přestavba části areálu živočišné farmy na plochu občanského vybavení - cvičiště hasičů	Cebiv	1006/7, 1007	Obec Cebiv
O3	rozv.pl. C/Z-O5, plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura na severu obce	Cebiv	144/1	Obec Cebiv

➤ **Veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPK1	rozv.pl. C/Z-PV1, veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací pro plochu bydlení v západní části obce	Cebiv	1064/2, 1064/1, 1417/1, 1420/2, 1072/31, 1072/1, 1072/29, 1072/30, 1072/8, 1072/6, 1072/10, 1072/7, 1082/29	Obec Cebiv
PPK2	rozv.pl. C/P-PV5, úprava veřejného prostranství s místní komunikací u bytových domů	Cebiv	1082/12, 1082/8, 1082/11, 1080/14, 1080/16, 1080/11	Obec Cebiv
PPK3	rozv.pl. C/P-PV7, úprava vjezdů do manipulačního areálu pily	Cebiv	131/8, 140/1, 1424/1, 1433/2, 138/1, 1465 1397/3, 1424/4, 72/1, 72/2	Obec Cebiv
PPK4	rozv.pl. B/P-PV1, obnova veřejného prostranství s místní komunikací na severu osady	Bezemín	15/2, 653	Obec Cebiv

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	rozv.pl.C/Z-PV2, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí u živočišné farmy kolem cesty na Záchlumí	Cebiv	1069/3, 1064/2, 1064/2, 1064/1, 1064/3, 1064/1, 1065, 1397/3, 1020/3, 1072/31	Obec Cebiv
PPZ2	rozv.pl.C/Z-PV3, veřejné prostranství s veřejnou zelení - park u plánovaného přírodního amfiteátru	Cebiv	1082/42, 1082/26	Obec Cebiv
PPZ3	rozv.pl.C/Z-PV4, veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí kolem plánovaného parkoviště u sběrného dvoru	Cebiv	1072/31	Obec Cebiv
PPZ4	rozv.pl.C/Z-PV6, veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na severu obce mezi stávající a plánovanou zástavbou	Cebiv	144/1, 152/1, 152/3	Obec Cebiv

*** Veřejná prospěšná opatření****➤ Snižování ohrožení území způsobené civilizačními vlivy**

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
X.1.B.1.	izolační a ochranná zeleň kolem navržené dočišťovací biologické nádrže	Cebiv	457/1, 457/3, 457/4, 559/2, 559/1	Obec Cebiv

*** Veřejně prospěšná opatření (dle §2, odst.1., písm.m) STZ)**

➤ **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.1. – vymezení prvků ÚSES

označení	veřejně prospěšné opatření	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
CE22	biocentrum lokální nefunkční	Cebiv	1434, 106.	Obec Cebiv
CE24	biocentrum lokální nefunkční	Bezemín	651/1	Obec Cebiv
CE26	biocentrum lokální nefunkční	Cebiv	839, 837, 1411, 840, 1412, 1409, 1415, 884/4, 808, 594/8, 893.	Obec Cebiv
KL18	biocentrum lokální funkční	Bezemín	323, 322/1, 671, 666/1, 322/2, 686, 685/2.	Obec Cebiv
KL21	biocentrum lokální funkční	Bezemín	689, 441/1, 441/5, 699, 441/3, 441/2, 441/4.	Obec Cebiv
CE23	biocentrum lokální funkční	Bezemín	65/1, 546/6, 496/1, 496/2, 457/1, 570, 496/6, 457/3, 699, 28/1, 65/6, 65/10, 65/4, 700, 576, 579/8, 573, 579/1, 679, 579/6, 519, 457/4, 676, 65/16, 57, 709, 579/2, 579/11, 102, 559/1, 579/10, 559/2, 583/5, 579/9, 65/11	Obec Cebiv
KL23	biocentrum lokální funkční	Bezemín	651/1	Obec Cebiv
KL22	biocentrum lokální funkční	Bezemín	651/1, 689, 649.	Obec Cebiv
PP8	biocentrum lokální funkční	Cebiv	708/2	Obec Cebiv
KL24	biocentrum regionální funkční	Bezemín	651/1, 689, 690, 691, 645	Obec Cebiv
KL21- KL22	biokoridor regionální funkční	Bezemín	651/1, 689, 457/2, 649, 441/2, 443/4.	Obec Cebiv
KL18-	biokoridor regionální funkční	Bezemín	338/1, 689, 338/2, 327/1, 331/1, 327/2, 671,	Obec Cebiv

KL21			325, 328/1, 686, 687, 326, 443/2, 340/1.	
KL22- KL23	biokoridor regionální funkční	Bezemín	651/1, 689, 647, 648.	Obec Cebiv
KL23- KL24	biokoridor regionální funkční	Bezemín	651/1, 689.	Obec Cebiv
KL24-	biokoridor regionální funkční	Bezemín	651/1, 690, 641, 635, 644, 691, 640, 692, 637, 636.	Obec Cebiv
CE21- CE22	biokoridor lokální nefunkční	Cebiv	106, 152/1, 1330/1, 152/8, 1330/6, 1330/4, 1424/1, 1330/3, 101, 1072/1, 1231/1, 1082/10, 1226, 1421, 1227/2, 1231/2, 1082/35, 1082/6, 1450/1, 1231/3, 1230/1, 1230/2, 1072/22, 1227/3, 1231/4, 1227/4, 1253/1, 1421, 152/1, 86, 1330/1, 1297.	Obec Cebiv
CE22 - hranice obce	biokoridor lokální nefunkční	Bezemín	298/1, 294, 293, 334/5, 694, 664, 289, 693, 334/11, 334/10, 334/5	Obec Cebiv
CE22- CE23	biokoridor lokální nefunkční	Cebiv, Bezemín	k.ú. Cebiv 213/8, 106, 152/1, 152/7, 1434, k.ú. Bezemín: 65/1, 65/2, 65/3, 65/10, 700, 701, 65/17, 65/1, 170, 65/1, 65/8, 204.	Obec Cebiv
CE22- KL18/21	biokoridor lokální funkční	Bezemín	298/1, 276, 338/1, 334/6, 334/2, 334/5, 663, 694, 664, 671, -22/2, 665, 340/1, 335, 334/5.	Obec Cebiv
CE23- CE24	biokoridor lokální nefunkční	Bezemín	651/1, 496/1, 583/2, 583/4, 496/4, 680, 579/3, 682, 677, 579/6, 583/1, 579/5, 579/4.	Obec Cebiv
CE23- KL21	biokoridor lokální nefunkční	Bezemín	651/1, 546/6, 546/2, 457/1, 457/2, 699, 443/3, 441/2, 461, 443/4.	Obec Cebiv
CE24- KL23	biokoridor lokální nefunkční	Bezemín	651/1	Obec Cebiv
CE24-	biokoridor lokální nefunkční	Bezemín	651/1, 628.	Obec Cebiv

CE25- CE26	biokoridor lokální funkční	Cebiv	904	Obec Cebiv
CE26- CE21	biokoridor lokální funkční	Cebiv	1072/32, 1415, 1034/1, 1034/6, 1034/5, 1472, 1471, 1034/3, 1034/2, 1473, 1034/4, 1072/1, 1072/18, 1184, 1072/19, 1200/1.	Obec Cebiv
CE26- PP9	biokoridor lokální funkční	Cebiv	504/1, 1002/1, 628/2, 913/1, 566/1, 567/1, 548/9, 1474, 1443/2, 595/2, 595/1, 913/2, 595/8, 958, 554, 569/1, 595/6, 595/3, 555, 548/12, 595/7, 913/4, 548/11, 1475, 566/2, 578, 595/13, 595/12, 913/3, 945/1, 1459, 548/2, 567/2, 595/11, 1407/1, 1445/1, 1407/2, 548/8, 595/10, 595/14, 566/4, 956/1, 1469, 595/17, 1445/2, 595/16, 595/15, 548/6, 956/2, 838, 569/2, 595/9.	Obec Cebiv
PP8- CE26/P P9	biokoridor lokální funkční	Cebiv	708/1, 708/2, 628/1, 646/1, 635, 714, 646/4, 651/2, 637, 664, 646/2, 665, 1442/3.	Obec Cebiv

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP na území obce Cebiv vymezuje jako územní rezervu drážní dopravy koridor pro modernizovanou železniční trať č. 170.

Územní rezervy:

R1 - Koridor modernizace tratě č. 170 Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá - DD

Koridor územní rezervy bude ověřen samostatnou územní studií včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí ÚP Cebiv není tedy žádné zadání regulačního plánu.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V grafické části vlastního ÚP je řešena etapizace rozvoje celého území obce Cebiv na v.č.4 Výkres etapizace, M 1 : 5.000.

Rozvoj území obce Cebiv je řešen ve 2 etapách s důrazem na I.etapu, ve které je řešen rozvoj Bezemína a převážná část rozvoje obce Cebiv. Ve II. etapě jsou řešeny v Cebivi další plochy bydlení mimo kompaktní zástavbu obce s historickou návsí na levém břehu Kozolupského potoka.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 177 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje tyto plochy, na které nelze použít zkrácené stavební řízení:

- * Plocha C/P-O4 - přestavba zámku na centrum turistického ruchu - OV
- * Plocha C/P-Z1 - revitalizace bývalé zámecké zahrady - ZV

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Cebiv je vypracována v rozsahu 73 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

B. Grafická část územního plánu:

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1 : 5.000
v.č.2.1. Hlavní výkres	M 1 : 5.000
v.č.2.2. Hlavní výkres -koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 5.000
v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 5.000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5.000
v.č.4 Výkres etapizace	M 1 : 5.000

Odůvodnění

A.Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořízení územního plánu.....	str.č. 75
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	str.č.77
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	str.č.78
4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str.č.78
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.č.78
6. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrh ÚP.....	str.č.80
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str.č.81
7.1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	str.č.81
7.2. Limity využití území	str.č.91
7.3. Koncepce dopravního řešení	str.č.94
7.4. Koncepce občanského vybavení	str.č.96
7.5. Koncepce technického vybavení	str.č.97
7.6. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	str.č.104
7.7. Koncepce návrhu ÚSES	str.č.112
7.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	str.č.114
7.9. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	str.č.115
7.10. Koncepce ochrany životního prostředí	str.č.117
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str.č. 119
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....	str.č.120
9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části.....	str.č.119
9.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	str.č.127
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str.č.127
11. Vyhodnocení připomínek.....	str.č.127

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V lednu 2000 vypracovala Ing.arch.A.Kasková, Karlovy Vary, Urbanistickou studii Cebiv (dále US Cebiv), která v rozsahu konceptu Územního plánu obce Cebiv řešila komplexně celé správní území obce Cebiv. Jako podklad pro US Cebiv bylo v roce 1998 zpracováno „Zadání urbanistické studie obce Cebiv“, které postihlo základní principy řešení US Cebiv včetně výčtu limitů využití území a zjednodušených výkresů rozvoje sídel. V projednané urbanistické studii byly obsaženy požadavky základního obsahu zadání územního plánu obce, uvedené v příloze č. 1 vyhlášky č. 131/1998 Sb.

Vlastní US Cebiv byla veřejně projednaná způsobem stanoveným dle § 21 odst.2 a 4 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánu a stavebním řádu, v platném znění, dne 25.5.2000. Zastupitelstvo obce Cebiv na svém zasedání dne 20.9.2000 schválilo usnesením č. 2 pořízení Územního plánu obce Cebiv s použitím projednané US Cebiv.

Pořizovatel ÚPO Cebiv zpracoval Návrh zadání ÚPO Cebiv včetně souborného stanoviska pro zpracování návrhu ÚPO Cebiv. Ve smyslu § 21, odst. 5 stavebního zákona bylo do tohoto návrhu zadání zpracován návrh souborného stanoviska pro dokončení návrhu územního plánu obce. Součástí návrhu zadání ÚPO Cebiv byly pokyny pro dokončení ÚPO Cebiv:

- 1) Návrh územního plánu obce Cebiv musí splnit požadavky stanovené přílohou č. 2, k vyhlášce č. 131/1998 Sb. - Základní obsah územně plánovací dokumentace - oddíl II. - územní plán obce.
- 2) Vyznačit objekt pro podnikání - drobnou řemeslnou výrobu na st. p. č. 2/2 a výstavbu RD na p.p.č. 6/1 v k.ú Bezemín.
- 3) Zásobování vodou - upravit trasu výtlačného řadu nebo hranice parcel pro RD č. 1,6 a 7 tak, aby vodovod procházel volnou parcelou.
- 4) Ochranné pásmo vodního zdroje zakreslit do situace 1 : 10.000.

Návrh zadání ÚPO Cebiv s pokyny pro dokončení ÚPO Cebiv byl následně dohodnut s dotčenými orgány. Zastupitelstvo obce Cebiv schválilo usnesením č. 9 dne 8.9.2001 návrh zadání ÚPO Cebiv včetně souborného stanoviska pro zpracování návrhu ÚPO Cebiv.

Veškeré požadavky zapracované do návrhu zadání ÚPO Cebiv s funkcí souborného stanoviska pro zpracování návrhu ÚPO Cebiv projektant přiměřeně zapracoval do návrhu ÚP s ohledem na platnost nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Návrh ÚP Cebiv byl v souvislosti s novým stavebním zákonem upraven a doplněn.

* Z uplatněných připomínek k návrhu zadání ÚPO bylo do návrhu ÚP zapracováno zejména:

- doplnění objektů pro podnikání v Bezemíně
- revitalizace toku mezi Zadním rybníkem a obcí Cebiv
- zapracování vyhlášených OP vodních zdrojů
- zpracování tras nadmístních inženýrských sítí: ZVN 400kV, VVN 220kV, VTL DN 150 Stříbro, VTL DN 500 Poloučany, VTL DN 500 Vřesová
- aktualizace trasy navrženého skupinového vodovodu
- dopracování ÚSES
- aktualizace textové části „Opatření CO“

* Z nově uplatněných připomínek obce Cebiv bylo do návrhu ÚP zapracováno zejména:

* Žádost firmy JME Dlouhý, s. r. o. o zapracování aktivit v sídle Bezemín:

- dostavba návsi jedním RD, rekonstrukce stodoly

- zrušit užívaný pěší průchod mezi domy na návsi
- stabilizovat dvě zahrady s vybudovanými rybníčky jako zahrady nikoliv jako veřejnou zeleň.
- zmenšit rozvojové plochy v lokalitě bývalé pískovny - vypustit hřiště a navržené bydlení zmenšit

* Nové požadavky obce Cebiv schválené usnesením Zastupitelstva obce Cebiv č. 10 ze dne 26.11.2003 a dne 26.7.2007:

- nová koncepce čištění odpadních vod v Cebivi
- přestavba zemědělského areálu v Cebivi na drobnou výrobu

* Žádost majitele pozemku v Cebivi na zrušení rozvojové plochy bydlení a ponechání pouze zahrady

* Na základě požadavků nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek bylo do návrhu ÚP doplněno zejména:

- řešení krajiny - protierozní opatření, prostupnost krajiny, opatření k založení a vymezení prvků ÚSES, revitalizace vodních toků a ploch.

V červenci 2008 zpracoval projektant Ing.arch.A. Kasková Návrh ÚP Cebiv, který byl projednán s dotčenými orgány a sousedními obcemi na společném jednání dne 1.10. 2008 na MěÚ Stříbro. Návrh ÚP Cebiv byl vystaven k nahlédnutí u pořizovatele MěÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování a na OÚ Cebiv v době od 8.9. 2008 až do 3.11. 2008. Návrh ÚP byl vystaven na internetové adrese www.mustribro.cz. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska v době od 1.10. do 3.11. 2008, sousední obce mohly uplatnit své připomínky v době od 1.10. do 3.11. 2008. Pořizovatel zpracoval Vyhodnocení stanovisek DO ze společného jednání k návrhu ÚP Cebiv, které obsahuje i pokyny pro zpracování dalšího stupně ÚP Cebiv.

Pořizovatel obdržel tato stanoviska s požadavky:

- KHS PK. u lokality C/Z-B3 u železniční trati je třeba v dalším stupni prokázat dodržení limitů hluku
- KÚKPK, OŽPZ: lokalita C/Z- B4 bude upravena dle US
- MěÚ Stříbro, OŽP: prověřit vazbu ÚP Cebiv na vydané ZÚR PK, doplnit do seznamu pozemků VKP v k.ú. Bezemín, doplnit do seznamu pozemků pro VPS ČOV Cebiv a kanalizaci i pozemky související s ČOV, zejména vodního toku, který slouží pro odtok předčištěné odpadní vody.

Zastupitelstvo obce Cebiv schválilo dne 16.12. 2008 usnesením č.15/2008 nový požadavek: areál fotovoltaické elektrárny mezi silnicí na Horní Kozolupy a Kozolupským potokem na p.p.č. 1082/10 v k.ú. Cebiv.

Zpráva „Vyhodnocení stanovisek DO“ byla odsouhlasena starostkou obce Cebiv jako zástupce obce Cebiv pro spolupráci s pořizovatelem ÚP.

Projektant zpracoval úpravu návrhu ÚP Cebiv před řízením o ÚP v červnu 2009.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o návrhu ÚP dne 17.6. 2009. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP se konalo dne 5.8. 2009 na OÚ Cebiv. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru výstavby a územního plánu MěÚ Stříbro a na OÚ Cebiv v době od 18.6. 2009 do 5.8. 2009. Návrh ÚP byl zároveň od 18.6. 2009 vystaven na internetové adrese

www.meustibro.cz. DO mohly uplatnit na závěr projednání své stanovisko k uplatněným připomínkám a námitkám.

Námítky mohli uplatnit nejpozději při veřejném jednání vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením a zastavitelných i přestavbových ploch. Každý mohl uplatnit nejpozději při veřejném jednání připomínky.

Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě připomínky, které sepsal a vyhodnotil ve „Zprávě o veřejném projednání návrhu ÚP Cebiv“. Pořizovatel předal tuto zprávu projektantovi ÚP. Připomínky obdržené pořizovatelem ÚP k upravenému návrhu ÚP v rámci řízení o návrhu ÚP projektant zapracoval do ÚP Cebiv.

Zastupitelstvo obce Cebiv vydalo dne 20.8. 2009 pod číslem jednací 8/2009 Územní plán Cebiv.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Obec Cebiv leží v jihovýchodní části okresu Tachov. Pověřeným stavebním úřadem je MěÚ Bezručice. Obcí s rozšířenou působností je město Stříbro. Pořizovatelem ÚP Cebiv je MěÚ Stříbro, odbor výstavby a územního plánování. Na území obce (k.ú. Cebiv, k.ú. Bezemín) leží obec Cebiv, sídlo Bezemín a místní část Machařov.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR 2008)

Území obce se dotýká rozvojové osy OS1: Praha – Plzeň – hranice ČR (stávající dálnice D5 - 12km, napojovací bod MÚK Stříbro). Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti ani v žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008.

Území obce Cebiv neleží na žádné ploše ani koridoru dopravy mezinárodního ani republikového významu, neleží na žádné ploše ani koridoru technické infrastruktury.

ÚP Cebiv je řešen v souladu s PÚR ČR 2008.

