

# ZMĚNA č.1 územního plánu Vesce

## TEXTOVÁ ČÁST

(UPRAVENÝ NÁVRH 9/2023)

Září 2023 – měněný/doplňovaný text

Objednatel:  
Obec Vesce

Pořizovatel:  
Úřad územního plánování  
MěÚ Soběslav – odbor výstavby a regionálního rozvoje

Schvalující orgán:  
Zastupitelstvo obce Vesce

Projektant:

atelier KA 21

Zpracovatelský tým :

Autoři koncepce: Ing. arch. Alena Kalinová  
Ing. arch. Jan Kolář

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Alena Kalinová  
Projektant, grafické zpracování: Ing. arch. Jan Kolář

Září 2023

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI :

### Správní orgán :

Zastupitelstvo obce Vesce

Datum nabytí účinnosti :

### Pořizovatel :

Úřad územního plánování  
Městský úřad Soběslav  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ing. arch. Dagmar Buzu

Funkce : ved. Oddělení územního plánování a pam. péče MěÚ Soběslav

Podpis :

## O B S A H

seznam použitých zkratek	str.	5
<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>str.</b>	<b>6</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>str.</b>	<b>6</b>
2.2 Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území	str.	6
2.2.2 Hodnoty kulturní	str.	6
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>str.</b>	<b>7</b>
3.1 Koncepce rozvoje sídel	str.	7
3.1.1 Vesce	str.	7
3.1.2 Čeraz	str.	8
3.1.3 Mokrá	str.	8
3.2 Tabulkový přehled rozvojových ploch	str.	9
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>str.</b>	<b>10</b>
4.1 Dopravní infrastruktura	str.	10
4.1.2 Silniční doprava	str.	10
4.1.3 Pěší doprava	str.	11
4.1.4 Cyklistická doprava	str.	12
4.1.5 Letecká doprava	str.	13
4.2 Technická infrastruktura	str.	13
4.2.2 Elektrická energie	str.	13
4.3 Občanské vybavení	str.	13
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů</b>	<b>str.</b>	<b>14</b>
5.3 Prostupnost krajiny	str.	14
5.4 Protierozní opatření	str.	14
5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny	str.	14
<b>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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek krajinného rázu (regulativy)</b>		

		<b>str. 15</b>
6.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 15
6.1.1	Plochy bydlení venkovského charakteru	str. 16
6.1.2	Plochy smíšené obytné venkovské	str. 18
6.1.3	Plochy smíšené obytné venkovské s ochr. režimem	str. 20
6.1.4	Plochy rekreace individuální	str. 23
6.1.5	Plochy veřejných prostranství	str. 24
6.1.6	Plochy občanského vybavení	str. 24
6.1.7	Plochy občanského vybavení – sport	str. 25
6.1.8	Plochy smíšené výrobní	str. 28
6.1.9	Plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá, vyhrazená	str. 28
6.1.10	Plochy sídelní zeleně – zeleň veřejná	str. 28
6.1.11	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. tř.	str. 29
6.1.12	Plochy dopr. infrastr. – místní a úč. veř. komunikace	str. 29
6.1.13	Plochy tech. infrastruktury – plochy zař. kanal. sítě	str. 29
6.2	Plochy přírody a krajiny	str. 30
6.3	Výstupní limity	str. 35
7.	<b>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</b>	<b>str. 35</b>
8.	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>str. 35</b>
<del>9.</del>	<del>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</del>	
9.	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>str. 36</b>
10.	<b>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</b>	<b>str. 36</b>
11.	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>str. 36</b>
12.	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>str. 36</b>

### 13. Údaje o počtu listů Změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

str. 36

Seznam použitých zkratk:

BV/BV-N	bydlení venkovské stávající/navržené (textový regulativ)
ČOV	čistírna odpadních vod
DSm/DSm-N	plochy místní komunikace stávající/navržené (textový regulativ)
DSú/DSú-N	plochy účelové veřejné komunikace stávající/navržené (textový regulativ)
JJV	světová strana (jiho-jihovýchod)
JV	světová strana (jihovýchod)
JZ	světová strana (jihozápad)
LK	letecký koridor
MěÚ	městský úřad
NP	nadzemní podlaží
NSm	plochy smíšené nezastavěného území - mokřady stávající (textový regulativ)
NSr	plochy rekreační zeleně stávající (textový regulativ)
NZo	plochy zemědělské - orná půda stávající (textový regulativ)
NZt/NZt-N	plochy zemědělské - trv. travní porosty stávající/navržené (textový regulativ)
OP	ochranné pásmo
OV	plochy občanského vybavení stávající (textový regulativ)
OVs	plochy občanského vybavení - sport stávající (textový regulativ)
PV/PV-N	plochy veř. prostranství stávající/navržené (textový regulativ)
RD	rodinný dům
Ri	plochy individuální rekreace stávající (textový regulativ)
ŘÚ	řešené území
SV	světová strana (severovýchod) - dle kontextu!
SSV	světová strana (severo - severovýchod)
SV/SV-N	plochy smíšené venkovské obytné stávající/navržené (textový regulativ)
SVo/SVo-N	pl. smíšené venkovské obytné s ochr. režimem stáv./navržené (text. regulativ)
SZ	světová strana (severozápad)
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPČ	územně plánovací činnost
ÚSES	územní systém ekologické stability
VJV	světová strana (východo-jihovýchod)
VN	vysoké napětí
VS/VS-N	plochy smíšené výrobní stávající/navržené (textový regulativ)
W	plochy vodní a vodohospodářské stávající (textový regulativ)
ZJZ	světová strana (západo-jihozápad)
ZP	zastavitelná plocha
ZSZ	světová strana (západo-severozápad)
ZS/ZS-N	plochy zeleně soukromé, vyhrazené stávající/navržené (textový regulativ)
ZV/ZV-N	plochy zeleně veřejné stávající/navržené (textový regulativ)

# 1. Vymezení zastavěného území

První věta :

„Zastavěné území bylo aktualizováno projektantem ke dni 31.3. 2013.“

se mění takto :

„Zastavěné území bylo aktualizováno projektantem ke dni 10.8. 2022.“

Za text :

„Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. V části návrhu je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1, N2).“

se vkládá nový text :

„V rámci změny č.1 ÚP Vesce bylo zastavěné území aktualizováno průzkumem v území a zakresleno na podkladu aktuální katastrální mapy. Do zastavěného území byly zahrnuty nově zastavěné či jinak v rámci regulativů využitě pozemky a plochy či jejich části, přiléhající k zastavěnému území (části pův. ploch Z.VES.3, Z.VES.4, Z.VES.12, Z.VES.14, Z.MOK.1, Z.ČER.7).“

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

#### 2.2.2 Hodnoty kulturní

3. odstavec :

„Pro novou zástavbu, přestavbu, nástavby a stavební úpravy, vč. náhrady stávajícího stavebního fondu je podstatné zachování **základních kompozičních znaků původního venkovského urbanismu a architektury** :

