

Cep

KÚ: Cep

Rozloha: 3546,74 ha

Počet obyvatel: 188

Starosta: Ing. Jan Vobejda, místostarostka: Jana Pajchlová

Stav ÚPD: Platný ÚPO, příprava zadání ÚP

Cep patří počtem obyvatel mezi malé obce Třeboňska (počet obyvatel za posledních 20 let stagnuje), jeho správní území je naopak velmi rozlehlé. Cep svým obyvatelům nabízí pouze minimální občanskou vybavenost – hospodu, hřiště. V katastru obce Cep jsou i významná a těžená ložiska štěrkopísků, která jsou daleko od zastavěného území obce a v dobré dostupnosti silnice I. třídy. Pískovny jsou ale využívány též i pro koupání, byť je to v nich zakázáno. S tím je spjata i nevhodné parkování. Bylo by vhodné prověřit možnost otevření některé pískovny pro koupání a vymezit vhodné plochy pro parkování a prověřit to i v ÚPD Majdalena a Suchdol nad Lužnicí. V obci je absence plynofikace, avšak její vybudování vzhledem k menší atraktivitě plynu není potřebné. Cep má dostatečné vymezení ploch určených k výstavbě, avšak výstavba zde stagnuje. V obci je minimální nabídka pracovních míst, což se podepsalo i na stagnaci nové výstavby pro bydlení. Co se týče starých ekologických zátěží, tak bývalá skládka Majdalena je zahrnuta, porostlá náletem a zbylo zde pouze nefunkční oplocení. Obecně vzato Cep má dobrou věkovou strukturu obyvatelstva, ale chybí zde obchod a možnost zaměstnání. Dalším a poměrně výrazným problémem jsou horší parametry komunikací do Majdaleny a místní komunikace do Suchdola nad Lužnicí.

Hlavní hodnoty území:

- Prostorná návěs
- drobné vodní plochy na jižním okraji obce
- urbanistická struktura východní části sídla
- mnoho drobných sakrálních staveb v lesích na východ od obce (dřevěné kříže, U sv. Adolfa),
- rozsáhlé lesní plochy
- ložiska štěrkopísků
- region lidové architektury

Záměry na provedení změn v území:

- zmenšení zastavitelných ploch – ÚS Třeboňsko-Novohradsko

SWOT analýza:

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Ložiska štěrkopísků podél silnice I/24 – dobrá dopravní dostupnost CHLÚ severně od pískovny Cep II Absence sesuvného a poddolovaného území
	Slabé stránky	Stará ekologická zátěž - skládka Majdalena (P-Z-1)
	Příležitosti	
	Hrozby	Zvýšení potřeby štěrkopísků - dotěžení zásob
Vodní režim	Silné stránky	Aktivní zóna záplavového území daleko od obce Vyvážený podíl vodních ploch v krajině Dostačující opatření proti protržení pískovny Cep - napojení povodňové vlny do Lužnice CHOPAV
	Slabé stránky	Špatný stav malých vodních ploch na jižním kraji zastavěného území (P-V-1)

	Příležitosti	
	Hrozby	Kontaminace vodních ploch v důsledku intenzifikace zemědělské výroby
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	Silnice I. třídy daleko od zastavěného území Vysoký podíl lesních ploch Liniová zeleň podél hlavní komunikací
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	Zintenzivnění kamionové dopravy při uzavírce komunikace I/24 Rekultivace po těžbě způsobí vznik monotónních biotopů
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Ptačí oblast, Natura EVL, MZCHÚ - Na Ivance KES - přírodní a přírodě blízká krajina Liniová zeleň podél hlavní komunikací
	Slabé stránky	Těžba štěrkopísků - Cep II Monokulturnost lesů Chybějící solitérní zeleň Vznik jednotvárných biotopů v rámci revitalizace vytěžených nerostných ložisek (P-N-4)
	Příležitosti	
	Hrozby	Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací Devastace území těžbou v důsledku zvýšení poptávky po štěrkopíscích
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	Silné stránky	Velký podíl lesních ploch
	Slabé stránky	Monokulturnost lesů Absence půd I. a II. třídy ochrany Nadměrné množství vymezených zastavitelných ploch Malý podíl ZPF Malý podíl orné půdy v rámci ZPF
	Příležitosti	Nutnost ochrany ZPF
	Hrozby	Monokulturní pěstování zemědělských plodin z důvodu zisku dotací
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Silné stránky	Dostačující kapacita ČOV, sběrného dvoru a vodovodu
	Slabé stránky	Špatné parametry komunikace napojující se na I/24 (P-D-11) Absence plynofikace Úrovnňové křížení komunikace I/24 se železnicí (P-D-1)
	Příležitosti	
	Hrozby	Zintenzivnění kamionové dopravy při uzavírce komunikace I/24 Nárůst dopravy kvůli zvýšené poptávce štěrkopísku (dostavba JETE)
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Existence knihovny, sportovního a dětského hřiště, spolkový život Index stáří dosahuje spíše menší hodnoty Index ekonomického zatížení je jeden z nejpozitivnější na území ORP
	Slabé stránky	Vyšší nezaměstnanost
	Příležitosti	
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	Velký výskyt ploch pro bydlení
	Slabé stránky	Stagnace výstavby pro bydlení
	Příležitosti	Vytvoření nových pracovních příležitostí v obci Zatraktivnění obce pro mladé rodiny s dětmi

	Hrozby	
Rekreace	Silné stránky	Atraktivita přírody – velké zastoupení lesů a pískovny Výskyt zajímavých drobných sakrálních staveb v lesích na V od obce
	Slabé stránky	Problematika využívání pískoven na letní rekreaci a absence parkovacích míst (P-D-12)
	Příležitosti	
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	Blízkost Suchdola nad Lužnicí
	Slabé stránky	Absence pracovních míst Horší dopravní dostupnost
	Příležitosti	
	Hrozby	

Problémy k řešení v ÚPD:

Označení	Název problému	Odůvodnění	ÚPD	Časovost
P-D-11	Prověřit možnost homogenizace silnice v úseku Cep – Majdalena/napojení na silnici I/24	Silnice III. třídy je využívána též těžkou nákladní dopravou, ale její parametry na to nejsou vhodné	ZÚR, ÚP	Trvá
P-D-12	Prověřit plochy pro koupání nerušící těžbu a zároveň vymezit plochy pro parkoviště v lokalitě pískoven Cep, Cep I a Cep II	Cepské pískovny jsou dlouhodobě využívány pro vodní rekreaci. To sebou přináší i nevhodné a nebezpečné parkování osobních automobilů. Jedná se o problém více obcí.	ZÚR, ÚP	Trvá
P-V-1	Zachovat malé vodní plochy na jihu zastavěného území	Malé rybníčky na jihu obce jsou zaváženy stavební sutí, vzhledem k nejen estetické funkci by bylo vhodné je zachovat - v současném ÚP nejsou zakresleny	ÚP	Nový
P-B-1	Prověřit nezbytnost stávajících zastavitelných ploch	Vyplývá z ÚS Třeboňsko-Novohradsko	ÚP	Trvá
	Absence plynofikace v obci	Vzhledem k malému zájmu o plyn a jeho stále stoupající ceně není nutné	Není problém ÚPD	Zanikl