Krajský úřad Plzeňského kraje vydal ÚPD:

*** Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK)**

Tyto ZÚR vymezují na území obce Cebiv tyto aktivity:

- * Územní rezerva pro drážní dopravní koridor modernizované železniční tratě č. 170 Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá. Územní rezerva je zpracovaná v šířce OP železnice s rychlostí nad 160 km/hod = 2x 100 m. Tento koridor územní rezervy prochází jižním cípem území obce Cebiv zcela mimo zástavbu napříč zalesněným masivem. Ve vazbě na ÚP Černošín byl tento koridor posunut severně o cca 100 m.
- * Koridor pro technickou infrastrukturu nadmístního významu - nadzemní vedení ZVN 400 kV v souběhu se stávajícím venkovním vedením 22 kV na jihozápadním okraji obce. Toto nové ZVN vedení je oproti ZÚR PK vedeno západně od stávajícího VN vedení a to z důvodu navržené základní koncepce rozvoje obce Cebiv, kdy se stěžejní zastavitelné plochy bydlení, smíšeného bydlení a technické infrastruktury přimykají k hranici ZÚ obce právě na jihozápadním okraji. Pokud by se nové venkovní vedení ZVN 400 kV řešilo východně od stávajícího vedení, výrazně by se omezily navržené rozvojové zastavitelné plochy. Navržené vedení ZVN 400 kV je řešeno v těsném souběhu se stávajícím VN vedením - jejich OP se navzájem dotýkají.

* Území obce Cebiv leží ve specifické oblasti Bezručicko SON 4. Pro ÚP vyplývá z této SON 4 úkol zejména posílení rekreačních, lázeňských, podnikatelských a bytných funkcí sídel které je třeba koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.

ÚP Cebiv je řešen v souladu s ZÚR PK.

ÚP nemění prostorové vztahy jednotlivých částí obce Cebiv mezi sebou. ÚP navrhuje v souladu s ZÚR PK dopravní železniční koridor pro modernizaci tratě Plzeň - Cheb.

ÚP navrhuje napojení samotné obce Cebiv na centrální vodní zdroj Milíkov (Stříbro) ve II. etapě rozvoje. ÚP řeší místní ÚSES ve vztahu k okolním obcím.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Cebiv je v souladu s cíly a úkoly územního plánování, především vytvářením předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek životního prostředí, hospodářského rozvoje a podmínek ekonomického rozvoje.

4. VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Cebiv je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP je v souladu jak s požadavky zvláštních právních předpisů, tak i se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

K žádnému řešení rozporů během pořizování změny nedošlo.

5.1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ze společného jednání k návrhu Územního plánu Cebiv

OBÚ v Plzni ze dne 12.9.2008

- žádné námítky
- *na vědomí*

VUSS Plzeň ze dne 23.9.2008

- souhlasí
- *na vědomí*

HZS PK ÚO Tachov ze dne 1.10.2008

- souhlasné stanovisko
- *na vědomí*

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tachov ze dne 3.10.2008

- nemá připomínek
- *na vědomí*

KHS PK se sídlem v Plzni ze dne 3.10.2008

- souhlasí za podmínky: u obce Cebiv je využití území pro venkovské bydlení (lokalita CZ B/3 u železniční trati) možné pouze v tom případě, že v dalším stupni bude prokázáno, že v chráněném prostoru staveb budou dodrženy limity hluku dle nař. vl. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými hluku a vibrací
- *na vědomí*

Ministerstvo ŽP, Plzeň ze dne 17.10.2008

- nemá námitek
- *na vědomí*

Ministerstvo dopravy Praha ze dne 24.10.2008

- nemá připomínek, u lokality C/Z-B3 však připomínáme nutnost respektování ochranného pásma dráhy a upozorňujeme, že u nově navrhované zástavby v blízkosti železniční tratě nebudou případná opatření na splnění hlukových hygienických limitů hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy
- *na vědomí*

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí ze dne 9.10.2008

- z hlediska ochrany ZPF nesouhlasí s navrhovanou lokalitou označenou jako C/Z-B4
- *návrh řešení bude zakreslen podle urbanistické studie*

Městský úřad Stříbro – ŽP, ze dne 3.11.2008

- ochrana ZPF – na str. 76 je chybně uveden stavební úřad, správně je stavební úřad MěÚ Bezručice
- požadujeme dále doplnit, že ÚP VÚC Tachov pozbyl platnosti dnem nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje, na základě těchto Zásad požadujeme prověřit, zda z těchto Zásad nevyplývají nové požadavky na územní plánování pro danou obec, navíc k.ú. Cebiv je zařazeno dle ZÚR do Specifické oblasti Bezručicko SON4, z čehož vyplývají nové úkoly pro dotčené obce
- ochrana přírody a krajiny – není zásadních připomínek, pouze u výčtu VKP chybí u č. 533/11-41-01 parcelní vymezení, proto pro úplnost požadujeme uvést k tomuto VKP č. 260/1, 260/52 a 260/3 v k.ú. Bezručín
- v grafické části – koordinační výkres koncepce uspořádání krajiny v.č.1.2 chybí grafické vymezení reg. prvku VKP č. 533/11-44-01 pro k.ú. Bezručín, požadujeme doplnit
- vodní hospodářství - nemáme k předloženému návrhu územního obce Cebiv, doporučujeme doplnit do seznamu vybraných veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury i pozemky související s ČOV v Cebivi, tj. p.p.č. 1072/34 k.ú. Cebiv a p.p.č. 1082/30, vedený v KN jako koryto vod. toku, neboť tudy je realizován odtok přečištěné vody do recipientu a je tedy nedílnou součástí ČOV
- *požadavky budou zpracovány*

KÚ PK – odbor regionálního rozvoje

- pořizovatel do 30 dnů od předložení podkladů Krajskému úřadu neobdržel stanovisko
- podle § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 – pokud KÚ nesdělí své stanovisko ve stanovené lhůtě, platí, že s předloženým návrhem územního plánu souhlasí

M. a P. Odehnalovi ze dne 18.11.2008

na pozemcích v našem vlastnictví, v obci Cebiv, máme v úmyslu vybudovat sluneční elektrárnu **"CEBIWATT 240kWp"** o instalovaném výkonu 240kW na p.p.č. 1082/10 v k.ú. Cebiv
Zastupitelstvo obce Cebiv odsouhlasilo tento záměr

5.2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ ÚP

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání ÚP:

Obvodní báňský úřad v Plzni ze dne 26.6.2009

- nemá k návrhu Územního plánu Cebiv žádné námítky

SŽDC, s.o. Praha 1 ze dne 7.7.2009

- požadujeme navrženou trasu železniční trati Bezručice – Teplá promítnout do územního plánu obce a požadujeme do územního plánu zakreslit ochranné pásmo dráhy a vymezit hranice ochranného hluku pásma drah, tj. vymezit, ve kterém je překročena limitní úroveň hladiny hluku z provozu drah pro stavby a území dle Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. ve znění změn a doplňků
- *železniční trať i ochranné pásmo jsou v návrhu ÚP Cebiv zapracovány*

Ministerstvo zemědělství, PÚ Tachov ze dne 15.7.2009

- nemá připomínek k návrhu Územního plánu Cebiv

Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy III ze dne 30.7.2009

- nemá připomínek k návrhu Územního plánu Cebiv

HZS PK ÚO Tachov ze dne 5.8.2009

- souhlasné stanovisko

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP

Veškeré pokyny obsažené ve zprávě „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ze společného jednání k návrhu ÚP Cebiv“ projektant do ÚP zapracoval. Zapracování těchto požadavků v žádném případě neovlivnilo negativně základní koncepci rozvoje obce.

Projektant na základě obdrženého „Vyhodnocení stanovisek DO ze společného jednání k návrhu ÚP Cebiv“ zpracoval v červnu 2009 úpravu návrhu ÚP Cebiv před řízením o ÚP, do kterého zapracoval uplatněná stanoviska a připomínky:

- na základě vydané ZÚR PK je zapracováno:
 - koridor modernizace železniční tratě č. 170 je řešen pouze jako územní rezerva
 - nová trasa venkovního vedení ZVN 400kV v souběhu se stávající trasou VN 22kV

- zapracování požadavku na dodržení hlukových limitů na plochách bydlení
- zastavitelná plocha bydlení v II. etapě ozn. C/Z - B4 byla upravena dle zpracované Urbanistické studie Cebiv.
- areál FVE podél levého břehu Kozolupského potoka západně od obce

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání ÚP zapracoval projektant do ÚP Cebiv tyto skutečnosti:

- * úplné zrušení areálu fotovoltaické elektrárny ozn. C/Z-V1
- * aktualizace označení slovního popisu plochy C/Z-O1 komunitní centrum - OI

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Návrh ÚP Cebiv vychází ze schváleného zadání ÚPO Cebiv s funkcemi souborného stanoviska ke konceptu ÚPO Cebiv, které obsahovalo pokyny pro dokončení územního plánu obce. ÚP především zohledňuje nový stavební zákon č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění. ÚP je upraven v souladu se zněním výše citovaných právních norem. Tato úprava návrhu ÚP znamenala především:

- důsledné členění rozvojových ploch na zastavitelné a přestavbové
- zavedení zcela nových druhů ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění, (veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, plochy smíšené výroby)
- zcela nový rozsah druhů občanského vybavení
- zcela jiný rozsah ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření v krajíně nestavební povahy
- zcela nové členění ÚP na část vlastního ÚP a část odůvodnění

7.1. KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I přes nové metodické postupy a způsoby grafického řešení ÚP vyplývající z nového stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, zůstává podstata koncepce rozvoje území obce Cebiv i nadále stejná:

*** Obec Cebiv:**

Obec Cebiv se bude i nadále rozvíjet jako plnohodnotné sídlo nabízející svým obyvatelům vše potřebné k životu – v obci se bude nadále rozvíjet bydlení, doplní se chybějící občanské vybavení, navrhnou se plochy pro podnikání živnostníků. Proto bylo třeba řešit v ÚP:

- stabilizovat obyvatelstvo, navrhnout plochy pro nové rodinné domy v zahradách
- dobudovat základní síť občanské vybavenosti – nové hřiště jako náhrada za hřiště vydané restituentovi, sběrný dvůr pro třídění odpadu, komunitní areál v Cebivi
- v bezprostředním okolí areálu bývalé zemědělské výroby navrhnout v dostatečné míře izolační zeleň s repelentními a bakteriostatickými účinky pro zlepšení obytného mikroklimatu v obci
- navrhnout v obci dostatečné plochy pro drobné řemeslné podnikání s možností pohotovostního bytu v území se zhoršenými podmínkami v kontaktu s výrobním areálem
- vyřešit dopravní situaci v obci – odstranit stávající dopravní závady v obci – především křižovatku obou silnic III.třídy, zásobování manipulační plochy s pilou, navrhnout novou otočku autobusu, nová parkoviště, garáže osobních automobilů u bytových domů a úpravu stávající autobusové

zastávky

- plně respektovat podmínky vyhlášeného OP studny S2, dobudovat obecní vodovod
- koncepci čištění odpadních vod v Cebivi řešit s využitím stávajících ČOV
- navrhnout v obci plynofikaci
- ve výhledu navrhnout napojení obce na regionální skupinový vodovod Milíkov
- navrhnout nové využití opuštěných zemědělských areálů:
 - stávající zámek na návsi – navržen jako plocha OV - centrum turistického ruchu
 - stávající silážní žlaby v areálu živočišné farmy – navrženo ke zrušení, přestavbové území výroba drobná, sklady, rostlinná výroba
 - stávající areál rostlinné výroby – sila, stodoly, ... ÚP tento areál navrhuje plně k asanaci a obnově historické zámecké zahrady
- plochy zahrádkářské osady v Cebivi kolem Kozolupského potoka nerozšiřovat

Na rozvojové ploše C/Z-B3 bude rodinný dům postaven mimo OP železnice. V dalším stupni projektové dokumentace tohoto domu na ploše C/Z-B3 bude prokázáno dodržení limitů hluku v jeho chráněném prostoru. Veškerá opatření na snížení hluku z provozu železnice budou hrazená z prostředků investora rodinného domu. V žádném případě nebudou protihluková opatření hrazená správcem ani provozovatelem dráhy.

*** Sídlo Bezemín:**

Osada Bezemín se nebude rozvíjet za hranice historické zástavby. Osada pouze s funkcí bydlení a rekreace, důraz je kladen na vyřešení technické infrastruktury v osadě a dostavbu proluk v historické zástavbě. V ÚP bylo třeba řešit:

- osadu rozvíjet pouze pro funkci bydlení a individuální rekreace a s doplněním základního technického vybavení
- územně stabilizovat stávající výstavbu rodinných a rekreačních objektů, novou výstavbu rodinných domů navrhnout výhradně v prolukách historického půdorysu osady
- stabilizovat stávající plochy smíšené venkovské pro drobné živnostenské podnikání, nové plochy pro podnikání nenavrhovat kromě dostavby návsi
- komín bývalé cihelny asanovat
- proluka na okrouhlé návsi (st.p.č.4/3, 4/1) navržena k výstavbě 1RD s provozovnou dle historického půdorysu osady, bez zachování pěší průchozí cesty mezi domy na návsi směrem k severu z osady ven
- dořešit odkanalizování osady včetně nové ČOV – biologické dočišťovací nádrže východně pod sídlem s napojením na stávající otevřený meliorační kanál
- osadu nenavrhovat k plynofikaci ani k napojení na regionální vodovod

Dostavba obce Cebiv a sídla Bezemín sleduje následující tyto zásady:

- logická dostavba proluk zastavěného území
- nové rozvojové plochy „obalují“ stávající zástavbu tak, aby přiléhající zemědělské pozemky byly snadno přístupné a obdělátné
- na území obce je řešena i krajina za účelem realizace systému ekologické stability a návrhu protierozních opatření, opatření prostupnosti krajinou
- ve volné krajině je respektován navržený LÚSES, VKP a registrované VKP
- žádná nová výstavba nevytváří žádnou výškovou dominantu území ani nezasahuje do současných ploch veřejných prostranství, naopak jsou vytvářeny nové veřejné prostory

- navržena asanace nebo přestavba dnes nefunkčních a zcela zchátralých objektů bývalého státního statku: - stodola, veškeré novodobé objekty rostlinné výroby umístěné zcela nelogicky do zámecké zahrady, části plochy bývalé živočišné výroby státního statku na plochy drobné výroby a skladů

Upřesňující podmínky pro jednotlivé funkční plochy:

* **Plochy bydlení** – pouze rodinné domy v zahradách jako bydlení venkovské

- plochy pro bydlení v Cebivi navrženy mimo kontakt s výrobní plochou

* **Podnikání, komerční plochy – smíšené území venkovské** – rodinné provozovny místních řemesel a služeb s pohotovostním bytem majitele

- v Bezemíně stabilizace 1 areálu a dostavba proluky na návsi
- plochy v Cebivi soustředěny v kontaktu s výrobním areálem

* **Plochy občanského vybavení**

- celý areál zámku se zahradou navržen k rekonstrukci pro centrum turistického ruchu (občanské vybavení)
- v obci Cebiv plně respektovány stávající plochy občanského vybavení a doplněny o sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu
- navrženy plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - komunitní centrum u bytových domů, cvičná plocha hasičů, plocha u kulturního domu

Na území obce jsou navrženy plochy s rozdílným využitím území dle vyhl. č.501/2006:

* **Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální venkovského typu - BV

* **Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

* **Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura ve smyslu §2 odst.1, k3 - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - sport - OS

* **Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

* **Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV

* **Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

* **Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba zemědělská - VZ

*** Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy - VS

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p - přírodní
- z - zemědělská
- z1- zemědělská maloprodukční
- l - lesní
- v - vodohospodářská
- k - kulturně historická
- o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným využitím území dle vyhl.č.501/2006 Sb., v platném znění. ÚP navrhuje zcela nové dvě plochy s rozdílným způsobem využití území a jejich funkční a prostorové regulativy:

*** Sídelní zeleň vyhrazená**

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

1. - vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

1. - zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. - samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. - záhumenky pro samozásobitelskou činnost

4. - účelové cesty

C. Podmínečně přípustné využití

1. - skleníky do 25 m² zastavěné plochy
2. - bazény do 40m² zastavěné plochy
3. - altány a hospodářské objekty (dřevěné kůlny) do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 5
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 85

*** Zeleň vyhrazená - historické zahrady, parky - ZV**

A. Hlavní využití

1. - vyhrazená zeleň v zastavěném území sídel nezahrnutá do jiných zastavěných území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

- 1.- plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura)
- 2.- omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny)
- 3.- hradní příkopy
- 4.- umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály
- 5.- obnova historického mobiliáře zahrady
- 6.- lesní pozemky – les zvláštního určení
- 7.- mimolesní zeleň charakteru lesoparku

C. Podmínečně přípustné využití

- 1.- skleníky a oranžerie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů
- 2.- sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba
- 3.- hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů
- 4.- nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad

D. Nepřípustné využití

- 1.- jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
- 2.- parkoviště osobních aut návštěvníků

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 80

7.1.1. PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH:

ÚP navrhuje na území obce Cebiv ve dvou etapách rozvojové plochy jako zastavitelné nebo přestavbové. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné a přestavbové plochy řeší:

*** vlastní ÚP:**

- v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

*** část odůvodnění ÚP:**

- detailní řešení rozvojových zastavitelných a přestavbových ploch je prezentováno na v.č.1. Koordinační výkres urbanistické koncepce, M 1 : 5.000, v.č.1.a Koordinační výkres urbanistické koncepce – detail obce Cebiv a sídla Bezemín, M 1 : 2.880

Rozvojové plochy jsou označeny číslem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000 v části odůvodnění.