- zohlednění štítové/okapové orientace
- posazení na uliční čáře
- prostor předzahrádek, nezastavitelnost obklopujících ploch zeleně
- převažující půdorysný typ staveb (kompozice typu „I“, „L“, „U“, dvorcová zástavba),
- proporce, měřítko, materiálové řešení staveb
- až na výjimky jednopodlažnost“

nahrazen textem v následujícím znění :

„Pro využití a prostorové uspořádání ploch s ochranným režimem (SVo, SVo-N), včetně souvisejících ploch zeleně (ZS, ZS-N) platí:

Při nové stavební činnosti (nová zástavba, přestavby, nástavby a stavební úpravy, vč. náhrady stávajícího stavebního fondu) budou zachovány **základní kompoziční znaky původního venkovského urbanismu a architektury** :

- zohlednění určující štítové/okapové orientace,
- zohlednění určujícího tvaru střech (zpravidla sedlová, výjimečně polovalba, v případě kolmého napojení hmot výjimečně valba),
- dodržení převažujícího sklonu střech 40-45°
- respektování posazení na uliční čáře tam, kde je v urban. kontextu charakteristická,
- prostor předzahrádek, nezastavitelnost obklopujících ploch zeleně,
- převažující půdorysný typ staveb (obdélný půdorys, kompozice typu „I“, „L“, „U“, dvorcová zástavba),
- proporce, měřítko, materiálové řešení staveb,
- až na výjimky jednopodlažnost.“

Ostatní části kapitoly zůstávají beze změny.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1 Koncepce sídel**

##### **3.1.1 Vesce**

###### **Zastavěné území – novodobá zástavba**

Za poslední odstavec :

„Zemědělský výrobní areál v centrální části obce nemá smysluplné opodstatnění. Velkými objemy a větším měřítkem staveb má negativní prostorový účinek nejen vůči sídlu, jeho dopad je negativní i v krajině, zejména z dálkových pohledů od jihu. Většina objektů je za hranicí své životnosti, předpokládá se jejich dožití a likvidace, popř. rekonstrukce. ÚP definuje tuto plochu nově pro funkci smíšenou obytnou venkovskou. Využití plochy dle regulativů, se zastoupením areálové či uliční zeleně.“

doplněn nový v tomto znění :

„Na severním okraji sídla, s drobným odstupem od hranice zástavby, se nachází plocha víceúčelového hřiště, včleněná do přírodního rámce hranic býv. těžebního prostoru. V rámci Změny č.1 ÚP byla plocha nově přičleněna do zastavěného území a její funkce byla změněna na OV (občanské vybavení – sport).“

###### **Plochy zastavitelné**

Znění 2. odstavce :

„Severně od novodobého centra je navrženo vyplnění prostoru plochou **Z.VES.3** pro funkci smíšenou obytnou venkovskou (SV-N), která dotvoří a uzavře centrum od severu. V rámci plochy může být doplněno či dotvořeno centrum obce, vč. řešení úpravy veř. prostranství s křižovatkou, dle regulativů. Plocha Z.VES.3 musí respektovat nezastavitelnost koridoru vymezeného OP VN, kde se navrhuje funkce veř. zeleně (ZV-N). Podmínkou je prověření územní studií.“

se nahrazuje textem :

„Severně od novodobého centra je navrženo vyplnění prostoru plochou **Z.VES.3** pro funkci smíšenou obytnou venkovskou (SV-N), která dotvoří a uzavře centrum od severu. V rámci plochy může být doplněno či dotvořeno centrum obce, vč. řešení úpravy veř. prostranství s křižovatkou, dle regulativů. Proti původní velikosti plochy je plocha již zmenšena v důsledku částečného využití (zjištěno aktualizací zastavěného území). Pro lepší využití zbývající části plochy je navržena přeložka vzduš. vedení VN a s ní související přemístění trafostanice. Podmínka prověření územní studií pro zbývající část plochy zůstává, dle požadavků kap. 10, s důrazem na využití potenciálu plochy pro dotvoření centrálního veřejného prostranství obce.“

Na konec 7. odstavce se za větu :

„Na jižním okraji centrální části sídla je vymezena plocha **Z.VES.12**, která rozšiřuje stávající plochy smíšené obytné venkovské a přispěje tak k prostorovému uzavření této části sídla.“

vkládá věta :

„Proti původní velikosti plochy je plocha již zmenšena v důsledku částečného využití (zjištěno aktualizací zastavěného území).“

V 9. odstavci týkajícího se ploch Z.VES.14 a Z.VES.15 se za větu :

„Pro dopravní napojení využívá navržené protažení místní komunikace na Mokrou.“

vkládá věta :

„Proti původní velikosti plochy je plocha již zmenšena v důsledku částečného využití (zjištěno aktualizací zastavěného území).“

Za poslední odstavec končící větou :

„Plocha **Z.VES.15** adičně doplňuje zastavěné území severně od procházející silnice II. tř. na západním okraji sídla, kde nově vytvoří jeho okraj.“

se vkládá nový odstavec v tomto znění :

„Severozápadně od sídla při křížení spojnice sídel Vesce a Mokrá s účelovou/navrženou místní komunikací se blíže k sídlu Vesce vymezuje nová zastavitelná plocha **1/Z.VES.16** pro smíšenou výrobní funkci (VS-N). Dopravní napojení plochy je možné přímo z procházející silnice III. třídy. Pro plochu je stanovena podmínka posouzení krajinného rázu. Na východní a severní straně (směrem k sídlům Vesce a Mokrá) bude plocha cloněna pásem izolační zeleně o š. min. 7m, realizovaného v rámci plochy.“

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně** – z kódů ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěn kód ZSr.

Znění 5. odstavce :

„Výraznou roli zde hraje zezeň bývalých ploch těžby – starých kamenných lomů, které těsně navazují na zastavěné území. Oba se nacházejí severně od hist. jádra a v návrhu ÚP je jim ponechána možnost dosavadního způsobu využití. Blíže položený je zadefinován jako zezeň soukromá (ZS), vzdálenější při prodloužení severní ulice (západně od lokality Chmelař) je definován regulativem NSr jako relaxační a oddechová přírodní plocha.“

se nahrazuje textem :

„Výraznou roli zde hraje zezeň bývalých ploch těžby – starých kamenných lomů, které těsně navazují na zastavěné území. Obě se nacházejí severně od hist. jádra a v návrhu ÚP je jim ponechána možnost dosavadního způsobu využití. Blíže položená je zadefinována jako zezeň soukromá (ZS), vzdálenější při prodloužení severní ulice (západně od lokality Chmelař) byla změnou č.1 ÚP v rámci regulativu OVš jako plocha víceúčelového hřiště, avšak s výrazným uplatněním zeleného lemu po svém obvodu, již zahrnutá do zastavěného území.“

Ostatní části kapitoly zůstávají beze změny.