Označení rozvojových ploch sleduje polohu plochy, charakter plochy a navržený způsob využití území (např. C/Z-B1, C/P-Z1):

- * písmeno (před lomítkem) = zkratka sídla, ve kterém plocha leží:
C = Cebiv, B = Bezemín
- * písmena za lomítkem = zkratka charakteru rozvojové plochy:
P - přestavbová plocha
Z - zastavitelná plocha
- * písmena za pomlčkou = zkratka navrženého funkčního využití plochy:
B - bydlení, O - občanské vybavení, PV - veřejná prostranství, S - smíšené obytné plochy,
D - dopravní infrastruktura, V - smíšená výroba, T - technická infrastruktura, Z - vyhrazená zeleň
- * číslo za písmenem - pořadové číslo rozvojové plochy téhož funkčního využití

Poznámka:

1. Z vlastního popisného označení rozvojových ploch na území obce Cebiv je zcela zjevné, zda se jedná o plochy zastavitelné nebo přestavbové. Tento charakter rozvojových ploch je v návrhu ÚP rozlišen navíc barevným řešením hranic rozvojových ploch:
 - hranice zastavitelných ploch - I. etapa tmavě hnědá barva, II. etapa světle hnědá barva
 - hranice přestavbových ploch - I. etapa tmavě modrá barva, II. etapa světle modrá barva
2. Plochy sportu nyní spadají pod plochy občanského vybavení - OS

NÁVRH ÚP NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY DLE SÍDEL A ETAP:

*** OBEC CEBIV**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

I. ETAPA

Plochy bydlení:

C/Z-B1 - plocha bydlení západně od OÚ - BV

C/Z-B2 - plocha bydlení jihozápadně od OÚ - BV

Plochy občanského vybavení:

C/Z-O1 - komunitní centrum - OI

Plochy veřejných prostranství:

C/Z-PV1 - veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací pro plochu bydlení v západní části obce - PVk

C/Z-PV2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí u živočišné farmy kolem cesty na Záchlumí - PVz

C/Z-PV3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park u plánovaného přírodního amfiteátru - PVz1

C/Z-PV4 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí kolem plánovaného parkoviště u sběrného dvoru - PVz

Plochy smíšené obytné:

C/Z-S1 - skupina řemeslných provozoven rodinného charakteru s možností bytu jižně od OÚ - SV

C/Z-S2 - skupina řemeslných provozoven rodinného charakteru s možností bytu západně od živočišné farmy na jižním cípu obce - SV

Plochy dopravní infrastruktury:

C/Z-D1 parkoviště u sběrného dvoru - DS

C/Z-D2 - řadové garáže u nových bytových domů - DS

C/Z-D3 - parkoviště u místní ČOV - DS

C/Z-D4 - otočka autobusu u zámku - DS

C/Z-D5 - řadové garáže u Kozolupského potoka - DS

C/Z-D6 - úprava křižovatky silnice III. třídy u rybníka - DS

C/Z-D7 - otočka autobusu pod železnicí - DS

C/Z-D8 - parkoviště u plánovaného cvičiště hasičů, včetně vjezdu na severu obce - DS

Plochy technické infrastruktury:

C/Z-T1 - sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu západně od areálu živočišné farmy - TI

C/Z-T2 - regulační stanice VTL/STL plynu - TI

II. ETAPA

Plochy bydlení:

C/Z-B3 - dostavba proluky pod železnicí u nové otočky autobusu - BV

C/Z-B4 - plocha bydlení severně nad kulturním domem - BV

Plochy občanského vybavení:

C/Z-O5 - plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura na severu obce - OI

Plochy veřejných prostranství:

C/Z-PV6 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na severu obce mezi stávající a plánovanou zástavbou - PVz1

PLOCHY PŘESTAVBOVÉ

I. ETAPA

Plochy občanského vybavení:

C/P-O2 - přestavba části areálu živočišné farmy na plochu občanského vybavení - cvičiště hasičů - OI

C/P-O3 - přestavba severní části areálu živočišné farmy na sportoviště - skate park - OS

C/P-O4 - přestavba zámku na centrum turistického ruchu - OV

Plochy veřejných prostranství:

C/P-PV5 - úprava veřejného prostranství s místní komunikací u bytových domů - PVk

Plochy zeleně vyhrazené:

C/P-Z1 - revitalizace bývalé zámecké zahrady - ZV

Plochy smíšené výrobní:

C/P-V1 - plochy smíšené výrobní jako přestavba východní části bývalého areálu živočišné farmy - VS

C/P-V2 - plochy smíšené výrobní jako přestavba centrální části bývalého areálu živočišné farmy - VS

Plochy dopravní infrastruktury:

C/P-D10 - obnova polní cesty do Bezemína - DS

C/P-D11 - obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv - Lomnička na jih k sídlu Lomnička - DS

C/P-D12 - obnova polní cesty vedoucí z obce Cebiv na západ k Zadnímu rybníku - DS

C/P-D13 - obnova polní cesty vedoucí severně nad obcí Cebiv směrem na Horní Kozolupy a Očín - DS

C/P-D14 - obnova polní cesty propojující Zadní rybník se Strahovem - DS

C/P-D15 - obnova polní cesty vedoucí od Bezemína na jih, přes silnici Cebiv- Lomnička a dále k obnovované cestě C/P-D11 - DS

C/P-D16 - obnova polní cesty vedoucí kolem kravína směrem na jih přes Slavický potok směrem do lesních porostů na jihu obce - DS

C/P-D17 - obnova polní cesty na Slavice - DS

II. ETAPA

Plochy veřejných prostranství:

C/P-PV7 - úprava vjezdů do manipulačního areálu pily - PVk

*** SÍDLO BEZEMÍN**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

I. ETAPA

Plochy bydlení:

B/Z-B1 - dostavba proluk historické zástavby v centru osady - BV

B/Z-B2 - plocha bydlení na severním okraji osady u bývalé cihelny - BV

B/Z-B3 - dostavba proluky na jižním okraji osady - BV

Plochy smíšené obytné:

B/Z-S1 - dostavba proluky v severním okraji osady - SV

Plochy technické infrastruktury:

B/Z-T1 - biologická dočišťovací nádrž - TI

PLOCHY PŘESTAVBOVÉ

I. ETAPA

Plochy veřejných prostranství:

B/P-PV1 - obnova veřejného prostranství s místní komunikací na severu osady - PVk

Plochy dopravní infrastruktury:

B/P-D1 - obnova polní cesty do Cebivi - DS

B/P-D2 - obnova polní cesty k mostu přes Hadovku směrem k Bílému mlýnu - DS

B/P-D3 - obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště na západ k levostrannému přítoku Hadovky - DS

B/P-D4 - obnova polní cesty vedoucí z Bezemína na jih k silnici Cebiv - Lomnička

B/P-D5 - obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu B/P-D1 s lesními porosty na východ od Bezemína - DS

Návrh ÚP navrhuje nový rozvoj území obce ve dvou etapách bez udání časového horizontu:

- rozvoj obce Cebiv je řešen ve 2 etapách s důrazem na I. etapu, ve II. etapě jsou řešeny nové plochy bydlení v severní části obce na levém břehu Kozolupského potoka
- rozvoj Bezemína je řešen pouze v jedné etapě

Nad rámec zastavitelných a přestavbových ploch navrhuje ÚP územní rezervu:

R1 - koridor modernizace tratě č. 170 Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá - DD

Tato územní rezerva je zapracována do ÚP v souladu se ZÚR PK.

ÚP na území obce navrhuje tento plošný rozsah zastavitelných a přestavbových ploch dle navržené funkce a sídla:

I.a II. etapa celkem:

Sídlo	Funkce	Celkem	přestavbové plochy	zastavitelné plochy	Poznámka:
Cebiv	plochy bydlení	4,89		4,89	
	plochy smíšené obytné	2,19		2,19	
	plochy občanského vybavení	2,73	1,67	1,06	
	plochy veřejných prostranství	2,4	0,25	2,15	
	plochy dopravní infrastruktury	5,79		0,44	obnova cest 5,35
	plochy technické infrastruktury	0,32		0,32	
	plochy vyhrazené zeleně	1,32	1,32		
	plochy smíšené výrobní, výrobní	2,99	2,99		
Celkem	Cebiv	21,54	6,23	11,05	5,35
Bezemín	plochy bydlení	1,11		1,11	
	plochy veřejných prostranství	0,08	0,08		
	plochy smíšené obytné	0,18		0,18	
	plochy dopravní infrastruktury	2,11			obnova cest 2,11
	plochy technické infrastruktury	0,43		0,43	
Celkem	Bezemín	3,91	0,08	1,72	2,11
Celkem ÚP		28,44	6,31	14,61	7,46

7.1.2. PŘEHLED NAVRŽENÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje na území obce Cebiv v kulturní krajině mimo zastavěné území a mimo rozvojové zastavitelné a přestavbové plochy opatření nestavební povahy:

➤ X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- * X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba nelesní zeleně
- * X1.A.2. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy
- * X1.A.3.- zvyšování retenčních schopností území

Tato opatření nestavební povahy v kulturní krajině jsou navrhována jako protierozní opatření v krajině a z důvodu zvýšení zasakovací funkce krajiny zejména ve vazbě na stávající strukturu krajiny, na stávající a obnovenou cestní síť v krajině, na navržený systém ÚSES, na míru erozního ohrožení stávající i navržené zástavby sídel. Nelze vyloučit, že některá tato navržená opatření v krajině budou zároveň spojena se stavbou vodní plochy nebo vodního toku.

➤ X1.B. -Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy

- * X1.B.1 - izolační a ochranná zeleň kolem navržené dočišťovací biologické nádrže

Tato mimolesní zeleň je zakládána z důvodu vizuelního a hygienického oddělení prostoru dočišťovací nádrže od intenzivně urbanizovaného prostoru sídla Bezemín.

➤ X2. -Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

- * X2.1. - vymezení prvků ÚSES
- * X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

ÚP vymezuje v kulturní krajině upřesněné hranice všech prvků ÚSES na území obce do podrobnosti katastrální mapy. Dále ÚP navrhuje založení pouze těch vybraných vymezených prvků ÚSES, které dle tabulkové části návrhu ÚSES jsou dnes zcela nefunkční a pro jejich funkčnost je třeba řešit změnu struktury stávající krajiny a to jako výsadba mimolesní zeleně zatravnění orné půdy nebo revitalizace vodoteče.

- Návrh ÚP nenavrhuje žádná opatření v krajině pro ochranu nebo rozvoj kulturního dědictví ani pro ochranu archeologického dědictví.

Navrhovaná opatření v krajině jsou prezentována v grafické části vlastního ÚP ve v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000 a v grafické části odůvodnění návrhu ÚP ve v. č. 4.2. Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana M 1:5.000.

7.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí. Některé limity využití území návrh ÚP pouze navrhuje:

HRANICE:

- * hranice správního území obce Cebiv
- * hranice jednotlivých katastrálních území
- * hranice zastavěného území k 15.5.2009

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

- * Přírodní park Úterský potok - západ vyhlášen nařízením OkÚ Tachov č. 2/97 ze dne 4.2.1997, do původního parku zasahuje pouze část k.ú. Bezemín.

ÚSES:

- Schválený ÚP VÚC okresu Tachov vymezil na území obce Cebiv tyto prvky regionálního ÚSES, které ÚP přebírá a upřesňuje jejich hranice do podrobnosti katastrální mapy:

KL24- biocentrum regionální funkční
 KL21-KL22- biokoridor regionální funkční
 KL18-KL21- biokoridor regionální funkční
 KL22-KL23- biokoridor regionální funkční
 KL23-KL24- biokoridor regionální funkční
 KL24--- biokoridor regionální funkční

- ÚP Cebiv navrhuje na území obce Cebiv tyto prvky místního ÚSES:

CE22- biocentrum lokální nefunkční
 CE24- biocentrum lokální nefunkční
 CE26- biocentrum lokální nefunkční
 KL18- biocentrum lokální funkční
 KL21- biocentrum lokální funkční

CE23- biocentrum lokální funkční
 CE23- biocentrum lokální nefunkční
 KL23- biocentrum lokální funkční
 KL22- biocentrum lokální funkční
 PP8- biocentrum lokální funkční
 CE21-CE22- biokoridor lokální nefunkční
 CE22-KL18/21- biokoridor lokální funkční
 CE23-CE24- biokoridor lokální nefunkční
 CE23-KL21- biokoridor lokální nefunkční
 CE24-KL23- biokoridor lokální nefunkční
 CE24-PS- biokoridor lokální nefunkční
 CE24-PS- biokoridor lokální nefunkční
 CE25-CE26- biokoridor lokální funkční
 CE25-CE26- biokoridor lokální nefunkční
 CE26-CE21- biokoridor lokální funkční
 CE26-PP9- biokoridor lokální funkční
 PP8-CE26/PP9- biokoridor lokální funkční

* významné krajinné prvky ze zákona č.114/1992 Sb.

1. lesy – lesní porosty i pozemky určené k plnění funkcí lesa
2. vodní toky, rybníky, mokřady
3. údolní nivy

* registrované významné krajinné prvky

- **č.reg.224/11-43-10 – k.ú. Cebiv** - porost mimolesní zeleně modřínů s doprovodem akátů, trnek, hlohu jihovýchodně od obce při železniční trati k Lomničce – p.p.č. 979/7, 349/4, 1467, 979/1, 987, 548/81, 595/2

- **č.reg.228/11-44-06 – k.ú. Cebiv** – porost mimolesní zeleně modřínů s doprovodem akátů, trnek, hlohu, jihovýchodně od obce při železniční trati k Lomničce navazuje na VKP č.224 – 979/1, 1002/1, 979/7, 986/5, 595/1, 595/2, 987

- **č.reg.533/11-44-01 - k.ú. Bezemín** - porost nelesní zeleně nad návesním rybníčkem západně od osady Bezemín - p.p.č. 2060/1, 260/52, 260/3

OCHRANA LESA:

- ochranné pásmo lesa, OP = 50m

OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHVÝCH VOD

- vrtaná studna západně od Cebivi jako lokální zdroj pitné vody - rozhodnutím OkÚ Tachov ze dne 22.2.1988 byla vyhlášena ochranná pásma

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

- v řešeném území dosud není stanoveno ani vymezeno žádné záplavové území žádného toku

OCHRANA STAVEB:

- ÚP navrhuje v území ČOV - biologickou dočišťovací nádrž. ÚP navrhuje její OP = 50m

OCHRANA PAMÁTEK:

Na území se nenachází žádné chráněné území památkové vesnické rezervace, vesnické památkové zóny ani krajinné památkové zóny.

Do území obce nezasahuje žádné ochranné pásmo těchto chráněných území ani ochranné pásmo nemovitě kulturní památky.

Na území obce se nacházejí tyto kulturní památky:

- **k.ú. Cebiv, obec Cebiv:**

* reg.č. 17759/4-1718 zámek s areálem:

* reg.č. 35521/4-1719 – socha sv. Panny Marie Imaculáty před zámkem na návsi

* reg.č. 45454/4-1720 – socha Jana Nepomuckého na mostě před Kozolupský potok

* reg.č. 54130/4-1721 Boží muka

- **k.ú. Bezemín:**

* reg.č. 29690/4-1985 – areál archeologické památky

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- vodovod skupinový
- vodovod pitný
- kanalizace jednotná
- výtlačný řád kanalizace
- kanalizace dešťová
- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
- venkovní vedení ZVN 400 kV, OP = 25m (20m)
- venkovní vedení VVN 220 kV, OP = 20m (15m)
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 10m (7m)
- TS - trafostanice, OP 10m (7m)
- VTL plynovod DN 500, OP =4m, BP = 40m
- VTL plynovod DN 150, OP =4m, BP = 20m
- VTL plynovod DN 90, OP =4m, BP = 15m
- STL plynovod, OP = 1m
- RS - regulační stanice VTL/STL plynu, OP =4m, BP=10m
- dálkový kabel DOK č. 37 a 148, OP = 1m

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- OP silnice III. třídy = 15 m
- silnice III.třídy
- železnice - OP = 60m
- železniční koridor pro trasu modernizace tratě Plzeň - Cheb, OP = 100m

*** Na území obce Cebiv se vyskytují tyto limity využití území vyplývající z charakteru území:**

- meliorační opatření na ploše k.ú. Cebiv a k.ú. Bezemín byly provedeny meliorační práce v 80. letech
- poddolované území:
 - * v k.ú. Cebiv se nachází poddolované území č. 1144035 o rozloze 2,6ha, ve kterém byly v 19.století hlubinně těženy barevné rudy. Toto území však leží mimo současnou i navrženou výstavbu jak vlastní obce Cebiv, tak osady Bezemín.
 - v řešeném území obou k.ú. se nevyskytují žádné netěžné zásoby surovin (žádné prognózní zdroje, žádná chráněná ložisková území ani výhradní ložisko)

- v řešeném území obou k.ú. se nevyskytují žádná sesuvná území
- v řešeném území je radioaktivní pozadí na střední úrovni - objemová aktivita Ra^{222} je ve středně propustných půdách v rozmezí 20 – 70kBq/m³, což si nevyžádá žádné stavební úpravy ani novostaveb ani stávajících objektů
- povodí
- hranice a čísla BPEJ, třídy ochrany ZPF

7.3. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Na dopravní obsluhu obce se podílí doprava drážní i silniční.

A) OBEC CEBIV

a) Drážní doprava

Cebiv je vedena regionální železniční trať č.175 Pňovany – Trpísty – Cebiv – Kokašice – Bezručovice. Osobní doprava má cca 6 spojů denně v obou směrech provozovaných motorovými vozy. Nákladní dopravu tvoří převážně přeprava dřeva – u nádraží je sklad dřeva a pila lesního závodu. Trať kříží v těsné blízkosti nádraží v úrovni silnice III./20156 (od Poloučan) a na druhé straně místní komunikaci (v podstatě zásobovací komunikaci pro sklad a manipulační plochu lesního závodu). Oba přejezdy jsou nechráněné. Doporučuje se opatřit oba přejezdy signalizací nebo raději automatickými závory. Jižního cípu správního území obce se dotkne ve výhledu plánovaná stavba modernizace železniční trati Plzeň - Cheb. Ve vazbě na ÚP Černošín byl koridor pro modernizaci železniční tratě oproti řešení ZÚR PK posunut na sever o cca 120m. Trať je dvoukolejná, navržena na rychlost přes 160 km/hod. Zpracovaný koridor železniční tratě prochází na správním území obce Cebiv kulturní krajinou a v žádném případě negativně neovlivní sídla na území obce. Do ÚP je tento dopravní koridor zapracován pouze jako územní rezerva ozn. R1 v šířce 200 m (OP železnice).

b) Silniční doprava

Obcí prochází silnice III.třídy č.20156 Poloučany – Cebiv – Záchlumí; v centru obce se napojuje silnice III.třídy č.2021 směr Horní Kozolupy.

Navrhuje se obě silnice v extravilánu šířkově sjednotit. V zastavěném území či od místa napojení místních komunikací navrhovaných k obestavění bude průtah silnice doplněn chodníkem minimálně po jedné straně a to až k otočce autobusů. Trasu průtahu obcí silnice III./20156 nelze s ohledem na složitost a svažitost území zásadně upravovat. V prostoru proti zámku se navrhuje chodník jen podél jižní strany, podél severní se odsune chodník až k zastavění; pás mezi tímto chodníkem a vozovkou se navrhuje upravit parkově. Průtahy silnic III.třídy se zařazují v souladu s ČSN 736110 do funkční skupiny B.

Kromě uvedených silnic je v obci několik místních cest, které dopravně obsluhují stávající stavební objekty. Jde o komunikaci podél bytových domů západně od průtahu silnice. Komunikace je cca 4m široká, z části panelová bez chodníků. Navrhuje se upravit tuto komunikaci jako obytnou zónu D1; při zachování šířky je třeba upravit obrubníky, položit v celé délce nový kryt, upravit příslušně oba konce komunikace a vybudovat místa pro parkování.

Další místní komunikace je na opačné straně silnice; tato obsluhuje prodejnu, poštu, několik bytových domů a jsou na ni připojeny další obslužné komunikace. Komunikace je na svažitém území a je napojena oběma konci na silnici III./20156 nevyhovujícím způsobem (šikmo, lomem podélného řezu). Navrhuje se upravit obě napojení, aby vyhovovaly dopravním předpisům a „základní“ polookruh se doporučuje rekonstruovat dle podmínek pro funkční skupinu C - MO2. „Horní“ připojení by bylo proti vjezdu do zóny obytných nájemných domů. Navrhovaná úprava bude nákladná a je třeba ověřit

v dalším stupni přípravy její nákladnost podrobnější studií či projektem a řešení případně upravit. Současně bude nutné upravit napojení komunikace k zásobovací rampě prodejny a komunikaci k potoku. Obě komunikace napojené na výše popsany „základní“ polookruh jižněji se navrhuje řešit jako obytné zóny D1 bez chodníků a vyčlenit na nich prostor pro možnost parkování.