### 3.1.2 Čeraz

#### **Plochy zastavitelné**

Z posledního odstavce se vypouští text :

„Plocha **Z.ČER.6** adičně navazuje na zástavbu východního okraje sídla. Z jihu se přimyká ke stávající místní komunikaci vybíhající východním směrem, již také využívá pro dopravní napojení.“

a v poslední větě se kód plochy **Z.ČER.7** nahrazuje kódem **Z.ČER.6**.

Za poslední odstavec se vkládá nový v tomto znění :

„V rámci Změny č.1 ÚP jsou v sídle přidány 2 nové zastavitelné plochy pro funkci **SV-N** a **BV-N**. V sousedství plochy Z.ČER.6 v jižní části sídla při místní komunikaci je doplněna plocha **1/Z.ČER.8** (SV-N), která zde vyplňuje prostor a završuje oboustrannou zástavbu podél míst. komunikace vybíhající z centra jižním směrem. V severovýchodní části naproti areálu býv. zemědělského družstva při silnici III. třídy je doplněna plocha **1/Z.ČER.9** (BV-N). Pro plochy se využívá stávající dopravní a technická infrastruktura sídla.“

Ostatní části kapitoly zůstávají beze změny.

### 3.1.3 Mokrá

#### **Plochy zastavitelné**

Za poslední odstavec doplněn další v tomto znění :

„V rámci Změny č.1 ÚP je v sídle přidána 1 nová zastavitelná plocha **1/Z.MOK.5** pro funkci **SV-N**, a to na severovýchodním okraji sídla v sousedství plochy Z.MOK.1. Nutno dořešit zasíťování a příjezdy či přístupovou komunikaci.

Severní část plochy, plošně zaujímající cca 2/5 celk. výměry, je v rámci přechodu do volné krajiny definována jako ZS-N.



Pro plochu jsou nastaveny regulativy prostorového uspořádání zohledňující sousedství urbanisticky hodnotných ploch původní dvorcové zástavby a jejich základní kompoziční znaky – výrazně obdélný půdorys, max. 1 NP + podkroví a sklon střech v rozmezí 40 – 45°.”

Ostatní části kapitoly zůstávají beze změny.

## 3.2 Tabulkový přehled rozvojových ploch

2. odstavec :

„Kromě základních údajů o plochách je zde uveden také výčet limitů ploch, podmínky jejich prostorové regulace vč. max. podlažnosti či výškového omezení, způsob dopravního obslužení ploch a u obytných ploch také jejich max. předpokládaná kapacita, udávaná počtem rodinných domů.” se nahrazuje textem :

„Kromě základních údajů o plochách je zde uveden také výčet limitů ploch, podmínky jejich prostorové regulace vč. max. podlažnosti či výškového omezení a způsob dopravního obslužení ploch.”

Ostatní části úvodního textu kapitoly zůstávají beze změny.

Z tabulky s přehledem zastavitelných ploch jsou u ploch SV-N, SVo-N a BV-N vypuštěny údaje o předpokládané max. kapacitě (počtu) RD a počtu obyvatel. Dále jsou ZP korigovány na základě aktualizace zastavěného území – jsou upraveny výměry zastavitelných ploch Z.VES.3 (z 1,6 na 0,97 ha), Z.VES.4 (z 1,85 na 1,78 ha) Z.VES.12 (z 0,27 na 0,14 ha), Z.VES.14 (z 0,32 na 0,17 ha), Z.MOK.1 (z 1,34 na 1,03 ha), které byly korigovány na základě zjištění o jejich částečném zastavění, plocha Z.ČER.7 byla po zastavění z výčtu ZP vypuštěna.

**U všech ploch je opraven název limitu využití území „OP leteckého koridoru LK TRA Soběslav“**

Do tabulky jsou přidány následující položky :

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1/Z.VES.16	<b>VS-N</b> Plocha smíšená výrobní	0,40	<p><b>Obsluha území</b> – ze stávající silnice III. třídy</p> <p><b>Limity využití území</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– OP silnice III. třídy</li> <li>– OP leteckého koridoru LK TRA 78 <b>Soběslav</b></li> </ul> <p><b>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podmínkou využití plochy je realizace zeleného pásu clonící a izolační zeleně na severním a východním okraji plochy – pásu o min. šíři 7m přímo v ploše (účinná cílová clonící výška bude rovna minimálně výšce staveb); celk. zastoupení zeleně v ploše bude min 30%,</li> <li>– stavby budou situovány blíže k sídlu Vesce (v jižní polovině plochy),</li> <li>– podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz;</li> </ul> <p><b>Podlažnost</b>– max. 2 NP + podkroví; max. výška taveb nepřesáhne 6m nad úroveň původního terénu*</p>

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1/Z.ČER.8	SV-N Plocha smíšená obytná – venkovská	0,15	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> OP leteckého koridoru LK TRA 78 <b>Soběslav</b> <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost</u> – max. 2 NP + podkroví
1/Z.ČER.9	BV-N Bydlení venkovského charakteru	0,04	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy – OP leteckého koridoru LK TRA 78 <b>Soběslav</b> <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – Stavbu nutno situovat v severní polovině plochy pozemku – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost</u> – max. 2 NP + podkroví Pro plochu neplatí podmínka min. velikosti pozemku 1000 m <sup>2</sup>
1/Z.MOK.5	SV-N Plocha smíšená obytná – venkovská + ZS-N	0,25	<u>Obsluha území</u> – ze stávající míst. komunikace, příp. novou místní komunikací zřízenou v rámci plochy <u>Limity využití území</u> – OP leteckého koridoru LK TRA 78 <b>Soběslav</b> <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – parcely orientovat zahradami do volné krajiny (domy situovat do jižní části plochy) – <b>nutno zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch; výrazně obdélný půdorys, sklon střech volit v rozpětí 40 – 45°</b> <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví

”

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.2 Silniční doprava

##### Silnice III. třídy

Za text „Vesce – Z.VES.11 (ČOV Vesce-jihozápad)” se přidává text „1/Z.VES.16”

Za text „Mokrá – Z.MOK.1, Z.MOK.2” se přidává nový řádek :

„Čeraz – 1/Z.ČER.9”

Ostatní text zůstává beze změn.

##### Místní komunikace

Do výčtu navržených komunikací pro sídlo Vesce se za poslední odrážku končící textem :

„veřejně prospěšná stavba VPdt5”

přidána odrážka :

„- severovýchod – přístupová komunikace k navržené ČOV“

### Účelové veřejné komunikace

Původní text kapitoly :

„ÚP nevymezuje nové plochy účelových veřejných komunikací. Jejich vznik je nicméně možný v rámci většiny ploch nezastavěného území, dle regulativů.

Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.“  
nahrazen textem :

„Změnou č.1 ÚP vymezuje nové plochy účelových veřejných komunikací, které výrazně zlepší průchodnost území. Jedná se převážně o obnovu původních polních cest s využitím původních parcel. Jsou vymezovány zejména v rozsáhlém prostoru zemědělské krajiny jižně od sídel Vesce a Čeraz. Jedná se o tyto úseky:

- Pokračování polní cesty vybíhající ze sídla Vesce JJV směrem a napojující sídlo Čeraz – protažení z místa křižovatky dále JJV až na hranici ŘÚ, na hráz rybníka Chlebovský (hranice ŘÚ),
- ze stejného bodu pokračování stáv. cesty vedoucí ze sídla Čeraz ZJZ směrem dále ve stejném směru, přes rokli po hrázi rybníka na bezejmenné vodoteči a přes zemědělské pozemky až k Veseckému lesu, kde se napojuje na stáv. polní cestu vedoucí sem z JZ okraje sídla Vesce,
- z navržené místní komunikace na jižním okraji sídla Čeraz jižně k božím mukám v polích a dále jižním směrem až na hranici ŘÚ
- ze stejného místa vybíhající cesta JV směrem na osadu Čejnov,
- spojnice Čejnov – pod hrází Návětrního rybníka (kde na hranici ŘÚ překonává tok Podvesního potoka), protínající jih území (kolem božích muk) ve směru východ – západ.

Další dvojice cest je doplněna severně od sídla Vesce. Obnovená historická spojnice Mokrá – Jalovčí (SV od sídla Vesce) vybíhá z JV okraje sídla Mokrá a vede VJV směrem podél potoční nivy až k rybníku v lokalitě Jalovčí (navržená plocha ČOV), kde se napojuje na navrženou místní komunikaci. Další nová cesta je plánovaná pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty Mokrá – Soběslav. Začíná na hraně rokle Svákovského potoka východně od sídla Mokrá, kde se na konci rybníční kaskády na bezejmenné vodoteči napojuje na stávající účelovou komunikaci. Dále vede JV po hraně rokle ve směru toku Svákovského potoka až k remízku, kde se setkává se stávající účelovou komunikací přicházející od Vesce z jihozápadu. Zde se stáčí opět na východ, kde sklesá lesem na hráz rybníka Záchytný (již mimo ŘÚ), kde se předpokládá napojení na cestní síť sousedního správního území.

V severní části území je navržena 1 nová cesta, která zpřístupňuje plochy nových krajinných opatření severně od sídla Mokrá a vyúsťuje na silnici III. třídy nad sídlem.

Všechny navržené plochy představují koridory o š. cca 6m a předpokládají kromě vedení vlastního tělesa cesty (stezky, cyklostezky) s nutnými terénními úpravami a odvodněním i realizaci doprovodného zeleného pásu ideálně s výsadbou álejí či souvislejší keřové výsadby. Z toho důvodu tam, kde vlastní parcela cesty svou šíří nedostačovala, byly do plochy proporcionálně zahrnuty i části sousedících parcel.

Kromě těchto vymezených ploch je v rámci regulativů většiny ploch nezastavěného území nicméně možný i vznik dalších cest.“

### 4.1.3 Pěší doprava

U 2. odstavce se 1. věta :

„Jedinou návrhovou dopravní plochou, kde se nepočítá s provozem motorových vozidel, je navržená komunikace spojující zastavitelnou plochu Z.VES.4 se stávající ulicí – osou severní části sídla.“

Nahrazuje textem v tomto znění :

„Návrhovou dopravní plochou, kde se nepočítá s provozem motorových vozidel, je navržená komunikace spojující zastavitelnou plochu Z.VES.4 se stávající ulicí – osou severní části sídla.“  
Ostatní části textu kapitoly zůstávají beze změny.

#### 4.1.4 Cyklistická doprava

Původní text kapitoly :

„ÚP nenavrhuje samostatné plochy pro vedení cyklostezek.“

nahrazen textem :

„Změnou č.1 ÚP navrhuje dopravní plochy (koridory) pro sdružený provoz chodců a cyklistů. K tomuto účelu předpokládá využití jak stávajících, tak vybraných navržených ploch veř. účelových komunikací a některých úseků navržených místních komunikací. Síť stezek pro pěší a cyklisty v rámci ŘÚ propojuje jednotlivá sídla a zároveň zprostředkovává propojení na okolní území.

Jedná se o tyto úseky:

– Okruh Vesce – Mokrá, propojení na Soběslav a Záluží

Severovýchodní část okruhu vede z centra sídla Mokrá VJV směrem přes býv. lom a po jižní hraně rokle s rybníční kaskádou na bezejmenném přítoku Svákovského potoka, dále JV po hraně rokle Svákovského potoka k remízku, kde bude možné krátkou spojkou přes zalesněný svah napojení na sousední správ. území (Soběslav). Z tohoto místa se stezka postupně stáčí zpět na západ, kde vede stále při okraji lesa na hraně rokle Mokerského potoka, který překonává po hrázi rybníka na parc. 994 a vede k východnímu okraji sídla Vesce, kde končí na silnici II/135.

Západní část okruhu začíná u sportovního hřiště na severním okraji sídla Vesce a vede ZSZ směrem, kde v zatáčce kříží silnici III/13517 (Vesce – Mokrá) a dále pokračuje SZ až severním směrem ve stopě záhumenní cesty sídla Mokrá na jeho SZ okraj, kde se napojuje na zmíněnou silnici III. třídy. Z tohoto místa je navrženo odbočení západním směrem úvozovou cestou a otevřenou zemědělskou krajinou až na hranici ŘÚ, kde se napojí na cestní síť sousedního správního území (Záluží).

– Okruh Vesce – Čeraz, propojení na Vesecký les

Stezka řeší zokruhování v jihozápadním prostoru sídel, na severovýchodě se předpokládá využití stávajících úseků místních komunikací a úseků procházejících silnic II. a III. třídy.

Stezka začíná na JZ okraji sídla Vesce a vede ZJZ směrem otevřenou zemědělskou krajinou, kříží cestu Vesce – Chlebovský rybník, rokli bezejmenné vodoteče překonává přes hráz rybníka a pokračuje dále ve stejném směru otevřenou zemědělskou krajinou až k Veseckému lesu, kde se stáčí na úvozovou cestu vedoucí severním směrem k sídlu Vesce. Zde se napojuje na silnici III/13518, vedoucí do centra sídla.

– Okruh Čeraz – Čejnov, propojení na Dráčov

Stezka řeší zokruhování JZ až JV prostoru sídla Čeraz, kde v celém svém rozsahu vede otevřenou zemědělskou krajinou. Na zbytku okruhu se předpokládá využití stávajících úseků místních komunikací (spojnice Čeraz – Čejnov).

Stezka využívá část okruhu Čeraz – Vesce, západně od sídla Čeraz v místě napojení polní cesty od Vesců odbočuje JV směrem, prochází otevřenou zemědělskou krajinou až na křížení cest pod Návětrním rybníkem, kde odbočuje východním směrem k osadě Čejnov. Z místa křížení u Návětr. rybníka je stezka dále vedena JV až na hráz rybníka Chlebovský (již sousední správní úz.), kde se napojí na cestní síť tohoto území (Dráčov).