Nová komunikace funkční skupiny C typu MO2k se navrhuje na severním okraji obce pro obsluhu plánovaných rodinných domů. Další nová obslužná komunikace se navrhuje na západním okraji obce v rámci výstavby rodinných domů, případně výrobních objektů. Tato bude rovněž MO2k. Napojení na III./20156 je ve všech případech kolmé, u „západní“ skupiny domů je napojení vždy proti vjezdu do objektů zemědělské výroby.

V rámci úprav dopravních zařízení se navrhuje rekonstrukce křižovatky silnic III./20156 a III./2021 usměrněním dopravních proudů, takže vznikne styková křižovatka ve tvaru T.

Dále se navrhuje rekonstrukce křižovatky III./20156 a několika místních komunikací v severní části obce „pod“ kulturním domem. Křižovatka má 6 vjezdů, což je nepřipustné. K vybudování okružní křižovatky zde není místo. Navrhuje se proto zaslepení vjezdu od kulturního domu (i parkoviště). Vjezd na parkoviště bude jen z III./20156 asi 90m severněji. Dále se navrhuje spojit napojení víceúčelové cesty ke skládce dřeva s místní komunikací vedoucí souběžně s nádražím cca 60m severně od kolejí. Tím vznikne průsečná (křížová) čtyřramenná křižovatka.

Posledně jmenovanou komunikaci se navrhuje zařadit do funkční skupiny C a upravit ji v délce cca 100m příčný profil MO2k (až k rod. domu) s jednostranným chodníkem; v dalším úseku ji homogenizovat na příčný profil MO1k a ponechat ji jako účelovou komunikaci pro skládku dřeva. Druhou část této cesty napojenou na silnici III./2021 je nutné celou upravit včetně přejezdu železnice (také rozhledové poměry) a přebudovat napojení na silnici III./2021 na kolmé s dostatečně velkými poloměry vnitřních oblouků.

Odstavování vozidel u rodinných domů je nutné zajišťovat na pozemcích u těchto domů (ať už na volné ploše nebo v individuálních garážích). Pro obyvatele nájemných domů se navrhuje vybudovat u D1 zálivy pro parkování a odstavování, volnou plochu pro možnost odstavování a parkování u stávající ČOV a umožnit stavbu řadových garáží přibližně proti západní skupině těchto domů. Parkoviště se dále navrhuje u výrobních objektů („západní“ nová skupina domů), mezi navrhovaným hřištěm a kulturním domem; drobné skupinky parkovacích stání budou i u pošty, rodinných domů atd.

Autobusová hromadná doprava zajišťovaná vozy ČSAD provozuje linka Stříbro – Horní Kozolupy – Cebiv – Bezemín – Okrouhlé Hradiště – Bezručice. Autobusová zastávka v obou směrech je u rybníka. Celý tento prostor křižovatky i zastávek neodpovídá požadavkům norem. Upravuje se křižovatka – jak bylo popsáno dříve. Zastávka směr H.Kozolupy zůstane v podstatě na stejném místě, ale na vlastním pruhu odděleně od ostatní plochy křižovatky; zastávka směr Bezemín, Okrouhlé Hradiště se posunuje mimo prostor křižovatky (mimo rozhledový trojúhelník) a je třeba pro ni vybudovat záliv mimo jízdní pruhy. Obě zastávky budou přístupné po chodnících s případným přechodem vozovky.

Soukromá závodová doprava má v obci konečnou – a tedy otočku, kterou se plánuje vybudovat před zámkem (vyhoví pro „malé“ autobusy). Uvažuje se jako dočasná. Pro případ potřeby vybudovat otočku s normovými parametry se navrhuje rezervovat místo u silnice III./2021 (mimo rozhledové trojúhelníky křižovatek). V tomto případě by bylo nutné protáhnout chodník až k této otočce, kde by byla i zastávka (směr H.Kozolupy).

B) OSADA BEZEMÍN

Bezemín leží asi 550m východně od silnice III./20156 Záchlumí – Cebiv – Poloučany. Napojen na tuto silnici je slepou komunikací končící na návsi osady. Zmíněná komunikace je evidována jako

samostatná silnice III.třídy č.20159. Silnice je široká asi 4 – 4,5m s krajnicemi. Na návsi přechází do místní komunikace, která tvoří okruh přibližně ve tvaru elipsy. Navrhuje se silnici v extravilánu šířkově sjednotit v zastavěné části včetně okruhu návsi se navrhuje funkční skupina C příčného uspořádání MO2p s jednostranným chodníkem.

Kromě této komunikace je v osadě několik místních cest s charakterem polních cest. Navrhuje se upravit cestu z návsi podél rybníka na kategorii P4 podle ČSN „Navrhování polních cest“; cestu odbočující z III./20159 před návší na jihovýchod se navrhuje rovněž upravit na P4 s výhybnami.

Jako dostavba osady se plánuje několik objektů na severním okraji a mezi silnicí a návší. Komunikace k těmto domům se zařazují jako místní komunikace funkční skupiny C příčného uspořádání MO1p. Obě jsou slepé s obratištěm.

Zastávka autobusů je na křižovatce silnic III./20156 a III./20152; do osady autobus nezajíždí. Docházková vzdálenost je asi 550m. Pokud si vývoj nevynutí jiné řešení, předpokládá se, že zastávky zůstanou na III./20156. V případě zajíždění autobusem do osady, mohl by se otáčet na návsi. Navrhuje se upravit na silnici III./20156 zastávky v zálivech mimo jízdní pruhy a mimo rozhledové trojúhelníky křižovatky.

7.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V souvislosti se stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcí vyhláškou č.501/2006Sb. došlo k významné metodické změně pojetí ploch s rozdílným využitím území „občanského vybavení“. V ÚP jsou rozlišovány tyto druhy ploch s rozdílným využitím území (funkční plochy):

- plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OI (SZ §2, odst.1k3)
- plochy občanského vybavení - ostatní služby - OV
- plochy občanského vybavení - sport - OS

Pro každou takto vymezenou plochu občanského vybavení jsou stanoveny základní plošné a prostorové regulační podmínky.

*** Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OI:**

- Na území obce jsou jako plochy OI územně stabilizovány pouze plochy a objekty OÚ (dříve sdružený s MŠ), areál mysliveckého sdružení s hasičskou zbrojnicí, kaplička u Bezemína, kulturní dům v Cebivi.
- ÚP navrhuje v obci Cebivi 3 nové areály OI:
 - * areál komunitního centra u nových bytových domů
 - * cvičiště hasičů na části přestavěného zemědělského areálu
 - * plocha na severním okraji obce u kulturního domu

*** Občanské vybavení charakteru ostatních služeb - OV:**

- ÚP stabilizuje plochy obchodu a pošty jako plochy OV a navrhuje přestavbu areálu zámku na centrum turistického ruchu (OV - služby)

*** Občanské vybavení - sport - OS:**

- ÚP dle požadavku obce nestabilizuje historicky užívané travnaté fotbalové hřiště na západním okraji obce, jehož pozemek byl vydán do soukromých rukou.
- ÚP navrhuje nové víceúčelové hřiště na části přestavbového areálu zemědělské farmy.

7.5. KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7.5.1. Vodní hospodářství

A. OBEC CEBIV

A.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Současný stav a problematika zásobování pitnou vodou

V Cebivi je vybudován vodovod, na který je připojena již většina nemovitostí v obci, zejména bytové domy a zemědělské objekty. Menší množství nemovitostí stále používá domovní studny.

Zdrojem vodovodu je studna S2 západně od obce. Její vydatnost je 2l/s (170m³/den). Jímaná voda se upravuje (odstraňování železa a manganu) a po úpravě čerpá výtlačným řadem do vodojemu vzdáleného 1km od spotřebiště. Z vodojemu je voda do obce gravitačně přivedena zásobovacím řadem a je rozváděna do napojených nemovitostí. Hydrostatický tlak vody je 0,2 až 0,3MPa.

Koncepce rozvoje zásobování vodou

I nadále se počítá s využíváním současného dostatečně kapacitního zdroje vody.

Zavedení jednotné koncepce rozvodu vody znamená vybudování nových řadů s opuštěním některých nevhodně vedených přípojek a jejich nahrazení napojením na nové řady.

Pro případ, že bude vybudován skupinový vodovod pro obce Bezručicka s přívodem vody ze Stříbra (úpravna Milíkov), se ponechává výhledová možnost napojení Cebivi na tento vodovod novým přívodem do původního vodojemu.

Nové vodovodní řady se budou navrhovat tak, aby vyhověly i budoucím záměrům.

Potřeba vody a zdroje jejího krytí:

Potřeba vody je počítána podle specifické spotřeby pro stálé obyvatele 150l/os.den, pro rekreanty 50l/os.den. Pro výpočet maximální denní potřeby, na kterou musí být dimenzovány zdroje, je použit koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$.

Cebiv	počet zásob. obyvatel	rekreace přep.osob	prům.spotř.vody Qp (m ³ /d)	max.denní potřeba Qm (m ³ /d)
současný stav	291	10	45,15	67,7
I.etapa	421	10	64,65	97,0
II.etapa rozvoje	465	10	71,25	106,9

Pro krytí současné i výhledové spotřeby budou postačovat dosavadní zdroje vody. Potřeba max.denní ve výši 106,9m³ využívá pouze 62% kapacity zdroje.

Napojení na skupinový vodovod je výhledové řešení. S potřebou hledání nových místních zdrojů není třeba uvažovat.

A.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Současný stav a problematika odkanalizování

Kanalizace z části návsí a od bytových domů je ukončena mechanicko biologickou čistírnou odpadních vod. Ta prošla úpravou. V současné době dosahuje projektových parametrů. Její umístění u bytových domů není ideální, ale navrhuje se ČOV odclonit izolační zelení.

Kromě toho existuje v obci několik samostatných stok, které jsou původně určeny hlavně pro odvádění srážkových vod, v současné době slouží jako stoky jednotné kanalizace. Nemovitosti, které nejsou napojeny na kanalizaci s čistírnou, mají septiky nebo žumpy.

Recipientem je Kozolupský potok.

Koncepce rozvoje odkanalizování a čištění odpadních vod

Předpokládá se vybudování nové jednotné stokové sítě, která zčásti využije současných stok. Základem bude stávající ČOV, navrhovaná čerpací stanice splaškových vod při Kozolupském potoku a výtlačný řad splaškové kanalizace do stávající ČOV. Vybuduje se kmenová stoka, na níž se napojí další stoky podružné. Ta bude zakončena čerpací stanicí.

Nová kanalizace se bude dimenzovat na průtok srážkových přívalových vod s tím, že se vzhledem k souběhu kmenové stoky s recipientem bude využívat odlehčení.

Aby nebyla stávající čistírna ohrožována průtoky velkých vod recipientem, musí se zlepšit průtokové poměry v potoce. Odstraní se nevhodné trubní propustky a nahradí se můstky nebo lávkami, koryto se pročistí a podle možnosti i prohloubí a rozšíří.

Původní kanalizaci v obci je třeba postupně opravovat a rekonstruovat, aby splňovala požadované parametry, zejména těsnost, provedení šachet a uličních vpustí.

Množství odpadních vod a produkovaného znečištění

Cebiv	počet ekviv. Obyvatel	Prům.produkce odp.vody Qp (m ³ /d)	BSK ₅ (kg/d)	CHSK (kg/d)	NL (kg/d)
Současný stav	301	45,15	18,06	36,12	16,56
I.etapa	431	64,65	25,86	51,72	23,71
II.etapa rozvoje	475	71,25	28,50	57,00	26,13

B. OSADA BEZEMÍN

B.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Současný stav a problematika zásobování pitnou vodou

Obyvatelé Bezemína využívají k zásobení vodou vlastní studny. Je požadavek na centrální zásobení vodou z jednoho zdroje.

Koncepce rozvoje zásobení vodou

ÚP i nadále uvažuje s využíváním domovních studní.

Potřeba vody a zdroje jejího krytí

Potřeba vody je počítána podle specifické spotřeby pro stálé obyvatele 150l/os.den, pro rekreanty 50l/os.den. Pro výpočet maximální denní potřeby, na kterou musí být dimenzovány zdroje je použit koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$.

Bezemín	počet zásob. obyvatel	rekreace přep.osob	prům.spotř.vody Qp (m ³ /d)	max.denní potřeba Qm (m ³ /d)
současný stav	15	5	3	4,5
I.etapa	35	5	6	9,0

Potřeba vody je velmi malá $9\text{m}^3/\text{d} = 0,1\text{l/s}$ a lze ji zajistit z místních zdrojů.

B.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Současný stav a problematika odkanalizování

V sídle je vybudována dešťová kanalizace. Do ní je napojeno několik přepadů ze septiků. Ostatní nemovitosti mají septik s přepady do podmoků nebo do potoka nebo jímky na vyvážení.

Sídlem protéká bezejmenný potok, pravostranný přítok Hadovky.

Koncepce rozvoje odkanalizování a čištění odpadních vod

Navrhuje se vybudování jednotné stokové sítě, která zčásti využije současných stok. Odpadní vody budou přivedeny do čistírny – biologické dočišťovací nádrže situované na břehu potoka východně od sídla kmenovou stokou, která může být provedena jako otevřený příkop.

Nová kanalizace se bude dimenzovat na průtok srážkových přívalových vod.

Dočišťovací nádrž bude vybudována s možností přípouštění ředících vod z potoka.

Pozn: Založení kmenové stoky bude limitováno křížením s plynovodním potrubím. Musí být dodržena minimální povolená vertikální vzdálenost 0,5m, takže krytí stoky nebude větší než 0,7m.

Množství odpadních vod a produkovaného znečištění

Bezemín	počet ekviv. Obyvatel	Prům.produkce odp.vody Qp (m ³ /d)	BSK ₅ (kg/d)	CHSK (kg/d)	NL (kg/d)
Současný stav	15	2,25	0,90	1,80	0,83
I.etapa	35	5,25	2,10	4,20	1,93

7.5.2 Zásobování elektrickou energií

A. OBEC CEBIV

Současný stav

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím prochází vedení nadřazené soustavy ZVN 400 kV, VVN 220kV a venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Přes severní část předmětného území ve směru zhruba západ - severovýchod je vedeno venkovní vedení nadřazené soustavy ZVN 400 kV Hradec - Dasny na Hradec - Etzenricht provozované ČEZ. Vedení je provedeno lany 3x3xAlFe 180 mm² se zemnicím lanem kombinovaným se světelnými vlákny na příhradových stožárech. Okrajové území obce zasahuje i nadzemní vedení VVN 2 x 220 kV Vítkov-Přeštice. ÚP tyto nadmístní trasy stabilizuje. V souladu se ZÚR PK je do ÚP zapracována nová

trasa nadzemního vedení ZVN 400 kV a to v souběhu se stávající trasou venkovního vedení VN 22 kV Stříbro - Bezručice. Tato stávající trasa 22 kV na západním okraji Cebivi tvoří hranici rozvojových zastavitelných ploch. Obec Cebiv se rozvíjí především v této jihozápadní části. Proto nebyla nová trasa ZVN 400 kV navržena podél východního okraje trasy 22 kV, ale na druhé straně podél západního okraje trasy 22 kV tak, aby se nezměňovaly zastavitelné plochy bydlení obce Cebiv.

Ze severozápadu na jihovýchod prochází přes jihozápadní část území páteřní venkovní vedení VN 22 kV ze Stříbra do Bezručic. Vedení je v celé délce provedeno lany 3xAlFe 70 mm² na betonových a příhradových stožárech. Z tohoto vedení jsou provedeny odbočky pro napájení jednotlivých trafostanic.

Ve VN rozvodech 22 kV jsou pro zásobování zájmového území umístěny 3 trafostanice, jejichž základní technické údaje jsou následující:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Obec	250 kVA	400 kVA	betonová 2 sloupová	ZČE
TS2	TS Lesy	100 kVA	400 kVA	stožárová	cizí
TS3	TS Statky	250 kVA	400 kVA	betonová 2 sloupová	cizí

Napájení všech trafostanic je provedeno lany 3xAlFe 50 mm² na betonových nebo dřevěných sloupech z páteřního vedení Stříbro - Bezručice. Z TS2 pokračuje přípojka na Bezručín, která je provedena lany 3xAlFe 35 mm² na betonových sloupech.

Rezerva neosazeného výkonu v předmětném území je 150 kVA v TS1. S ostatními stanicemi není možno počítat, protože nejsou v majetku ZČE.

I. etapa:

V této etapě je plánovaná realizace výstavby skupiny RD západně od OÚ, skupiny RD jihozápadně od OÚ, výstavba řemeslných provozoven s možností bydlení jižně od OÚ, výstavba skupiny řemeslných provozoven s možností bydlení na jižním cípu obce, výstavba sběrného dvora pro třídění komunálního odpadu a areálů drobné výroby a skladů ve východní části bývalé živočišné farmy.

RD	Ps=170 kVA
RD s dílnou	Ps=75 kVA
RD s provozovnou	Ps=150 kVA
sběrný dvůr	Ps=30 kVA
areály drobné výroby	Ps=300 kW

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 730 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst výkonu pokrýt, bude nutné na západním okraji obce vybudovat novou trafostanici TS4 o příkonu 250 kVA, na jihovýchodním cípu obce trafostanici TS5 o příkonu 250 kVA a TS1 osadit na plný výkon. Zároveň z dispozičních důvodů bude nutno přeložit přípojku k TS3. Nová přípojka bude vedena k trafostanici z jihu.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

II. etapa:

V této etapě je plánovaná výstavba RD na východním okraji obce, dostavba RD pod železnicí a výstavba RD za kulturním domem.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

RD	Ps=160 kVA
----	------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 160 kVA.

Tento nárůst výkonu bude možné pokrýt pouze výměnou transformátorů ve stávajících trafostanicích za výkonnější. Z dispozičních důvodů bude nutné přeložit část přípojky pro Bezemín. Přeložka bude situována západně od původní trasy.

Zároveň s těmito změnami budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

B. OSADA BEZEMÍN

Současný stav

Do Bezemína je vedena přípojka VN 22 kV z Cebivi. Přípojka je v celé délce provedena lany 3xAlFe 35 mm² na betonových stožárech.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěna 1 trafostanice, jejíž základní

technické údaje jsou následující:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	TS Obec	50 kVA	250 kVA	stožárová	ZČE

Napájení TS1 je provedeno z přípojky z Cebivi.

Rezerva neosazeného výkonu v předmětném území je 200 kVA.

I. etapa:

V této etapě je plánovaná dostavba RD v prolukách historické zástavby v centru osady výstavba RD u bývalé cihelny a výstavba RD v zahradě na jižním okraji osady.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

RD Ps=144 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 150 kVA.

Tento nárůst výkonu bude možné pokrýt pouze osazením TS1 na plný výkon. Zároveň s touto změnou budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO.

7.5.3. Zásobování plynem

SOUČASNÝ STAV

Obec Cebiv v současné době zplynofikována není. K vytápění objektů a k vaření se většinou využívá pevných paliv a v malé míře k vaření kapalného plynu v láhvích – PROPAN-BUTANU.

Na základě požadavku obce ÚP řeší plynofikaci Cebivi.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Okolo severovýchodního okraje obce je veden stávající vysokotlaký plynovod ve směru Sviňomazy – Mariánské Lázně vybudovaný z ocelových trub DN150, kterým je rozváděn zemní plyn s provozním přetlakem do 2,50Mpa. V souběhu s ním jsou vedeny další VTL: VTL DN 500 - Poloučany, OP =8m, BP = 40m, VTL DN 500 Vřesová, OP = 8m, BP = 40m.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

ÚP navrhuje ze stávajícího VTL plynovodu DN150 vybudování vysokotlaké plynovodní přípojky DN90 ukončené ve vysokotlaké plynové regulační stanici na severním okraji obce. ÚP řeší středotlaký

plynovodní rozvod v obci s provozním přetlakem zemního plynu 300Kpa.

Stávající zástavba:

Stávající objekty v obci je možno napojit na plynovodní síť až po vybudování tohoto plynového zařízení:

- vysokotlaké plynovodní přípojky DN90 ze stávajícího VTL plynovodu k obci v délce 110m
- vysokotlaké plynové regulační stanice o výkonu do 500m³/h

Středotlaké plynovodní rozvodní řady v obci se předpokládají dimenze 90,63 a 50mm.

VÝPOČET KAPACIT

U stávajících objektů předpokládáme 90% připojených domácností a u plánované výstavby 100% připojených objektů. Zemního plynu bude využíváno k vytápění objektů, ohřevu vody a k vaření. U domů s provozovny a drobnou výrobou předpokládáme využití plynu pro vytápění objektů s nepřímým ohřevem vody navíc.

HODINOVÁ SPOTŘEBA

Souhrn hodinových spotřeb:

	zástavba stávající m ³ /h	zástavba v I.etapě m ³ /h	zástavba ve II.etapě m ³ /h	Celkem m ³ /h
velkoodběr	0	0	0	0
maloodběr	64,0	15,10	0	79,10
obyvatelstvo	156,50	84,60	35,70	276,80
Celkem Qh	220,50	99,70	35,70	355,90

ROČNÍ SPOTŘEBA

Souhrn ročních spotřeb:

	zástavba stávající m ³ /r	zástavba v I.etapě m ³ /r	zástavba ve II.etapě m ³ /r	Celkem m ³ /r
velkoodběr	0	0	0	0
maloodběr	107.712	22.500	0	130.212
obyvatelstvo	290.580	156.920	66.880	514.380
Celkem Qr	398.292	179.420	66.880	644.592

ZÁVĚR

Plánovanou výstavbu plynových rozvodů pro stávající zástavbu i plánovanou výstavbu je nutno posoudit z ekonomického hlediska z doby návratnosti vynaložených nákladů.

7.5.4. Zásobování teplem

V obci Cebiv funguje v osmi bytových domech II. etapy („nová bytovka“) centrální systém zásobování teplem – domovní bloková kotelna se dvěma kotli na hnědé uhlí je přistavěna k jednomu z bytových domů. Kotelna představuje střední zdroj znečištění ovzduší. Neprůlezným teplovodním kanálem je teplá užitková voda rozváděna do osmi bytových domů.

V současné době jsou zbývající objekty v území vytápěny individuálně lokálními topeništi na tuhá paliva – hnědé uhlí, koks nebo dřevo s etážovým rozvodem po objektu. Takto individuálně jsou např. vytápěny i jednotlivé byty ve staré bytové výstavbě. Pouze minimum rekonstruovaných objektů je vytápěno elektrickými zdroji.

K vaření používají obyvatelé bytových panelových domů i rodinných domů převážně plynové sporáky na mobilní propan-butanové bomby nebo elektrické sporáky. Obdobná situace je i v osadě Bezemín.

V současné době není ani Cebiv ani osada Bezemín plynofikována. ÚP řeší plynofikaci obce Cebiv i přes nízkou ekonomickou efektivnost – viz kapitola 7.5.3.

ÚP jako cílový stav v Cebivi řeší přechod zdroje tepla a ohřevu TOV na plyn:

- rodinné domy – vytápění, ohřev TOV a vaření – plynové
- objekty OV – vytápění a ohřev TOV – plynové
- ostatní účelové a komerční objekty, výrobní objekty – vytápění plynové, ohřev TOV elektrický
- stará bytovka – vytápění, vaření i ohřev TOV plynové, lokální, každý byt bude mít svůj lokální kotlík
- nová bytovka – přestavba domovní blokové kotelny na plynovou kotelnu - vytápění, ohřev TOV centrální, vaření – elektrické nebo plynové

V osadě Bezemín se s plynofikací nepočítá, postupně s individuální rekonstrukcí rodinných domů budou v domech přestavěny i individuální systémy vytápění na ekologické palivo, zejména s možností využití dřevního odpadu.

Je třeba zvážit zateplení budov ve vazbě s přechodem na ekologické palivo.

7.5.5. Vnější sdělovací rozvody

Řešené správní území obce Cebiv s osadou Bezemín spadá do Plzeňského telefonního obvodu č. 37, do okresu Tachov, automatizovaná telefonní ústředna je v obci Cebivi.

Správním územím obce v současné době procházejí dva dálkové optické kabely č. 37 Záchlumí – Okrouhlé Hradiště – a č. 148 – Horní Kozolupy – Lomnička. Při pokládce dálkového kabelu č. 148 v roce 1998 přes obec v okolí bytové zástavby byly v příloži položeny i místní telefonní kabely. Kapacita sítí je dostačující pro současný stav a zároveň je k dispozici dostatečná rezerva pro rozvoj území. V osadě Bezemín je dosud místní telefonní síť vedena venkem samonosnými telefonními kabely. Veškeré rozvojové aktivity místní telefonní sítě jsou plně v kompetenci společnosti Telefonica O2 Czech republic, a. s.

7.5.6. Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce.

ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu.

ÚP navrhuje na západním okraji obce sběrný dvůr pro třídění odpadu.

7.6. KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Obec Cebiv spravuje území 2 katastrálních území, na kterých se nacházejí tato chráněná území:

*** registrované významné krajinné prvky**

- **č.reg.224/11-43-10** – porost mimolesní zeleně modřínů s doprovodem akátů, trnek, hlohu jihovýchodně od obce při železniční trati k Lomničce – p.p.č. 979/7, 349/4, 1467, 979/1, 987, 548/81, 595/2
- **č.reg.228/11-44-06 – k.ú. Cebiv** – porost mimolesní zeleně modřínů s doprovodem akátů, trnek, hlohu, jihovýchodně od obce při železniční trati k Lomničce navazuje na VKP č.224 –p.p.č. 979/1, 1002/1, 979/7, 986/5, 595/1, 595/2, 987
- **č.reg.533/11-44-01 - k.ú. Bezemín** - porost nelesní zeleně nad návesním rybníčkem západně od osady Bezemín - p.p.č. 260/1, 260/52, 260/3

Významné krajinné prvky zaregistrované podle par. 6 zákona č.114/1992 Sb. jsou v grafické části odůvodnění ÚP. Významné krajinné prvky, které existují ze zákona (par.3 písmeno B) cit. zákona), jsou:

- všechny lesy, tedy ve smyslu par. 2 písmeno a) zákona č. 289/1995 Sb. jak lesní porosty (viz. par. 2 písmeno c) cit. zákona), tak i pozemky určené k plnění funkcí lesa (par. 3 odst. 1 cit. zákona).
- všechny vodní toky (bez ohledu na to, zda mají vymezenou samostatnou parcelu)
- rybníky (včetně k břehu bezprostředně přiléhajících TTP a mokřadů)
- údolní nivy (stanoviště na březích toků, která mají přirozený, přírodě blízký a nebo alespoň polopřirodní charakter). Patří sem tedy zejména mokřady, mokřiny, porosty olšin, rákosiny, ale i louky a pastviny a pod. Nepatří sem úseky lidmi silně přeměněné (zastavěné plochy, cesty, asfaltové či betonové plochy, orná půda). V mapách nejsou zvlášť vyznačovány.

Všechny významné krajinné prvky jsou podle par. 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. chráněny před poškozováním a ničením a využívají se jen tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo k ohrožení či omezení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takový zásah zamýšlí, opatřit závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, jímž je MěÚ Stříbro, OŽP. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních nádrží a toků a těžba nerostů.

*** přírodní park Úterský potok - západ**

7.6.1. Aktuální stav krajiny

Řešené území je tvořeno zemědělskou a lesní půdou. Zemědělská půda je využívána zejména k intenzivnímu hospodaření na které upozorňují bloky orné půdy na kterých nenajdeme polní cesty, rozptýlenou nelesní zeleň, naopak zde najdeme systém zatrubněným či otevřených, ale uměle opevněných odvodňovacích kanálů, které ústí do upravených vodotečí, které mají funkci recipientů. Trvalé travní porosty jako extenzivně využívaná zemědělská půda se vyskytuje v okolí upravených vodotečí a vodních ploch.

Komplexy lesních porostů se vyskytují ve východním výběžku a v její jižnější části správního území. Enklávy lesních porostů se vyskytují v severozápadní části území. Ve všech případech se jedná o hospodářské lesy s borovicí jako hlavní dřevinou, najdeme i borové monokultury.

7.6.2. Zhodnocení zjištěných charakteristik a návrhy na jejich zlepšení

*** EKOLOGICKÁ STABILITA KRAJINY**

Ekologicky nejstabilnější částí řešeného území je severní okraj správního území tvořený přirozeným vodním tokem Hadovky a její vodní nivou, dále potom registrované VKP, které jsou umístěny

jihovýchodně pod obcí Cebiv v místech niv upravených vodních toků. Za ekologicky velmi stabilní části krajiny považujeme lesní porosty, které se vyskytují v jižní a severovýchodní části řešeného území, kde se při obnovách doplňují listnaté dřeviny (zejména dub). Jako významné prvky z hlediska ekologické stability lze považovat nelesní rozptýlenou zeleň, která se ale v řešeném území vyskytuje sporadicky a to pouze v návaznosti na sídelní strukturu a kolem železnice.

Většina řešeného území je ale tvořena ekologicky nestabilními bloky orné půdy bez rozptýlené zeleně, s upravenými vodními toky, zatrubněnými odvodňovacími kanály, odvodněnými nivami vodních toků a absencí ekotonických stanovišť.

Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability obce Cebiv, který se skládá z ekologicky velmi stabilních až zcela nestabilních prvků.

Úkolem ÚP je zajistit, aby se ekologická stabilita celého území zvýšila. ÚP k tomu využije zejména nefunkční prvky ekologické stability krajiny, u kterých ÚP navrhuje taková opatření, aby se z nich staly prvky funkční a mohly tak pozitivně působit na okolní labilnější krajinu. Ve stávajících prvcích ÚP navrhuje nezbytná opatření k zajištění stávajícího stavu.

Návrhy opatření ke zvyšování ekologické stability území:

ÚP navrhuje opatření v krajině tak, aby měla multifunkční využití. Navrhovaná opatření ke zvyšování prostupnosti krajiny, k protierozní ochraně území a ke zlepšování odtokových poměrů plnit zároveň funkci zvyšování ekologické stability území. Ty ale ÚP řeší ve specifických kapitolách. V této kapitole tedy ÚP řeší pouze ta opatření související s navrženým systémem ekologické stability území.

Z opatření k založení prvků ÚSES ÚP navrhuje:

- zatravnění orné půdy (zejména v nivách vodních toků, odvodňovacích kanálů apod.)
- výsadbu nelesní zeleně, která se často spojuje s funkcí protierozní či izolační
- revitalizaci vodních toků a odvodňovacích kanálů

V rámci revitalizace ÚP vymezuje tzv. koridor pro revitalizaci vodního toku, ve kterém bude pomocí projektu řešen způsob revitalizace. Revitalizace se v takových případech může ubírat 2 směry:

1. úprava trasy koryta (zrušení opevnění, rozšíření vodního toku na úkor jeho hloubky, doplnění břehového porostu)
2. ponechání stávající trasy vodního toku a umožnění přirozené revitalizace (odstranění opevnění a ponechání vodního toku přirozenému procesu, doplnění břehového porostu)

Pro zatrubněné odvodňovací kanály platí po vyjmutí z trubek stejné postupy.

Při úpravě trasy vodního toku můžeme opět použít 2 základní postupy:

1. využití historické trasy vodního toku, kterou zjistíme z historických map stabilního katastru
2. návrh nové trasy dle terénních podmínek starého přirozeného koryta, které mnohdy v terénu najdeme

Součástí revitalizací mohou být i návrh doprovodných opatření jako je doplnění řízených mokřadů, lagun, biotopních tůň apod. do nové nebo odstavené trasy vodního toku a samozřejmě zatravnění niv vodotečí.

Návrh opatření ke zvýšení ekologické stability jednotlivých prvků ÚSES		
číslo prvku ÚSES	katastrální území	popis úpravy prvku
Biocentrum lokální		

CE23	Bezemín	vymezení koridoru pro revitalizaci vodoteče, vymezení pásů pro výsadbu nelesní zeleně jako izolační zeleně na rozhraní orné půdy a vymezeného koridoru pro revitalizaci a vodní plochy, ve zbývajících částech prvku(v jeho jižní části) změna orné půdy na trvalý travní porost s extenzivním způsobem využívání.
-------------	---------	---

Biokoridor lokální		
CE21-CE22	Cebiv	kolem lesa změna orné půdy na trvalý travní porost s extenzivním způsobem využívání, kolem polní cesty vymezení pruhu cca 10 m širokého pro výsadbu nelesní zeleně, na svahu na orné půdě vymezení v ose koridoru cca 15m širokého pásu pro výsadbu nelesní zeleně, ve zbývajících částech změna orné půdy na trvalý travní porost s extenzivním způsobem využívání, na okrajích vodní plochy vymezení pásů pro výsadbu nelesní izolační zeleně a změna orné půdy na trvalý travní porost s extenzivním způsobem využívání.
CE22 - KL18/21	Bezemín	vymezení koridoru pro revitalizaci vodoteče, jehož součástí bude i výsadba doprovodného či břehového porostu, vymezení pásu cca 10 m širokého pro výsadbu izolační nelesní zeleně na rozhraní orné půdy a nivy vodoteče
CE22 - hranice obce	Bezemín	vymezení koridoru pro revitalizaci vodoteče, jehož součástí bude i výsadba doprovodného či břehového porostu, vymezení pásu cca 10 m širokého pro výsadbu izolační nelesní zeleně na rozhraní orné půdy a koridoru pro revitalizaci
CE22-CE23	Bezemín, Cebiv	v závislosti na vodoteči vymezení koridoru pro revitalizaci vodoteče, kolem koridoru vymezení pásu pro změnu orné půdy na trvalý travní porost s extenzivním způsobem využívání, na okraji vymezení cca 8m širokého pásu pro výsadbu izolační zeleně, v části prvku vedeným po orné vymezení v ose prvku pásu cca 15m širokého pro výsadbu nelesní zeleně a po jeho stranách změna orné půdy na trvalý travní porost s extenzivním způsobem využívání území
CE23-CE24	Bezemín	kolem lesní cesty vymezení 10m širokého pásu pro výsadbu doprovodné zeleně a v návaznosti na něj na orné půdě změna orné půdy na trvalý travní porost s extenzivním způsobem využívání

23-KL21	Bezemín	vymezení koridoru pro revitalizaci vodoteče, jehož součástí bude i výsadba doprovodného či břehového porostu, ve zbývajících částech prvku změna orné půdy na trvalé travní porosty s extenzivním způsobem využívání
CE26-CE21	Cebiv	v části prvku vedoucím po orné půdě změna orné půdy na trvalé travní porosty s extenzivním způsobem využívání, v jižní části prvku vymezení koridoru pro revitalizaci vodoteče s vymezením historické trasy vodoteče
CE26-PP9	Cebiv	vymezení koridoru pro revitalizaci vodoteče s vymezením historické trasy vodoteče

* PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je velice důležitou součástí krajinného plánování a měla by být zajišťována systémem polních a lesních cest.

V řešeném území je funkční pouze systém lesních cest udržovaný správcem nebo vlastníkem lesních majetků k zajištění těžebních a pěstebních činností. Tyto cesty jsou využitelné i pro pěší turisty, cyklisty a běžkaře.

Systém polních cest ze správního území z větší části vymizel při první a druhé kolektivizaci, kdy došlo k scelění zemědělských pozemků a odpadla tak nutnost řešit přístupnost k pozemkům jednotlivých vlastníků. Polní cesty byly zaorány a staly se součástí zemědělsky obhospodařovaných zemědělských pozemků.

S odstraněním polních cest zanikla i jejich retardační a protierozní schopnost a v návaznosti na ně byla i zrušena liniová rozptýlená zeleň.

V dnešní době pokud se chceme dostat pěšky či na kole z jednoho sídla do druhého, do lesních porostů, k vodním tokům nebo jen tak na procházku, musíme využít systém pozemních komunikací s automobilovým provozem a na spoustu míst se nedostaneme vůbec. Při pokusu o průnik do extravilánu často narazíme na elektrické ohradníky, nebo hlubokou ornici.

Cílem ÚP je tedy obnovit systém polních cest, který zde v minulosti bezproblémově fungoval a vznikl na základě potřeb místních obyvatel. ÚP propojí jednotlivá sídla, zpřístupní lesní porosty, vodní plochy a toky.

Ve všech případech ÚP navrhuje obnovy polních cest, jejichž trasy jsme získali z historických map stabilního katastru.

Návrhy opatření pro zvyšování prostupnosti krajiny:

- obnova polní cesty vedoucí z Bezemína do Cebivi
- obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv - Lomnička na jih k sídlu Lomnička
- obnova polní cesty vedoucí z obce Cebiv na západ k Zadnímu rybníku
- obnova polní cesty vedoucí severně nad obcí Cebiv směrem na Horní Kozolupy a Očín
- obnova polní cesty propojující Zadní rybník se Strahovem
- obnova polní cesty vedoucí z Bezemína na jih, přes silnici Cebiv-Lomnička a dále k obnovované cestě Cebiv - Lomnička

- obnova polní cesty vedoucí kolem kravína v obci Cebiv směrem na jih přes Slavický potok směrem do lesních porostů na jihu obce
- obnova polní cesty z Cebivi na Slavice
- obnova polní cesty z Bezemína na sever k mostu přes Hadovku směrem k Bílému mlýnu
- obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště na západ k levostrannému přítoku Hadovky
- obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu severně nad Bezemínem s lesními porosty na východ od Bezemína

*** PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A ODTOKOVÉ POMĚRY**

Obec Cebiv i sídlo Bezemín jsou ohrožovány splachy svrchních vrstev půdy z okolních polí bez rozptýlené zeleně či jiných tlumících opatření. Kromě sídel jsou tímto fenoménem ohrožovány taky vodní toky a plochy a jejich nivy, jejichž znakem je nejdříve usazování vodních částic v nivách a korytách vodních toků a jejich niv a následně také eutrofizace těchto vod a to zejména v důsledku hromadění nadbytečného množství organických látek.