Stezky využívají ploch stávajících a navržených místních účelových komunikací (DSÚ, DSÚ-N) a v úsecích Vesce – ČOV a hřiště – silnice III/13517 též navržené místní komunikace (DSm-N).

Stezky budou technicky provedeny tak, aby umožnily občasný provoz zemědělské a lesní

techniky nezbytný pro obhospodařování přilehlých zemědělských a lesních pozemků.”

Za kapitolu „4.1.4 Cyklistická doprava” vložen nový text:

#### „4.1.5 Letecká doprava

Bude respektován limit, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: – LK TRA – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.”

## **4.2 Technická infrastruktura**

### 4.2.2 Elektrická energie

Původní text :

„Systém zásobování el. energií se nebude měnit. Navýšení potřeby odběru pro nové zastavitelné plochy ve všech sídlech bude řešeno přezbrojením stávajících trafostanic.”

nahrazen textem v tomto znění :

„Základní systém zásobování el. energií se nebude měnit. Navýšení potřeby odběru pro nové zastavitelné plochy ve všech sídlech bude řešeno přezbrojením stávajících trafostanic.

V souvislosti se záměrem na realizaci plochy Z.VES.3 v sídle Vesce je v rámci Změny č.1 ÚP pod označením 1/K-EL 1 navržen koridor přeložky části vzdušného vedení zakončeného v centru obce trafostanicí TS2. Je navrženo přemístění pozice trafostanice TS2 západním směrem a její nové napojení z distribuční sítě kabelovým zemním vedením.

Koridor je vyznačen jako překryvná funkce na pozadí funkčního využití této plochy. Přesné umístění trafostanice a konkr. trasa přeložky bude v rámci tohoto koridoru upřesněna v souladu s trasou předpokládané obslužné komunikace, jež bude součástí plochy Z.VES.3, na kterou bude zpracována urbanistická studie dle podmínek kap. 10.

Realizace napojení ze stávajícího vzdušného vedení se předpokládá v prostoru plochy místní komunikace ke hřišti nebo na přilehlé ploše NZo.”

Znění ostatních podkapitol zůstává beze změny.

## **4.3 Občanské vybavení**

Změnou č.1 ÚP je zrušen regulativ NSr a na základě stavu (zrealizované víceúčelové hřiště) nahrazen regulativem OV<sub>s</sub>.

1. věta kapitoly :

„ÚP respektuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení v sídle Vesce v jejich dosavadním významu a rozsahu.”

nahrazena textem v tomto znění :

„ÚP respektuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV) a občanského vybavení – sportu (OV<sub>s</sub>) v obci Vesce v jejich dosavadním významu a rozsahu.”

Zbytek textu zůstává beze změny.

Znění ostatních podkapitol zůstává beze změny.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů**

### **5.3 Prostupnost krajiny**

Původní text :

„Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Nové plochy cest v krajině nebyly ÚP vymezovány. Regulativy přesto umožňují trasovat cesty a stezky (s výjimkou nevhodnějších ploch ÚSES) kdekoli v krajině.“

nahrazen textem v tomto znění :

„Základní prostupnost je dána stávající sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Změnou č.1 ÚP vymezuje nové účelové veřejné komunikace (DSÚ-N) pro zlepšení prostupnosti krajiny, jež je v prostorech velkých zorněných lánů zejména v jižní polovině řešeného území jinak značně omezena. Jejich lokalizace většinou využívá původních tras staré sítě polních cest. Podrobněji jsou tyto trasy popsány v kap. 4.1.2 výše.

Regulativy nicméně umožňují trasovat cesty a stezky (včetně nevhodnějších ploch ÚSES) kdekoli v krajině.“

### **5.4 Protierozní opatření**

Ve výčtu opatření za poslední odrážku

- „obnova přirozeného charakteru bezejmenného vodního toku vytékajícího z rybníku pod sídlem Čeraz jihovýchodním směrem“

přidána nová v tomto znění :

- „Na JZ okraji sídla Čeraz je rozšířena plocha ochranného zatravnění přimykající se k zastavěnému území, v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy 1/Z.ČER.8.“

Zbytek textu zůstává beze změny.

### **5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Původní text :

„ÚP respektuje stávající plochy individuální pobytové rekreace (Ri-S) v jejich dosavadním významu a rozsahu. Nové plochy pro tuto funkci nejsou v ÚP vymezovány.

ÚP dále prostřednictvím regulativů podporuje vznik a rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných, smíšených obytných a na plochách občanské vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes z velké části pokryto zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti rozlehlé zorněné bloky obcházet. V území se do budoucna nepočítá se zřizováním cyklostezek, plánované cyklotrasy budou využívat stávající, případně místy navrženou cestní síť (bez potřeby vymezování cílených ploch).“

nahrazen textem v tomto znění :

„ÚP respektuje stávající plochy individuální pobytové rekreace (Ri) v prostoru údolí řeky

Lužnice v jejich dosavadním významu a rozsahu. S výjimkou plochy Z.ČER.4 nejsou nové plochy pro tuto funkci ÚP vymežovány.

ÚP dále prostřednictvím regulativů podporuje vznik a rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných, smíšených obytných a na plochách občanské vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes z velké části pokryto zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti rozlehlé zorněné bloky obcházet.

Pro průchodnost krajiny je rozhodující existence dopravní infrastruktury. Stávající cestní síť je Změnou č.1 ÚP doplněna o řadu nových účelových veř. komunikací (kap. 4.1.2). Dále je vymezena síť stezek pro pěší a cyklisty, která alternativně propojuje sídla prostřednictvím vycházkových okruhů, kdy často zároveň fragmentuje velké bloky orné půdy. Doplňuje tak rekreační a turistickou infrastrukturu území sídla ve smyslu zlepšení jeho prostupnosti, propojení s okolním územím a dosažitelnosti krajiny jako takové."

Znění ostatních podkapitol zůstává beze změny.

## **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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek krajinného rázu (regulativy)**

### **6. 1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Za text :

„Podmínky pro využití rozvojových ploch – viz také kap. 3.2 (tabulkový přehled).“

Vložen nový text :

#### **„Podmínky prostorového uplatnění oplocení:**

Pro všechny plochy zastavěného území a zastavitelných ploch platí:

- Tam, kde zastavěné území a zastavitelné plochy či zahrady a sady (ZS, ZS-N) související se zastavěným územím vytváří přechod do volné krajiny, je nepřípustné netransparentní (neprůhledné) oplocení.
- Nové oplocení stávajících i nových ploch na hranicích s veř. prostranstvím (s plochami DS II, DS III, DSm, DSm-N, PV, PV-N) bude striktně vycházet z převažujícího charakteru stávajícího oplocení okolních ploch (tedy transparentního plotu výšky max. 1,5m), s vyloučením staveb vysokého neprůhledného oplocení či ohrazení, pokud nemají charakter podezdívky (v. max. cca 0,8m). Zvláště nežádoucí je pak souvislé oplocení z betonových panelů. Vyšší bariéra je možná pouze v odůvodněných případech stavebně technického rázu (např. umístění drobné doplňkové stavby na hranici pozemku, nutnost vyrovnání výrazného terénního rozdílu apod.) nebo z důvodu eliminace prokazatelného vnějšího nepříznivého vlivu

(např. zvýšené hlukové nebo světelné expozice), a to pouze lokálně a v nezbytném rozsahu.“.