Jako ochranu proti těmto jevům ÚP navrhuje izolační pásy nelesní zeleně kolem niv vodních toků, doplňuje pásy zeleně jako doprovodné zeleně obnovovaných polních cest, pásy nelesní zeleně v navrhovaných prvcích ÚSES jako opatření zvyšující i ekologickou stabilitu krajiny a mění ornou půdu na trvalé travní porosty jako součásti navrhovaných prvků ÚSES či na jiných místech, kde je to účelné.

Návrhy protierozních opatření:

- základním multifunkčním opatřením, které bude sloužit jako protierozní opatření, opatření ke zvyšování ekologické stability území, zlepšování odtokových poměrů a zároveň bude plnit estetickou a organizační funkci bude doprovodná zeleň obnovovaných polních cest (tato opatření nebudou do podrobně popisována, popis umístění opatření viz. „Návrhy na zlepšení propustnosti krajiny“)
- významným protierozním opatřením jsou i navrhované samotné cesty na orné půdě a trvalých travních porostů, u kterých předpokládáme jejich doplnění odvodňovacími kanály
- jako protierozní opatření budou sloužit také navržená opatření k založení prvků ÚSES.

Upřesnění návrhů:

- výsadba pásu nelesní doprovodné zeleně kolem cesty Bezemín – Lomnička
- výsadba pásu nelesní doprovodné zeleně kolem obnovované cesty Bezemín-Hadovka
- výsadba pásu nelesní doprovodné zeleně kolem stávající polní cesty vedoucí severozápadně z obce Cebiv
- výsadba enklávy nelesní zeleně nad nivou vodoteče mezi obcí Cebiv a Zadním rybníkem
- výsadba pásu nelesní zeleně na orné půdě kolem obnovované cesty vedoucí z obce Cebiv přes Slavický potok směrem na jih k lesním porostům
- výsadba izolačního pásu nelesní zeleně nad nivou Hadovky severně nad sídlem Bezemín
- výsadba pásů izolační zeleně oboustranně nad nivami vodotečí jižně pod sídlem Bezemín na kontaktu zemědělsky využívaných pozemků a koridoru pro revitalizaci vodního toku
- výsadba pásů nelesní zeleně severně a severovýchodně nad obcí Cebiv, částečně jako součást obnovované cesty
- výsadba izolačního pásu zeleně na západním okraji sídla Bezemín
- výsadba izolačního pásu zeleně severně a jižně nad Zadním rybníkem

- výsadba pásu nelesní zeleně na východním okraji sídla Bezemín
- systém protierozních pásů nelesní zeleně západně od obce Cebiv, částečně v přímé návaznosti na zastavitelné plochy
- výsadba izolačních pásů nelesní zeleně na kontaktu orné půdy a nivy Slavického potoka jižně pod obcí Cebiv
- výsadba izolačního pásu zeleně nad bezejmenou vodotečí severozápadně nad obcí Cebiv nad severně nad železnicí
- výsadba pásu izolační zeleně nad vodní plochou jihovýchodně pod sídlem Bezemín
- výsadba pásu nelesní zeleně také jako součást navrhovaných opatření v prvku ÚSES východně od sídla Bezemín
- výsadba pásu nelesní zeleně také jako součást navrhovaných opatření v prvku ÚSES mezi obcí Cebiv a sídlem Bezemín
- nad nivou vodoteče jako pravostranného přítoku Hadovky severovýchodně nad sídlem Bezemín
- výsadba pásu nelesní zeleně severně nad Zadním rybníkem jako součást opatření v prvku ÚSES
- výsadba izolačního pásu zeleně nad nivou bezejmené vodoteče jako pravostranného přítoku Hadovky severozápadně nad sídlem Bezemín, také jako součást navrhovaných opatření v prvku ÚSES
- změna orné půdy na trvalý travní porost severně nad Zadním rybníkem také jako součást navrhovaných opatření v prvku ÚSES
- zatravnění orné půdy jako lem revitalizovaného odvodňovacího kanálu
- zatravnění ploch nad železnicí ve východní části správního území obce
- zatravnění nivy Zadního rybníka
- zatravnění okraje lesního porostu severně nad obcí Cebiv také jako součást navrhovaných opatření v prvku ÚSES
- zatravnění pásů orné půdy severně mezi obcí Cebiv a sídlem Bezemín, také jako součást navrhovaných opatření v prvku ÚSES
- zatravnění orné půdy jižně až jihovýchodně od sídla Bezemín v návaznosti na vymezení koridoru pro revitalizaci, také jako součást navrhovaných opatření v prvku ÚSES
- zatravnění orné půdy severně až severovýchodně od sídla Bezemín v návaznosti na vymezení koridoru pro revitalizaci, také jako součást navrhovaných opatření v prvku ÚSES
- zatravnění rozvodnice toku IV.řádu východně od obce Cebiv
- zatravnění rozvodnice toku IV.řádu jihovýchodně od obce Cebiv
- zatravnění rozvodnice toku IV.řádu mezi obcí Cebiv a sídlem Bezemín
- zatravnění orné půdy pod lesním porostem severně nad obcí Cebiv
- zatravnění orné půdy v návaznosti na koridor pro revitalizaci vodoteče severozápadně nad obcí Cebiv, severně nad železnicí
- zatravnění rozvodnice toku IV.řádu jihovýchodně pod obcí Cebiv jižně pod Slavickým potokem
- zatravnění orné půdy nad nivou vodoteče mezi obcí Cebiv a Zadním rybníkem
- zatravnění rozvodnice toku IV.řádu západně od obce Cebiv
- zatravnění orné půdy mezi bezejmenou vodotečí a nivou Slavického potoka jižně pod obcí Cebiv
- zatravnění orné půdy nad koridorem pro revitalizaci odvodňovacího kanálu severovýchodně nad obcí Cebiv
- zatravnění orné půdy na hranici zastavěného území na západním a jižním okraji sídla Bezemín
- zatravnění rozvodnice toku IV.řádu severně nad Zadním rybníkem
- zatravnění orné půdy severně nad nivou Slavického potoka jižně pod obcí Cebiv
- zatravnění nejvyšší části svahu jihozápadně od sídla Bezemín

* ODTOKOVÉ POMĚRY

V řešeném území byly odtokové poměry silně narušeny scelením orné půdy do bloků, její doplnění systémem odvodňovacích kanálů a upravením vodních toků do tvaru narovnaných, tvrdě opevněných recipientů. Dalšími nezanedbatelnými negativními úpravami, které zhoršily odtokové poměry z území, bylo odstranění polních cest a rozptýlené zeleně z krajiny a již zmiňované scelení pozemků a zjednotvárnění krajiny.

Návrhy na zlepšení odtokových poměrů:

Zlepšování odtokových poměrů vychází zejména ze zvyšování retardačních a retenčních vlastností území. Retardační schopnost území spočívá ve zbrždění a tím i částečného zadržení vody ve volné krajině, dříve než se dostane do vodních ploch a toků či jiných recipientů. Srážková voda má tak lepší podmínky pro vsak do půdy a výparu do ovzduší a tím snížení okamžitého množství vody, které by oteklo přímo do recipientu. Retenční schopnost území spočívá především ve vytvoření podmínek pro zachycování objemů srážkových vod nebo vod vzniklých z tání sněhu. Jedná se tedy spíše o funkci samotných recipientů, kterými jsou koryta vodních toků, vodní plochy a nivy vodních toků a vodních ploch.

ÚP opět navrhuje multifunkční opatření, která nejenže zlepšují odtokové poměry, jsou součástí protierozní ochrany, ale jsou také významné z hlediska zvyšování ekologické stability území.

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území (revitalizace a obnova rybníka):

- revitalizace odvodňovacího kanálu jižně pod sídlem Bezemín
- revitalizace odvodňovacího kanálu severovýchodně nad obcí Cebiv
- revitalizace bezejmenné vodoteče severovýchodně od sídla Bezemín
- revitalizace Slavického potoka
- revitalizace bezejmenné vodoteče severozápadně nad sídlem Bezemín severně nad enklávou lesních porostů
- obnova rybníka na přítoku Slavického potoka jižně pod obcí Cebiv
- revitalizace vodoteče mezi Zadním rybníkem a obcí Cebiv

Patří sem také návrhy opatření, které jsou zmíněny již v jiných kapitolách díky jejich multifunkčnímu využití:

- doplnění sítě polních cest
- doprovodná zeleň obnovovaných polních cest
- změny druhů pozemků

* REKREAČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Součástí rekreačního využití území je návrh na obnovu polních cest včetně doprovodné zeleně, které nejenže zpřístupní obyvatelům vodní plochy a lesní porosty, ale propojí nejbližší sídla, což jim umožní volně se pohybovat ve volné krajině.

7.6.3. Koncepce ochrany civilizačních a kulturních hodnot území

V řešeném území není vymezena žádná vesnická památková rezervace ani vesnická památková zóna. Na území obce nezasahuje žádné ochranné pásmo památkové rezervace, památkové zóny ani

žádné ochranné pásmo nemovité kulturní památky. V současné době jsou v řešeném území chráněny tyto nemovité kulturní památky:

- **k.ú. Cebiv, obec Cebiv: Koncepce ochrany civilizačních a kulturních hodnot území**

*** reg.č. 17759/4-1718 zámek s areálem:**

- budova barokního zámku, chlěvy, dům č.p. 51, kamenná parcelní zeď s vjezdem, park
 - jednopatrová barokní budova půdorysu písmene „H“ s mansardou 2. patra v průčelí; v bocích s risality otvírajícími se do návsi mohutnými vraty, do dvora třemi půlkruhovými arkádami, střecha valbová, barokní zámek z 1. pol. 18. století ladných forem, dominanta obce i okolí uvnitř zámku místnosti klenuté křížovou nebo valenou klenbou, zámecký park a částečně i parcelní kamenná zeď byly v 70. – 80. letech značně zdevastovány užíváním státním statkem Bezručice

*** reg.č. 35521/4-1719 – socha sv. Panny Marie Imaculáty před zámkem na návsi**

- pískovcová plastika v životní velikosti na hranol. soklu v mírném prohnutí, líbezný obličej, velmi zdařilá barokní plastika asi z let 1730 – 35 pravděpodobně od Lazara Widmanna

*** reg.č. 45454/4-1720 – socha Jana Nepomuckého na mostě před Kozolupský potok**

- pískovcová plastika, mírně esovité prohnutí, mistrně tesaný obličej, asi i tato socha pochází od L. Widmanna s r. 1737

*** reg.č. 54130/4-1721 Boží muka**

- **k.ú. Bezemín:**

*** reg.č. 29690/4-1985 – areál archeologické památky** – slovanské hradiště nad soutokem Hadovky a Úterského potoka – slovanské hradiště „Svédské šance“ 9. století, před hradištěm mohylník slov.(kolem r. 800)

ÚP všechny vyhlášené nemovité kulturní památky a archeologickou památku plně respektuje.

ÚP navrhuje obnovu zámecké zahrady v Cebivi při zachování všech historických objektů v zahradě včetně původní kamenné ohradní zdi. Jelikož do zadních (východních) partií zámecké zahrady byl v 70. letech rozšířen závod rostlinné výroby státního statku, který původní historický prostor zcela zdevastoval, bude nutno tyto zcela cizí objekty z plochy parcely vymást – asanovat. Při demolici objektů v zámecké zahradě a následné revitalizaci barokní zahrady je třeba soustavně spolupracovat dotčeným orgánem památkové péče MěÚ Stříbro. Ve východní části parcelní zdi bude třeba dnes chybějící část zdi rovněž obnovit a celou zahradu uzavřít i vůči areálu sousední živočišné farmy.

Pochopitelně je třeba rekonstruovat i všechny ponechané historické budovy areálu zámku včetně samotného zámku.

Zástavba obce Cebiv a osady Bezemín nedosahuje výrazných historických ani architektonických kvalit. Z původní historické jednopodlažní zástavby kolem návsi se dochovaly některé domy, avšak často již prošly rekonstrukčními úpravami. V současné době v obci jednoznačně převažuje novodobá výstavba, která je architektonicky naprosto nevhodně řešená v kontextu s okolní výstavbou - bytové domy mají příliš malý sklon sedlové střechy, některé objekty OV mají plochou střechu, jiné naprosto nevhodně obložené fasády. Hospodářské objekty vestavěné do zámecké zahrady jsou naprosto nevhodné - jedná se o ocelokolny, silážní věže, silážní žlaby, garáže.

Zástavba osady Bezemín je rovněž zcela nesourodá – několik původních jednopodlažních usedlostí s podkrovím pod sedlovou střechou na návsi sousedí s jednopodlažním rodinným domem s valbovou střechou a dvoupodlažním domem s půdou pod strmou sedlovou střechou. Z dálkových pohledů se

výrazně uplatňují dnes nefunkční velké hmoty zděných stodol. V obou sídlech jsou hojně zachovány kamenné nebo zděné ohradní zdi.

Při umisťování nových objektů do území nebo při rekonstrukcích stávajících domů je třeba postupovat citlivě. Nová zástavba bude svojí výškou a hmotovou skladbou respektovat místní architektonický ráz centra obce i osady.

Je nutné chránit a obnovovat specifický historický obraz obce a sídla, přirozené působení v místě. V urbanismu to znamená respektovat historicky vzniklou síť a strukturu při úpravách a využití ploch v území obce, při úpravách tras komunikací a umisťování novostaveb.

Je třeba zachovat historický ráz zástavby, charakteristické znaky této zástavby, tzn. architektonickou formu, měřítko objektů, členitost fasád včetně výplní otvorů (oken, dveří, vrat) tvary střech, materiály a barevnost, které vytvářely individuální atmosféru obce. Při návrhu úprav vycházet z archivních materiálů.

Taktéž je nutné zachovat stavebně a historicky hodnotné části jednotlivých objektů, např. kamenné překlady, kamenná ostění oken, kamenné parapety, klenební systém, dřevěné trámové stropy, schodiště a sklepní prostory apod. Dále se jedná o řemeslné prvky uvnitř i vně objektů, a to především původní členitá okna, dveře, vrata, mříže, technická zařízení a pod. Tyto cenné prvky po rekonstrukcích znovu osadit na svá původní místa.

Úpravy a opravy fasád by měly být řešeny dle tradičních způsobů stavění v dané oblasti. Je třeba užívat přírodních materiálů. Kámen soklů a schodišť neomítat, taktéž neomítat kamenné ostění vstupů a oken.

Nelikvidovat tělesa komínů, pokud neslouží topení, ale využít je pro větrání samotných objektů (např. sklepů). Neodstraňovat hospodářské objekty, přístavby, je v nich možné ukrýt garáže, dílny atd.

Novou výstavbu je nutné řešit v kontextu se zástavbou historickou. V první řadě se jedná o urbanistické položení jednotlivých novostaveb, směr hřebene jejich střech, rozmístění apod. Historickou tvářnost sídla i jeho strukturu je nutné zachovat. Lze dostavovat místa proluk, je však naléhavé volit stavby s určitou kontinuitou se stávající historickou zástavbou - půdorys domu nad obdélníkem s možností přístaveb či dalších staveb uzavírající dvůr (hospodářské objekty, dílny, garáže apod.), se střechami sedlovými, valbovými či polovalbovými. V žádném případě by zde neměla být volena střecha plochá, stavba teras. Větší hmota objektů by měla být rozčleněna i v úrovni střech. Ploché střechy u stávajících objektů je třeba nahradit sedlovou střechou.

Nespornou přírodní hodnotou v obci Cebiv je vlastní prostor návsi s hodnotnou vzrostlou alejí kaštanů a se sochou sv. Panny Marie uprostřed. Krajinářsky hodnotný je Zadní rybník západně nad obcí a strmé údolí Kozolupského potoka východně pod obcí, které je vyhlášeno jako registrované VKP.

V dálkových pohledech na území obce se uplatňuje kompaktní masiv lesa v severovýchodním výběžku katastrálního území Bezemín v lokalitě „U posedu“ a výrazná dominanta dvoupodlažní hmoty zámku.

7.7. KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

Návrh lokálního systému ekologické stability v řešeném území plně vychází z územně technického podkladu „Regionální a nadregionální ÚSES ČR“ – MMR 1996. V řešeném území se nenachází žádný nadregionální prvek ÚSES. V řešeném území je vymezeno regionální biocentrum a regionální biokoridory. Veškeré další prvky ÚSES jsou lokálního charakteru.

V řešeném území byly prvky místního (lokálního) ÚSES převzaty z práce „GENEREL LÚSES Cebivsko a Třebelsko“, agentura AGEA, listopad 1994.

Celé správní území obce Cebiv leží v bioregionu Plzeňská pahorkatina s vymezenými biochorami:

- * 2.14.1. - biochora mírně teplých až teplých výrazných údolních zářezů
- * 2.14.10. - biochora mírně teplých pahorkatin a plochých hřbetů s převahou oligotních stanovišť

Nejčastěji vymezené řady STG v řešeném území jsou: 2AB2, 2AB3, 2BD3, 2A3, 3B4, 3A3, 3AB4, 3BC4, 4AB4.

Jediným regionálním biokoridorem je říčka Hadovka. Další přirozené toky, často bezejmenné, tvoří hlavní osy lokálních biokoridorů.