Původní text regulativu :

### 6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru

(BV, BV-N)

**Zastavitelné plochy:** Z.VES.4, 5, 7, 13, Z.ČER.1, Z.ČER.5, Z.MOK.1, 2,

**Hlavní využití:**

- bydlení

**Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- zahrady
- bazény, zahradní architektura (skleníky, altány, a pod.)
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- jako doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní též připojenou nebo samostatně stojící garáž, dílnu, sklad apod.

**Podmíněné využití:**

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle, nerušící obytnou funkci nad přípustnou míru - (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním či výrobním zatížením (vč. výroby zemědělské), emisemi a imisemi, hlukovým zatížením);
- pouze doplňkově k hlavnímu způsobu využití, které musí v ploše převažovat,
- zařízení lokálního významu (nepřekračující svým významem místní dosah):
  - maloobchodní a stravovací služby
  - výrobní a servisní provozovny (např. truhlářské dílny, autoservisy a pod.)
  - sociální služby, služby v oblasti zdravého životního stylu
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytná technická vybavenost (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - nezbytná občanská vybavenost (veřejný zájem – např. hasičské zbrojnice, klubovny atp.)
  - bytové domy
  - nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím



## Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- max. zastavitelnost plochy nepřekročí 25%; minimální podíl ploch zeleně bude 60%
- minimální velikost pozemku pro solitérní RD bude 1000m<sup>2</sup>

nahrazen textem v tomto znění:

### 6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru (BV, BV-N)

**Zastavitelné plochy:** Z.VES.4, 5, 7, 13, Z.ČER.1, Z.ČER.5, 1/Z.ČER.9, Z.MOK.1, 2,

#### Hlavní využití:

- bydlení

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- zahrady
- bazény, domácí sauny, zahradní architektura (skleníky, altány, a pod.)
- nezbytná dopravní infrastruktura, místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- jako doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní též připojenou nebo samostatně stojící garáž, dílnu, sklad apod.

#### Podmíněné využití:

- za podmínky, že užitná plocha 1 bytové jednotky bude min. 50 m<sup>2</sup>:
  - bytové domy
- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle, nerušící obytnou funkci nad přípustnou mírou - (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít svým provozem negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním či výrobním zatížením (vč. výroby zemědělské), emisemi a imisemi, hlukovým zatížením a pod.);
- pouze doplňkově k hlavnímu způsobu využití, které musí v ploše převažovat,
- zařízení lokálního významu (nepřekračující svým významem místní dosah):
  - maloobchodní a stravovací služby
  - výrobní a servisní provozovny (např. truhlářské dílny, autoservisy a pod.)
  - sociální služby, služby v oblasti zdravého životního stylu
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytná technická vybavenost (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)

- nezbytná občanská vybavenost (veřejný zájem – např. hasičské zbrojnice, klubovny atp.)
  - stavby pro dočasné ubytování, penziony
  - nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
- rozšíření či směrová úprava tras silnic

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- max. zastavitelnost plochy nepřekročí 25%; minimální podíl ploch zeleně bude 60%
- minimální velikost pozemku pro solitérní RD bude 1000m<sup>2</sup> (výjimkou je menší plocha 1/Z.ČER.9)“.

Původní text regulativu :

### „6.1.2 SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV, SV-N)

**Zastavitelné plochy: Z.VES.3, 6, 12, 14, 15, Z.ČER.6, 7**

### Hlavní využití:

- bydlení
- občanská vybavenost, drobná malovýroba a služby

### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- zahrady
- bazény, zahradní architektura (skleníky, altány a pod.)
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy
- zařízení lokálního významu:
  - občanská vybavenost (např. maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní a relaxační zařízení, stavby

- a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely, civilní ochranu a místní samosprávu)
- zařízení pro administrativu

### **Podmíněné využití:**

(rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu (vyjma solárních či větrných elektráren), sklady a veřejné provozy; (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- nezbytná technická vybavenost (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- minimální podíl ploch zeleně bude 40%, není-li v tabulkovém přehledu ploch v kap. 3.2 uvedeno jinak“

nahrazen textem v tomto znění:

### **„6.1.2 SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV, SV-N)**

**Zastavitelné plochy: Z.VES.3, 6, 12, 14, 15, Z.ČER.6, 7, 1/Z.ČER.8, 1/Z.MOK.5**

### **Hlavní využití:**

- bydlení
- občanská vybavenost, drobná malovýroba a služby

### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- zahrady

- bazény, domácí sauny, zahradní architektura (skleníky, altány a pod.)
- nezbytná dopravní infrastruktura, místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy

### Podmíněné využití:

- za podmínky, že užitná plocha 1 bytové jednotky bude min. 50 m<sup>2</sup>:
  - bytové domy
- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle  
(rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít svým provozem negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením a pod.)
  - stavby pro dočasné ubytování, penziony
  - zařízení lokálního významu (nepřekračující svým významem místní dosah):
  - občanská vybavenost (např. maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely, civilní ochranu a místní samosprávu)
  - zařízení pro administrativu
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
  - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu (vyjma solárních či větrných elektráren), sklady a veřejné provozy; (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
  - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
  - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
  - nezbytná technická vybavenost (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- minimální podíl ploch zeleně bude 40%, není-li v tabulkovém přehledu ploch v kap. 3.2 uvedeno jinak“.