Ve správním území obce Cebiv, tj. v k.ú. Cebiv a k.ú. Bezemín jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

*** Regionální biocentrum funkční:**

- č. KL 24 – Vrátnice

*** Regionální biokoridory funkční:**

- spojnice KL18 – KL21 – říčka Hadovka mezi Bílým mlýnem a silnicí spojující Cebiv a Okrouhlé Hradiště – hluboce zaříznuté v potoční údolí s meandrující říčkou
- spojnice KL21 – KL22 – údolní hluboká niva meandrující říčky Hadovky nad hradem Gutštejn
- spojnice KL22 – KL23 – hluboce zaříznuté potoční údolí meandrující říčky Hadovky od hradu Gutštejn k Pohřebišti
- spojnice KL23 – 24 – hluboce zaříznuté údolí meandrující říčky Hadovky těsně nad soutokem s Úterským potokem
- spojnice KL24 – PS2 – hluboce zaříznuté potoční údolí Úterského údolí s bohatě vyvinutou břehovou zelení od Šipína k hranicím okresu PS

*** Lokální biocentra funkční:**

- č. KL18 – rozšířená niva středního toku Hadovky u Machařského mlýna
- č. KL21 – údolní niva říčky Hadovky na křížení se silnicí spojující Cebiv - Poloučany s několika osikovými hájky uprostřed louky podél pravého břehu říčky
- č. KL22 – hluboké údolí Hadovky u hradu Gutštejna s levostranným bezejmenným přítokem

*** Lokální biocentra nefunkční**

- č. CE22 – severovýchodní svah vrchu Zářecí u silnice spojující Cebiv a Hradiště
- č. CE24 – lesní celek U posedu západně od Bezemína
- č. CE26 – malý úsek údolní nivy upraveného toku bez břehové zeleně, převaha borovice v přilehlém borovicovém lese
- č. PP8 – mírně zahluobené údolí potoka západně od Kšického vrchu

*** Lokální biokoridory funkční**

- spojnice CE26 – PP9 – Slavický potok od silnice spojující Cebiv a Záchlumí k trati, upravený potok bez břehového porostu

*** Lokální biokoridory nefunkční**

- spojnice CE24 – KL23 – k severozápadu skloněný zalesněný svah od slovanského hradiště k lokalitě „U posedu“
- spojnice CE24 – PS1 – zalesněná plošina „U posedu“ západně od Bezemína k jihovýchodu do okresu PS
- spojnice CE24 – PS2 – zalesněná plošina „U posedu“ k východu do okresu PS
- spojnice CE24 – CE23 – zalesněný mírný k jihu skloněný svah západně od Bezemína od lokality „U posedu“ ke kraji lesa
- spojnice CE23 – CE22 – nevyvinuté mírné potoční údolí s přilehlou ornou půdou, pak již jen strouha v poli bez břehového porostu od Bezemína přes silnici Cebiv – Okrouhlé Hradiště k vrchu Zářecí
- spojnice CE22 – CE21 – borový les západního svahu vrchu Zářecí, dále potočním údolím k zadnímu rybníku a upraveným tokem bez břehového porostu do rybníčka k Slavicím
- spojnice CE21 – CE26 – mírným potočním údolím s upraveným tokem bez břehového porostu přes pole, borový lesík jihozápadně od obce Cebiv
- spojnice CE26 – CE25 – niva lesního potoka uprostřed nekosených luk podél severního okraje lesa mezi silnicemi Záchlumí – Slavice a Záchlumí – Cebiv
- spojnice CE22 – KL18 (KL21) – z lesa vytékající upravený potok a zpustlé louky kolem od lesa Zářecí severně od Cebivi k říčce Hadovka
- spojnice CE26 – PP9 – Slavický potok od silnice Cebiv – Záchlumí k trati – upravený tok bez břehového porostu napříč přes nekosené louky s křovinami
- spojnice CE26 – PP8 – bezejmenný pravostranný přítok Slavického potoka od Kršic – lesní potok upravený bez břehového porostu s loukami a borovým lesem

Prvky obsažené v generelu ÚSES okresu Tachov byly ověřeny, prostorově vymezeny a v některých případech přemístěny z důvodu jejich multifunkčního využití zejména jako protierozní ochrany. Některé prvky byly doplněny z důvodu dodržení minimálních a maximálních rozměrů navazujících prvků.

Návrhy opatření jsou podrobněji zpracovány v kapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ a to z toho důvodu, aby v tabulkách byly uvedeny pouze zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků.

7.8. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNIČKÉ ZAJIŠTĚNÍ

* Bezprostřední okolí obce Cebiv je poddolované historickou těžbou rud:

- v k.ú. Cebiv se nachází poddolované území č. 1144035 o rozloze 2,6ha, ve kterém byly v 19.století hlubinně těženy barevné rudy. Toto území však leží mimo současnou i navrženou výstavbu jak vlastní obce Cebiv, tak osady Bezemín.

Projekty na veškerou výstavbu na tomto poddolovaném území musí splňovat požadavky ČSN 730039.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace o poddolovaných územích podá na vyžádání Geofond ČR. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č.62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva

životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy III. – pracoviště Plzeň, a za podmínek jím stanovených.

V řešeném území obou k.ú. se nevyskytují žádné netěžené zásoby surovin (žádné prognózní zdroje, žádná chráněná ložisková území ani výhradní ložisko).

V řešeném území obou k.ú. se nevyskytují žádná sesuvná území.

V řešeném území je radioaktivní pozadí na střední úrovni - objemová aktivita Ra^{222} je ve středně propustných půdách v rozmezí 20 – 70kBq/m³, což si nevyžádá žádné stavební úpravy ani novostaveb ani stávajících objektů.

7.9.KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou známy žádné zájmy obrany státu.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Cebiv má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech.

Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100% obyvatel a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno vždy individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100% svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality. Kapacita prostorů nově navrhovaných úkrytů vychází z potřeby podlahové plochy pro každou ukrývanou osobu (1-3 m² – nucené větrání, 3-5 m² – bez větracího zařízení).

Na území obce jsou tyto zdroje požární vody:

- Cebiv – rybníky na Kozolupském potoce
- Bezemín – rybník západně od centrální návsi

V případech živelné pohromy informuje OÚ své obyvatele ve vlastní obci Cebiv a osadě Bezemín sirénou umístěnou na budově OÚ.

V obci Cebiv pracuje sbor dobrovolných hasičů. V obci se nachází hasičská zbrojnice. V případě potřeby řeší mimořádné události na území obce též základní a ostatní složky integrovaného záchranného systému Plzeňského kraje.

V Cebivi hrozí nebezpečí průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní při protržení průtočného rybníka na Kozolupském potoce u křižovatky silnic III. třídy. Zástavba obce se nachází částečně v údolní nivě Kozolupského potoka. Kozolupský potok prochází zástavbou obce. ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu v údolní nivě potoka. Kozolupský potok nemá ani vymezené ani stanovené záplavové území Q₁₀₀ leté vody. Osada Bezemín leží zcela mimo údolní nivu toku, osadou žádný vodní tok neprotéká.

Území obce Cebiv není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel v případě ohrožení. Území obce není vymezeno ani jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území.

Na území obce se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

Na území obce Cebiv není hřbitov. Nejbližší hřbitov je v Horních Kozolupech nebo v Záchlumí.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na

základě počtů sdělených OÚ Cebiv, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V současné době není v žádném ze dvou řešených sídel na území obce Cebiv žádná ubytovací kapacita nad 50 míst, která by mohla být využita jako ubytování v případě mimořádné události. V samotné obci je kulturní dům se sálem s možností nouzového ubytování v případě mimořádné události. Na území obce v současné době není restaurace ani jiné stravovací zařízení, které by mohlo být v případě nouze využito v dostatečné kapacitě pro nouzové stravování. V případě nouze může být v prostorách OÚ v Cebivi zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnужnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Cebiv a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Cebiv je zdrojem mimořádných událostí automobilová doprava po průjezdných silnicích III.třídy napříč sídly a nechráněný úrovněový železniční přejezd v Cebivi.

V obci Cebiv je stabilizována farma živočišného provozu. Mimořádná karanténní opatření v této živočišné farmě řeší dle aktuální potřeby Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj. Na území obce Cebiv nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace lokálního zdroje pitné vody budou do obce a osad přistaveny mobilní cisterny pitné vody, případně bude centrálně rozdávána balená pitná voda.

Zdravotní zabezpečení obyvatel řešeného území zajišťuje zdravotní ordinace v Bezručicích a Záchranná lékařská služba Plzeňského kraje.

Likvidace mimořádných událostí řídí na území obce Cebiv krizový štáb při OÚ Cebiv.

Území obce Cebiv je ohroženo půdní erozí při přívalových deštích. Z toho důvodu ÚP navrhuje mimo jiné u Cebivi zatravňovací pásy jako protierozní opatření s cílem zvýšit zasakovací schopnost krajiny. Navržené zatravňovací pásy jsou navíc lemovány alejemi mimolesní zeleně.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat v Cebivi v prostoru před lokální ČOV nebo v severní části dnes nefunkční zemědělské farmy. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Cebiv nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na území obce.

*** Ochrana před povodněmi**

Územím obce Cebiv protéká Kozolupský potok, říčka Hadovka a Slavický potok. Žádný z nich nemá vymezené ani stanovené záplavové území Q_{100} leté vody. Vodní toky protékají volnou krajinou širokou údolní nivou mimo zástavbu obce Cebiv a osady Bezručín. Kozolupský potok protéká zástavbou obce Horní Kozolupy. Na křižovatce silnice III. třídy je na Kozolupském potoce rybník. Tělesa sousedních silnic III.třídy vytvářejí vůči možné rozlivné ploše Kozolupského potoka protipovodňové hráze. Kapacita této územní deprese se stávajícím rybníkem je dostatečná i pro bezpečné převedení přívalové vody.

ÚP řeší rozsáhlá protierozní opatření v krajině s cílem výrazně snížit erozní ohrožení území, zvýšit zasakovací možnosti krajiny - blíže viz kap. 3.6. této textové části odůvodnění ÚP.

7.10. KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Rozpadem centrálního systému zemědělské výroby v celém okrese se vlastní obytné mikroklima v obci Cebiv výrazně zlepšilo: z obce zmizel zápach, hluk z dopravy zemědělských strojů spojený s vibracemi a prostorovými kolizemi při pohybu strojů po obci. V současné době je v obci funkční pouze jeden výrobní areál – manipulační sklad Lesního závodu Stříbro a.s., který do území obce přináší především hlučnost, prašnost, ale i značné prostorové kolize při zásobování skladu surovou kulatinou v délce více jak 15m.

Velkým producentem emisí a polétavého prachu v řešeném území jsou lokální topeniště rodinných domů spalující vesměs tuhá paliva a bloková kotelna na uhlí u nové bytové výstavby v Cebivi.

Průjezdna doprava územím není dramaticky velká, ale je spojena s problémy při křížení úrovněového přejezdu železnice.

Místním zdrojem znečištění Kozolupského potoka je několik přepadů ze septiků rodinných domů ústících přímo do potoka. Lokální ČOV s mikrofiltrem nečistí zatím odpadní vody z celé obce, východní část obce Cebiv kanalizací nemá.

Kvalita pitné vody v Cebivi je vcelku vyrovnaná – vrtaná studna S2 jako lokální zdroj pitné vody je dostačující. Vodní plochy v území jsou bez údržby, často znečištěny splavenými chemickými ochrannými prostředky a průmyslovými hnojivy z těsně přiléhajících scelených honů orné půdy.

V osadě Bezemín je kvalita pitné vody v individuálních studnách kolísavá. Přepady ze septiků vedou do podmoku nebo do otevřené dešťové kanalizace v jižní části osady.

Směsný komunální odpad z obce je odvážen centrálně na řízenou skládku mimo území obce. Nadměrný a nebezpečný odpad je z obce svážen 2x ročně odborně způsobilou firmou. Kontejnery jsou přistaveny v Cebivi pod prodejnou a v Bezemíně na návsi.

ÚP Cebiv svým řešením přispěje jednoznačně ke zlepšení obytného mikroklimatu jak ve vlastní obci, tak i v osadě:

- vrtaná studna S2 jako lokální zdroj pitné vody je územně stabilizovaná včetně zapracování stanoveného ochranného pásma
- v II. etapě rozvoje je obec Cebiv napojena na skupinový vodovod Milíkov
- v obci Bezemín budou jako zdroje pitné vody dále užívány místní studny, očekává se však, že po vybudování jednotné kanalizace v osadě se zlepší a stabilizuje kvalita vody v domácích studnách (odstranění podmoků ze septiků)
- v Cebivi bude dobudována splašková kanalizace s čerpací stanicí splaškových vod a výtlačnou kanalizací do stávající místní ČOV v Cebivi u bytových domů. Tato ČOV bude postupně s narůstající kapacitou splašků v obci rekonstruována. V bezprostřední blízkosti místní ČOV bude založena ochranná zeleň jako veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí, která dále přejde do parkové úpravy.
- v Bezemíně bude vybudována jednotná stoková síť a ČOV - biologická dočišťovací nádrž
- v obou sídlech se očekává po vybudování stokové sítě výrazné zlepšení stavu jak povrchové vody (Kozolupský potok), tak podzemní vody
- v obci Cebiv budou postupně odstraněny dopravní závady, které byly často zdrojem vážných dopravních kolizí
- nová výstavba v Cebivi bude mít vesměs ekologické vytápění (plynové), což výrazně zlepší emisní situaci v území. Také stávající zástavba by měla postupně v závislosti na rekonstrukcích objektů spojených s jejich dodatečným zateplením přejít na některou ekologickou formu vytápění. Zásobování stávající zástavby i plánované výstavby v obci Cebiv zemním plynem s jeho využíváním pro vytápění,

ohřev užitkové vody a pro vaření přispěje ke zlepšení životního prostředí: omezí na minimum hlavní škodliviny, které vznikají spalováním uhlí nebo topných olejů. Jde hlavně o prach a oxid siřičitý (CO_2), kterého je při spalování zemního plynu o 40-50% méně než při spalování uhlí a o 35% méně než při spalování topných olejů. Dále bude omezena v daných procentech tvorba odpadů popele, manipulace s tímto odpadem a s jeho ukládáním na skládku.

- ÚP navrhuje v obci Cebiv zřízení sběrného dvora pro třídění odpadu
- ÚP plně respektuje stávající mimolesní zeleň včetně registrovaných významných krajinných prvků a ploch veřejné zeleně
- ÚP navrhuje k obnově vybrané historické polní cesty do krajiny
- ÚP plně respektuje navržené plochy ÚSES v řešeném území jako plochy trvale nezastavěné
- ÚP obnovuje rybníček východně od osady Bezemín
- ÚP navrhuje k obnově zámeckou zahradu v Cebivi včetně rekonstrukce vlastní budovy zámku
- ÚP v Cebivi stabilizuje pouze část dříve rozsáhlého areálu zemědělské prvovýroby, větší část zemědělské farmy je navržena k přestavbě, případně i k asanaci.

ÚP řeší revitalizaci vybraných částí kulturní krajiny na území obce:

- ÚP navrhuje opatření ochrany a k rozvoji přírodních hodnot (vymezení a založení ÚSES), opatření ke snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami (výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy, revitalizace vodních toků i obnovu vodních ploch).
 - ÚP navrhuje rozsáhlá opatření ke snížení ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy (ochranná a izolační zeleň na břehu dočišťovací biologické nádrže v Bezemíně, mimolesní zeleň s ochrannou funkcí
 - ÚP navrhuje v samotném urbanizovaném prostoru sídel veřejná prostranství s veřejnou zelení:
 - a) s ochrannou funkcí - výsadba alejí mimolesní zelení s repelentními a fytocidními účinky podél silnice u Cebivi, podél parkoviště v Cebivi, v kontaktu s lokální ČOV v Cebivi jako součást parku u bytových domů.
 - ÚP navrhuje další ochranná hygienická pásma : ČOV –biologická dočišťovací nádrž – OP = 50m
- Na území obce Cebiv se nenachází žádný významný podzemní zdroj pitné vody, chráněné území akumulace vod ani žádný podzemní zdroj přírodních minerálních vod. ÚP respektuje a stabilizuje stávající lokální zdroj pitné vody v Cebivi včetně stávajících vyhlášených ochranných pásem:
- vrtaná studna S2, vyhlášeno OP1⁰ a 2⁰. ÚP navrhuje ve výhledu připojení obce Cebiv na skupinový vodovod.

Rozvoj na území obce Cebiv předpokládá zabezpečení zájmů ochrany ovzduší.

Na území obce Cebiv se nenachází žádný zvláště velký ani velký zdroj znečištění ovzduší.

Na území obce se nenacházejí žádné skládky, které by představovaly potenciální velký zdroj znečištění ovzduší. Na území obce je stabilizován pouze jeden provoz živočišné výroby, a to v rozsahu cca 1/3 původního zemědělského areálu. ÚP rovněž žádné takové aktivity nenavrhuje. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

K návrhu zadání ÚPO Cebiv s funkcí souborného stanoviska pro zpracování návrhu ÚPO Cebiv nestanovil žádný dotčený orgán, že ÚPO Cebiv může mít významný vliv na evropsky významné lokality Natura 2000 a ptačí oblasti.

Na území obce Cebiv neleží žádná EVL Natura 2000 ani žádná ptačí oblast.

K návrhu ÚP Cebiv nebylo tedy nutné zpracovat Vyhodnocení vlivu ÚP Cebiv na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti.

K návrhu zadání ÚPO Cebiv s funkcí souborného stanoviska pro zpracování návrhu ÚPO Cebiv nestanovil žádný dotčený orgán, že ÚPO Cebiv může mít významný vliv na životní prostředí.

ÚP Cebiv navrhuje tyto aktivity dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění:

II. kategorie:

- sportovní areál: C/P-O3 - plocha: 0,67 ha - areál je navržen jako přestavba nefunkční části zemědělského areálu
- výrobní plochy smíšené: C/P-V2, C/P-V1 - celková plocha: 2 ha - areál je navržen jako přestavba nefunkční části zemědělského areálu
- areál turistického ruchu: C/P-O4 - plocha: 0,8 ha - areál zámku je navržen jako přestavba zámku (dříve sídlo státního statku)

Z uvedeného vyplývá, že všechny navrhované záměry, které ÚP Cebiv řeší, jsou řešeny jako přestavbová území, která výrazně zlepšují stávající situaci v obci. ÚP nenavrhuje žádné nové výrobní plochy na úkor záboru kulturní krajiny.

K návrhu ÚP Cebiv nebylo tedy nutné zpracovat Vyhodnocení vlivu ÚP Cebiv na životní prostředí.

Ve vazbě na tyto skutečnosti a v souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, nebylo nutné pro návrh ÚP Cebiv zpracovávat ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Dotčený orgán zároveň neuplatnil požadavek na variantní zpracování návrhu ÚP. Z toho důvodu mohl být jako další etapa Územního plánu Cebiv vyhotoven návrh ÚP Cebiv s vypuštěním konceptu ÚP Cebiv.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

9.1.DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky č.13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byly výkresy grafické části vlastního ÚP: v.č. 2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v grafické části odůvodnění návrhu ÚP ve výkresech: v.č.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M1 : 5.000, v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Cebiv a sídla Bezemín, M 1 : 2.880.

V celém ÚP je vymezena hranice zastavěného území k 15. 5. 2009 a to dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastrální mapy a z jednotné evidence katastru nemovitostí poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na katastrálním území Cebiv, katastrálním území Bezemín.

*** Klimatické poměry**

Klimaticky spadá celé správní území obce Cebiv do oblasti MT2 – mírně teplá a mírně vlhká oblast typu vrchovinného. Průměrná roční teplota se pohybuje mezi 7 – 8⁰C, průměrný roční úhrn srážek je 550 – 650mm, vláhová jistota 4 – 10. Suma teplot nad 10⁰C je 2.200 – 2.500.

*** Geomorfologie:**

Celé zájmové území se nachází v oblasti moldanubika a z geologického hlediska je poměrně pestré. Podloží je tvořeno převážně starohorními i prvohorními usazeninami (krystalické břidlice), místy též mladšími třetihorními vyvřelinami (zejména čedičem).

Z obecně geomorfologického hlediska má většina území poměrně zvlněný reliéf: území je na severovýchodě výrazně ohraničeno zářezovým údolím říčky Hadovky.