Původní text regulativu :

#### „6.1.3 SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem (SVo)

## Zastavitelné plochy: Z.MOK.4

### Hlavní využití:

- bydlení
- občanská vybavenost, drobná malovýroba a služby

### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- zahrady
- místní komunikace, pěší cesty
- zařízení lokálního významu:
  - občanská vybavenost (např. maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely, civilní ochranu a místní samosprávu)
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy

### Podmíněné využití:

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
- prostorově a hmotově korespondující s urbanistickým celkem
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
  - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu (vyjma solárních či větrných elektráren),  
(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
  - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
  - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
  - bazény, zahradní architektura (skleníky, altány apod.)
  - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
  - dětská hřiště
  - nezbytná technická vybavenost (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví; výjimkou jsou stávající dvoupodlažní objekty, kde se připouští 2 NP + podkroví, a to v rozsahu dle součas. stavu, v případě přístaveb max. navýšení až do 15% současně zastavěné plochy 2 NP
- minimální podíl ploch zeleně bude 40%"

nahrazen textem v tomto znění :

### „6.1.3 SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ venkovské s ochranným režimem (SVo)

#### Zastavitelné plochy: Z.MOK.4

#### Hlavní využití:

- bydlení
- občanská vybavenost, drobná malovýroba a služby

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- zahrady
- nezbytná dopravní infrastruktura, místní komunikace, pěší cesty

#### Podmíněné využití:

- za podmínky, že užitná plocha 1 bytové jednotky bude min. 50 m<sup>2</sup>:
  - bytové domy
- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít svým provozem negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením a pod.)
- prostorově a hmotově korespondující s urbanistickým celkem
  - zařízení lokálního významu:
    - občanská vybavenost (např. maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely, civilní ochranu a místní samosprávu)
    - zařízení pro administrativu
    - nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy
    - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
    - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu (vyjma solárních či větrných elektráren),  
(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
    - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)

- agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
  - bazény, zahradní architektura (skleníky, altány apod.)
  - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
  - dětská hřiště
  - nezbytná technická vybavenost (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
- rozšíření či směrová úprava tras silnic

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví; výjimkou jsou stávající dvoupodlažní objekty, kde se připouští 2 NP + podkroví, a to v rozsahu dle součas. stavu, v případě přístaveb max. navýšení až do 15% současně zastavěné plochy 2 NP
- minimální podíl ploch zeleně bude 40%.

## 6.1.4 Ri- PLOCHY REKREACE individuální

### Přípustné využití:

Původní text regulativu :

- „stavby pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky a pod.)
- zahrady, drobné zahradní stavby (např. skleníky, altány apod.), bazény,
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště“

nahrazen textem v tomto znění :

- „stavby pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky a pod.)
- zahrady, drobné zahradní stavby (např. skleníky, altány apod.), bazény, domácí sauny
- nezbytná dopravní infrastruktura, místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště“

### Podmíněné využití:

Původní text regulativu :

- „nezbytné pro zkvalitnění života v sídle (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí okolí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)
- nezbytná technická vybavenost (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)

- nezbytné parkoviště pro uživatele plochy
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva“

nahrazen textem v tomto znění :

- „nezbytné pro zkvalitnění života v sídle (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí okolí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)
  - nezbytná technická vybavenost (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - nezbytné parkoviště pro uživatele plochy
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:

- rozšíření či směrová úprava tras silnic“.

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

## 6.1.5 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### **Přípustné využití:**

Původní text :

- „místní a účelové komunikace“

nahrazen textem v tomto znění:

- „nezbytná dopravní infrastruktura, místní a účelové komunikace“

### **Podmíněné využití:**

Původní text regulativu :

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území (ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích):
  - parkoviště
- pro stávající budovy, jinak pouze pro takové plochy veřejných prostranství, kde nejsou ohroženy kompoziční struktura, dopravní vazby a hodnotná zeleň, a to v případě uplatnění veřejné služby a ve veřejném zájmu:
  - stavba občanské vybavenosti do 60m<sup>2</sup> užitné plochy (např. klubovna, prodejna, infocentrum, občerstvení, autobusová zastávka apod.)

nahrazen textem v tomto znění :

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území (ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích):
  - parkoviště
- pro stávající budovy, jinak pouze pro takové plochy veřejných prostranství, kde nejsou ohroženy kompoziční struktura, dopravní vazby a hodnotná zeleň, a to v případě uplatnění veřejné služby a ve veřejném zájmu:
  - stavba občanské vybavenosti do 60m<sup>2</sup> užitné plochy (např. klubovna, prodejna, infocentrum, občerstvení, autobusová zastávka apod.)

- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:

- rozšíření či směrová úprava tras silnic“

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

## 6.1.6 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

U přípustného využití původní text :



- „místní komunikace, pěší cesty“

nahrazen textem :

- „nezbytná dopravní infrastruktura, místní komunikace, pěší cesty“

U podmíněného využití za text :

„(řemeslnými provozami a službami výrobního charakteru se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)“

vložen nový text:

- „za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“.

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

Za kapitolu „6.1.6 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)“

vložen nový text v tomto znění :

### „6.1.7 OVs – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport (OVs)“

OVs

**Hlavní využití:**

- veřejná sportoviště

**Přípustné využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- veřejná zeleň (sadová výsadba, travnaté plochy)
- technické vybavení nutné pro funkci stávajících objektů a služeb
- hřiště, dětská hřiště
- mobiliář (altány, lavičky, odpadkové koše, veř. osvětlení apod.)
- nezbytné zařízení sportovišť (např. branky, konstrukce na uchycení sítě apod.)
- nezbytné pěší komunikace (řešené formou propustných povrchů (mlat, dlažba apod.), s vyloučením souvislých betonových a asfaltových ploch či ploch na bázi kaučuku)

**Podmíněné využití:**

(realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše)

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží+ podkrovní

- max. výška hřebene nepřesáhne 5m nad úroveň původního terénu\*
- zastavěnost plochy nepřesáhne 60% celkové výměry”.

Číslování zbývajících regulativů zastavěného území a zastavitelných ploch posunuto o jedno číslo nahoru.

### 6.1.8 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – dílenská výroba, sklady, nerušící výroba

Původní text regulativu :

#### **„Plochy přestavby: P.ČER.1**

##### **Hlavní využití:**

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou a skladováním se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

##### **Přípustné využití:**

- zařízení výroby, skladování a služeb všeho druhu (vč. výroby tepla),
- mechanizační dílny
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu potravinář. char. do 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- zařízení pro administrativu
- nezbytné byty majitelů a správců
- stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- nezbytná parkoviště
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkově k hlavnímu využití:
- sběrné dvory
- lokálně poskytované služby, využívané pro potřeby pracovníků areálu (např. stravovací služby, sportovní plochy, apod.)

##### **Nepřípustné využití:**

- větrné a solární elektrárny (vyjma solárních panelů umístěných na střechách stávajících i navržených staveb) a dále veškeré stavby a činnosti nesusouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,

- max. výška staveb nepřekročí 12 metrů nad úroveň původního terénu
- max. zastavitelnost ploch je 40%, podíl nezpevněných ploch bude činit min. 50%
- pro rozvoj. plochy P.ČER.1 je nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz“

nahrazen textem v tomto znění :

## „Zastavitelné plochy: 1/Z.VES.16

### Plochy přestavby: P.ČER.1

#### Hlavní využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou a skladováním se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### Přípustné využití:

- zařízení výroby, skladování a služeb všeho druhu (vč. výroby tepla),
- mechanizační dílny
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu potravinář. char. do 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- nezbytná parkoviště
- nezbytná dopravní infrastruktura, místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkově k hlavnímu využití:
  - sběrné dvory
  - lokálně poskytované služby, využívané pro potřeby pracovníků areálu (např. stravovací služby, sportovní plochy, apod.)