Nadmořská výška se pohybuje mezi cca 400 (ústí Hadovky do Úterského potoka) až 550m n.m. s převahou okolo 480 m n.m.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

Řešené území je typologicky vytvářeno v závislosti na složení matečných substrátů a na reliéfu terénu, který charakterizují táhlé svahy mírně zvlněné pahorkatiny. V řešeném území se vyskytují tyto hlavní skupiny půd v bezprostředním okolí sídel:

- skupina půd illimerizovaných HPJ 15 - illimerizované půdy, hnědé půdy včetně slabě oglejovaných forem na svahovinách, středně těžké až těžké půdy s příznivým vodním režimem
- skupina hnědých půd – HPJ 26, 30,033 -hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy, středně těžké, stěrkovité s dobrými vláhovými poměry se sklony k převlhlčení
- skupina půd oglejených – HPJ 48 – hnědé půdy oglejené na různých břidlicích a lupcích, lehčí až středně těžké, štěrkovité až kamenité, periodicky převlhčované v jarním období
- skupina půd hydromorfních – HPJ 64, 69 – glejové půdy často zbažinné na různých zeminách, středně těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, některé oblasti glejových půd rašeliništní, středně těžké, výrazně zamokřené

Tabulková část je přiložena za tuto kapitolu 9. 1. a je zpracována v těchto tabulkách a to pro celé správní území obce:

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str.č.1 - 16

Tab.č.2.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str.č.1

Tab.č.2.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit, str.č.1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str.č.1 - 4

Tab.č.4 Seznam dotčených pozemků - opatření v krajině, str.č.1 - 2

ÚP navrhuje na území obce tyto rozvojové zastavitelné a přestavbové plochy ve dvou etapách:

*** OBEC CEBIV**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

I. ETAPA

Plochy bydlení:

C/Z-B1 - plocha bydlení západně od OÚ - BV

C/Z-B2 - plocha bydlení jihozápadně od OÚ - BV

Plochy občanského vybavení:

C/Z-O1 - komunitní centrum - OI

Plochy veřejných prostranství:

C/Z-PV1 - veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací pro plochu bydlení v západní části obce - PVk

C/Z-PV2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí u živočišné farmy kolem cesty na Záchlumí - PVz

C/Z-PV3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park u plánovaného přírodního amfiteátru - PVz1

C/Z-PV4 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochranou a izolační funkcí kolem plánovaného parkoviště u sběrného dvoru - PVz

Plochy smíšené obytné:

C/Z-S1 - skupina řemeslných provozoven rodinného charakteru s možností bytu jižně od OÚ - SV

C/Z-S2 - skupina řemeslných provozoven rodinného charakteru s možností bytu západně od živočišné farmy na jižním cípu obce - SV

Plochy dopravní infrastruktury:

C/Z-D1 parkoviště u sběrného dvoru - DS

C/Z-D2 - řadové garáže u nových bytových domů - DS

C/Z-D3 - parkoviště u místní ČOV - DS

C/Z-D4 - otočka autobusu u zámku - DS

C/Z-D5 - řadové garáže u Kozolupského potoka - DS

C/Z-D6 - úprava křižovatky silnice III. třídy u rybníka - DS

C/Z-D7 - otočka autobusu pod železnicí - DS

C/Z-D8 - parkoviště u plánovaného cvičiště hasičů, včetně vjezdu na severu obce - DS

Plochy technické infrastruktury:

C/Z-T1 - sběrný dvůr pro třídění komunálního odpadu západně od areálu živočišné farmy - TI

C/Z-T2 - regulační stanice VTL/STL plynu - TI

II. ETAPA

Plochy bydlení:

C/Z-B3 - dostavba proluky pod železnicí u nové otočky autobusu - BV

C/Z-B4 - plocha bydlení severně nad kulturním domem - BV

Plochy občanského vybavení:

C/Z-O5 - plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura na severu obce - OI

Plochy veřejných prostranství:

C/Z-PV6 - veřejné prostranství s veřejnou zelení - park na severu obce mezi stávající a plánovanou zástavbou - PVz1

PLOCHY PŘESTAVBOVÉ

I. ETAPA

Plochy občanského vybavení:

C/P-O2 - přestavba části areálu živočišné farmy na plochu občanského vybavení - cvičiště hasičů - OI

C/P-O3 - přestavba severní části areálu živočišné farmy na sportoviště - skatepark - OS

C/P-O4 - přestavba zámku na centrum turistického ruchu - OV

Plochy veřejných prostranství:

C/P-PV5 - úprava veřejného prostranství s místní komunikací u bytových domů - PVk

Plochy zeleně vyhrazené:

C/P-Z1 - revitalizace bývalé zámecké zahrady - ZV

Plochy smíšené výrobní:

C/P-V1 - plochy smíšené výrobní jako přestavba východní části bývalého areálu živočišné farmy - VS

C/P-V2 - plochy smíšené výrobní jako přestavba centrální části bývalého areálu živočišné farmy - VS

Plochy dopravní infrastruktury:

C/P-D10 - obnova polní cesty do Bezemína - DS

C/P-D11 - obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv - Lomnička na jih k sídlu Lomnička - DS

C/P-D12 - obnova polní cesty vedoucí z obce Cebiv na západ k Zadnímu rybníku - DS

C/P-D13 - obnova polní cesty vedoucí severně nad obcí Cebiv směrem na Horní Kozolupy a Očín - DS

C/P-D14 - obnova polní cesty propojující Zadní rybník se Strahovem - DS

C/P-D15 - obnova polní cesty vedoucí od Bezemína na jih, přes silnici Cebiv- Lomnička a dále k obnovované cestě C/P-D11 - DS

C/P-D16 - obnova polní cesty vedoucí kolem kravína směrem na jih přes Slavický potok směrem do lesních porostů na jihu obce - DS

C/P-D17 - obnova polní cesty na Slavice - DS

II. ETAPA

Plochy veřejných prostranství:

C/P-PV7 - úprava vjezdů do manipulačního areálu pily - PVk

*** SÍDLO BEZEMÍN**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

I. ETAPA

Plochy bydlení:

B/Z-B1 - dostavba proluk historické zástavby v centru osady - BV

B/Z-B2 - plocha bydlení na severním okraji osady u bývalé cihelny - BV

B/Z-B3 - dostavba proluky na jižním okraji osady - BV

Plochy smíšené obytné:

B/Z-S1 - dostavba proluky v severním okraji osady - SV

Plochy technické infrastruktury:

B/Z-T1 - biologická dočišťovací nádrž - TI

PLOCHY PŘESTAVBOVÉ

I. ETAPA

Plochy veřejných prostranství:

B/P-PV1 - obnova veřejného prostranství s místní komunikací na severu osady - PVk

Plochy dopravní infrastruktury:

B/P-D1 - obnova polní cesty do Cebivi - DS

B/P-D2 - obnova polní cesty k mostu přes Hadovku směrem k Bílému mlýnu - DS

B/P-D3 - obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště na západ k levostrannému přítoku Hadovky - DS

B/P-D4 - obnova polní cesty vedoucí z Bezemína na jih k silnici Cebiv - Lomnička

B/P-D5 - obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu B/P-D1 s lesními porosty na východ od Bezemína - DS

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV:

R1 - koridor modernizace tratě č. 170 Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá - DD

Některé rozvojové plochy nebo jejich části však nejsou předmětem bilance nového odnětí ZPF:

*** Rozvojové přestavbové plochy:**

Veškeré rozvojové přestavbové plochy jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území, které je často spojeno s rekonstrukcí, demolicí objektu či s asanací celého areálu. V tab. č. 1 jsou tyto přestavbové plochy bez bilance nového vynětí ze ZPF podbarveny šedivě. V seznamu rozvojových ploch jsou veškeré rozvojové přestavbové plochy ozn.

písmenem P za lomítkem. V grafické části odůvodnění na v. č. 3., 3.a jsou přestavbové plochy obtaženy a vyšrafovány: v I.etapě fialově, v II.etapě modře.

Celkem ÚP navrhuje 6,31 ha přestavbových ploch.

* **Plochy veřejně prospěšných opatření v krajině:**

ÚP pracuje rovněž s krajinou a navrhuje celou řadu opatření v kulturní nezastavěné krajině.

Tato navržená opatření jsou ve vlastním návrhu ÚP prezentována na v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000. Vybraná prospěšná opatření, která navrhuje v krajině vynětí ZPF, jsou prezentována dále v příložené tabulce č.4, str.1 - 2. V grafické části odůvodnění ÚP na v. č. 3., 3.a jsou plochy opatření v krajině, které navrhuje vynětí ze ZPF, obtaženy červeně a označeny fialovou popiskou. Opatření v krajině jsou řešena pouze v I.etapě.

Jedná se o opatření:

➤ **X.2.2. založení prvků ÚSES:**

- * X2.2.1.- část lokálního biocentra CE23
- * X2.2.4.- část lokálního biokoridoru CE21-CE22
- * X2.2.5.- část lokálního biokoridoru CE22-KL18/KL21
- * X2.2.6.- lokální biokoridor CE22-hranice obce
- * X2.2.7.- lokální biokoridor CE23-CE22
- * X2.2.8.- část lokálního biokoridoru CE23-CE24

Celkem je navrženo k záboru ZPF 4,4 ha, převážně orná půda II. a IV. třídy ochrany.

➤ **X1.B. -Snižování ohrožení v území:**

- * X1.B.1 - izolační a ochranná zeleň kolem navržené dočišťovací biologické nádrže

Celkem je navrženo k záboru 0,26ha ZPF (TTP ve III. třídě ochrany).

ÚP Cebiv navrhuje pro opatření v krajině trvalé vynětí ZPF v rozsahu 4,66 ha.

* **Obnova polních a lesních cest krajinou:**

ÚP navrhuje v krajině obnovu vybraných historických cest mezi sídly, které budou trvalou součástí stávajícího půdního fondu (polní účelové cesty do š. 3m). Jedná se o rozvojové plochy:

* **OBEC CEBIV**

Plochy dopravní infrastruktury:

C/P-D10 - obnova polní cesty do Bezemína - DS

C/P-D11 - obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv - Lomnička na jih k sídlu Lomnička - DS

C/P-D12 - obnova polní cesty vedoucí z obce Cebiv na západ k Zadnímu rybníku - DS

C/P-D13 - obnova polní cesty vedoucí severně nad obcí Cebiv směrem na Horní Kozolupy a Očín - DS

C/P-D14 - obnova polní cesty propojující Zadní rybník se Strahovem - DS

C/P-D15 - obnova polní cesty vedoucí od Bezemína na jih, přes silnici Cebiv- Lomnička a dále k obnovované cestě C/P-D11 - DS

C/P-D16 - obnova polní cesty vedoucí kolem kravína směrem na jih přes Slavický potok směrem do lesních porostů na jihu obce - DS

C/P-D17 - obnova polní cesty na Slavice - DS

*** SÍDLO BEZEMÍN****Plochy dopravní infrastruktury:**

B/P-D1 - obnova polní cesty do Cebivi - DS

B/P-D2 - obnova polní cesty k mostu přes Hadovku směrem k Bílému mlýnu - DS

B/P-D3 - obnova polní cesty vedoucí ze silnice Cebiv-Okrouhlé Hradiště na západ k levostrannému přítoku Hadovky - DS

B/P-D4 - obnova polní cesty vedoucí z Bezemína na jih k silnici Cebiv - Lomnička

B/P-D5 - obnova polní cesty propojující obnovovanou cestu B/P-D1 s lesními porosty na východ od Bezemína - DS

V tabulce č. 1 jsou tyto rozvojové plochy podbarveny šedivě v grafické části odůvodnění ÚP na v. č. 3., 3.a jsou tyto polní cesty navržené k obnově obtaženy a vyšrafovány růžově. Tyto rozvojové plochy jsou řešeny pouze v I.etapě v rozsahu 7,46 ha.

*** Plochy územních rezerv:**

ÚP navrhuje rovněž plochu územní rezervy, která představuje výhledově možnou rozvojovou zastavitelnou plochu. Tato územní rezerva není zařazena do bilance záboru ZPF. Plnohodnotnou rozvojovou zastavitelnou plochou se navržená územní rezerva stane pouze vydáním řádné změny ÚP. V tabulce č. 1 je územní rezerva na str. 16. ÚP Cebiv navrhuje plochu územní rezervy o celkové rozloze 8,16 ha:

Územní rezerva:

R1 - koridor modernizace tratě č. 170 Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá - DD

V grafické části odůvodnění na v.č. 3 je územní rezerva R1 obtažena žlutě.

Navržená zástavba v obou sídlech sleduje tyto zásady:

- jsou zastavěny proluky v ZÚ
- nové rozvojové plochy přiléhají ke stávající zástavbě, takže se nevytvářejí těžko přístupné zbytkové lokality ZPF
- jsou zastaveny lokality s vydaným územním rozhodnutím
- v krajině nejsou rozšiřována meliorační opatření
- k rozvoji jsou využity dnes nefunkční areály zemědělských farem, které jsou navrženy k přestavbě a následnému využití pro novou funkci

Rozvoj území obce Cebiv je navržen ve 2 etapách.

ÚP navrhuje rozvojové plochy v I. a II. etapě v rozsahu: (ha)

- * rozvojové plochy celkem: 25,97ha
- * z toho rozvojové plochy zastavitelné: 12,20 ha
- * z toho rozvojové plochy přestavbové: 13,77 ha

Rozvoj obce je výrazně soustředěn na přestavbové území, na I.etapu rozvoje a do vlastní obce cebiv.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy, které představují nový zábor ZPF: (v ha)

	Celková rozloha	Z toho ZPF	ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ
Návrh I. etapa	9,14	8,27	0,33	7,94
Návrh II. etapa	3,06	2,68	0,22	2,46
Celkem I. + II. etapa	12,20	1095	0,55	10,40

Ve struktuře nově odjímaného ZPF v I. etapě jednoznačně převládá orná půda (6,8 ha = 82% odjímaného ZPF v I. etapě) a TTP (1,1ha = 13,4% odjímaného ZPF v I. etapě). Zahrad je odjímano pouze 0,36 ha. Nové zastavitelné plochy obalují těsně ZÚ. Dostavba proluk ZPF v ZÚ činí pouze 0,33 ha, což představuje 4,8% veškerého navrženého záboru ZPF.

II. etapa rozvoje je zaměřena téměř výhradně na zábor TTP (2,46 ha ze zabíraného 2,68 ha ZPF ve II. etapě).

Ve struktuře nově odnímatelného ZPF celkem ve I. a II. etapě dle tříd ochrany je navržen zábor ZPF:

- střední kvalita ZPF: II. třídy ochrany: 7,2 ha = 65,7% odjímaného ZPF
- horší kvalita ZPF: IV. třída ochrany: 3,45 ha = 31,5% odjímaného ZPF
- nejvyšší kvalita ZPF v I. třídě ochrany není odjímaná
- ZPF V. třídy ochrany: 0,32 ha = 2,8% odjímaného ZPF

Největšími funkčními plochami je jednoznačně bydlení: zastavitelné plochy 6,0 ha, z toho ZPF 5,64 ha, přestavbové plochy 0,0 ha. Zastavitelné plochy bydlení v rozsahu 6,0 ha představují plných 49,2% veškerých navržených zastavitelných ploch.

Druhou největší zastavitelnou funkční plochou je smíšené obytné území o celkové rozloze 2,36ha, z toho 2,17ha záboru ZPF. Další velký zábor ZPF představují plochy veřejných prostranství, které jsou řešeny na celkové ploše 2,15ha, z toho zábor ZPF 2,0ha.

Podíl rozsahu navržených přestavbových a zastavitelných ploch dle sídel - viz. tabulka v kap. 7.3 této textové části odůvodnění ÚP Cebiv.

Z výše uvedeného podrobného rozboru jasně vyplývá, že navržený komplexní rozvoj území a s tím související navržený bilancovaný nový zábor ZPF v rozsahu 10,95 ha je zcela odůvodněný, přiměřený a odpovídá úloze a postavení obce Cebiv ve struktuře osídlení okresu Tachov, ORP Stříbro.

Navržený zábor ZPF v rozsahu 10,95 ha ZPF nezhorší podmínky zemědělské prvovýroby na území obce Cebiv ani nebude znamenat zhoršení životního prostředí na území obce.

Poznámka: Přiloženy jsou tabulky obsahu:

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str.č.1 - 16

Tab.č.2.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str.č.1

Tab.č.2.2 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit, str.č.1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str.č.1 - 4

Tab.č.4 Seznam dotčených pozemků - opatření v krajině, str.č.1 - 2

9.2. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP řeší jako „nadmístní“ zájmy koridor pro modernizaci železniční tratě č. 170 Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá. tento koridor v šířce OP železnice s rychlostí 160 km/hod = 2x 100 m je ale řešen pouze jako územní rezerva. Koridor prochází pouze jižním cípem správního území napříč souvislým lesem. Z celkové rozlohy řešeného koridoru 8, 1221 ha představují PUPFL plných 7,8747 ha.

- viz tab. č.1, str. 16 za kapitolou 9.1. odůvodnění. Tento koridor je ale řešen pouze jako územní rezerva a nepředstavuje proto žádný navržený zábor PUPFL.

Trasa územní rezervy dopravního koridoru modernizace železniční tratě Plzeň-Cheb je do ÚP převzata ze ZÚR PK.

ÚP Cebiv nenavrhuje na celém správním území obce žádný zábor PUPFL.

Na území obce se nevyskytují objekty k rodinné rekreaci na PUPFL. ÚP rovněž žádné takové aktivity nenavrhuje. ÚP rovněž nenavrhuje žádné plochy sportu ani rekreace na PUPFL.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu k zalesnění.

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu územního plánu Cebiv nebyla uplatněna žádná námitka.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Během projednání byla uplatněna připomínka Městského úřadu ve Stříbře – odboru životního prostředí k ploše C/Z-V1, s touto plochou nesouhlasí z důvodu umístění mezi 2 toky

- plocha C/Z-V1 bude vypuštěna z návrhu řešení územního plánu Cebiv

B.Grafická část odůvodnění:

v.č.1 Koordinační výkres	M 1 : 5.000
v.č.1.a Koordinační výkres - detail obce Cebiv a sídla Bezemín	M 1 : 2.880
v.č.2 Širší vztahy	M 1 : 50.000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5.000
v.č.3.a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - detail obce Cebiv a sídla Bezemín	M 1 : 5.000

Schéma:

A.1 Krajina - ÚSES	M 1 : 5.000
A.2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 5.000
B.1 Dopravní řešení	M 1 : 5.000
C.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1 : 5.000
C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1 : 5.000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1 : 5.000
D.2 Zásobování energiemi - plyn teplo	M 1 : 5.000

Poučení:

Proti Územního plánu Cebiv vydaného formou opatření obecně povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád).

.....
Místostarostka Pavlína Jonášová

.....
Starostka Zdeňka Řezníčková

Seznam zkratk:

ÚPN SÚ - územní plán sídelního útvaru
 ÚPO - územní plán obce
 ÚP - územní plán
 ÚS - urbanistická studie
 ZÚ - zastavěné území
 P+R - průzkumy a rozborů
 DO - dotčený orgán
 ZÚR PK - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
 PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
 RD - rodinný dům
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 BK - biokoridor
 BC - biocentrum
 LOK - lokální
 REG - regionální
 FUN - funkční
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 OP - ochranné pásmo
 ČOV - čistírna odpadních vod
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
 TS - trafostanice
 RS - regulační stanice plynu
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VPO - veřejně prospěšná opatření
 KÚPK, ORR - Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
 ÚR - územní rozhodnutí
 SP - stavební povolení
 KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 ZPF - zemědělský půdní fond
 DÚR - dokumentace k územnímu řízení
 k.ú. - katastrální území
 SZ - stavební zákon