#### Podmíněné využití:

- v případě nezbytnosti realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše (výrobní provoz a jeho organizace nesmí ovlivňovat kvalitu bydlení, zejména hygienické emisní a imisní limity (hluk, vibrace, elektromagnetická pole, kvalita ovzduší, noční klid atp.))

- byty vlastníků, služební byty

- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:

- rozšíření či směrová úprava tras silnic

#### Nepřípustné využití:

- větrné elektrárny a dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- max. výška staveb nepřekročí 12 metrů nad úroveň původního terénu, u plochy 1/Z.VES.16 max. 6 m nad úroveň původního terénu
- max. zastavitelnost ploch je 70%
- pro rozvoj. plochy P.ČER.1 a 1/Z.VES.16 je nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz a realizace zeleného pásu clonící a izolační zeleně dle předpisu v tab. kap. 3.2.“.

### 6.1.9 ZS – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá, vyhrazená

#### Zastavitelné plochy:

Za text „Z.MOK.2“

se doplňuje text „1/Z.MOK.5“

#### Podmíněné využití:

Původní text 2. odrážky, 1. pododrážky :

- „stavba či zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující (garáže, kůlny, dřevníky, bazény vč. technolog. vybavení, apod.)“

se nahrazuje textem v tomto znění :

- „stavba či zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující (garáže, kůlny, dřevníky, sauny, bazény vč. technolog. vybavení, apod.)“

Původní text 4. odrážky, 1. pododrážky :

- „komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace“

se nahrazuje textem v tomto znění :

- „nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)“.

Za text 4. odrážky 2. pododrážky :

- stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)

se doplňuje text :

- „za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“.

Zbytek textu regulativu zůstává beze změny.

### 6.1.10 ZV – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň veřejná

#### Podmíněné využití:

Původní text 1. odrážky :

- „místní a účelové komunikace“

se nahrazuje textem v tomto znění :

- „nezbytná dopravní infrastruktura, místní a účelové komunikace“.

Za text 2. odrážky :

- „za podmínky, že nebudou oplocené
  - prostory předzahrádek, zahrady, sady“

se doplňuje text :

- „za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“.

#### 6.1.4011 DS II – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice II. třídy DS III – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice III. třídy

Za text :

##### **„Přípustné využití:**

- vozovka
- chodníky a cyklostezky, vč. mimoúrovňových staveb mostů, lávek, nadchodů, podchodů apod.
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- liniová a izolační zeleň, stromořadí, veřejná zeleň
- protihluková opatření a vegetační úpravy
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře“

doplňn text :

##### **„Podmíněné využití:**

- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“

Ostatní text kapitoly zůstává beze změny.

#### 6.1.4412 DSm – Dopravní infrastruktura – místní komunikace DSú – Dopravní infrastruktura – účelové veřejné komunikace

Za text :

##### **„Přípustné využití:**

- vozovka
- chodník
- cyklostezky
- veřejná zeleň, liniová a izolační zeleň, stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- parkoviště
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře“

doplňn text :

##### **„Podmíněné využití:**

- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“

Ostatní text kapitoly zůstává beze změny.

## 6.1.4213 TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení kanalizační sítě

Za text :

### „Přípustné využití:

- technologická zařízení kanalizace (čistírny odpadních vod, kalové a sedimentační nádrže apod., vč. staveb a zařízení s nimi souvisejících)
- veřejná a vyhrazená zeleň, clonící zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné dopravní a technické zázemí (komunikace a pod.)“

doplněn text :

### „Podmíněné využití:

- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“

Ostatní text kapitoly zůstává beze změny.

## 6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

### 6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### Podmíněné využití:

Původní text :

- „realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro skladování krmiva (formou lehkých přístřešků
  - nezbytné stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)“

nahrazen textem v tomto znění :

- „realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro skladování krmiva (formou lehkých přístřešků
  - nezbytné stavby a zařízení technického vybavení (umístění technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

### 6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Orná půda

#### Podmíněné využití:

Původní text :

- „realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)“

nahrazen textem v tomto znění :

- „realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění nezbytné technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

### 6.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Trvalé travní porosty

#### **Podmíněné využití:**

Původní text :

- „realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - zalesnění
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - plochy orné půdy
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - sady za podmínky, že v nezastavěném území nebudou oploceny (v zastavěném území je oplocení možné)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)“

nahrazen textem v tomto znění :

- „realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - zalesnění
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

- plochy orné půdy
- nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)
- stavby a zařízení technického vybavení (umístění nezbytné technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- sady za podmínky, že v nezastavěném území nebudou oploceny (v zastavěném území je oplocení možné)
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

#### 6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – plochy určené k plnění funkce lesa

##### **Podmíněné využití:**

Původní text :

- „realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - stavby související s plněním funkce lesa
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře

nahrazen textem v tomto znění :

- „realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - stavby související s plněním funkce lesa
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění nezbytné technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře
  - nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

#### 6.2.5 NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň

##### **Podmíněné využití:**

Původní text :

- „realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)



- intenzivně i extenzivně využívané travní porosty
- stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)"

nahrazen textem v tomto znění :

- „realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše (případně stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - intenzivně i extenzivně využívané travní porosty
  - nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění nezbytné technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)"
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic"

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

#### 6.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Mokřady

##### **Podmíněné využití:**

Původní text :

- „realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše (případně stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění související technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - stavby napomáhající plnění funkce mokřadů (např. revitalizace potočních koryt, rušení meliorací apod.)"

nahrazen textem v tomto znění :

- „realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše (případně stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - stavby a zařízení technického vybavení (umístění nezbytné technické infrastruktury, nemající charakter nadmístního významu)
  - stavby napomáhající plnění funkce mokřadů (např. revitalizace potočních koryt, rušení meliorací apod.)
  - nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic"

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

Text regulativu „6.2.7 NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – rekreační zeleň“ vč. nadpisu vpuštěn.

## 6.2.8 PLOCHY BOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa

NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Krajinná zeleň

### **Přípustné využití:**

Původní text :

- „stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí“

nahrazen textem v tomto znění :

- „ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí“

### **Podmíněné využití:**

Za původní text :

- „(negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra)

Jsou podmíněně přípustné, a to pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti:

- stavby a zařízení technického vybavení určené pro péči o lesní porosty
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře“

doplňen nový text v tomto znění :

- „(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;
  - případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
    - stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
    - nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:  
- rozšíření či směrová úprava tras silnic“

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Mokřady

### **Podmíněné využití:**

Za původní text :

- „pokud souvisí s plněním funkce mokřadu
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

– ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti

- stavby a zařízení technického vybavení ČOV, pokud v rámci dané plochy budou zachovány alespoň minimální parametry skladebných částí ÚSES.“

doplňen nový text v tomto znění :

- „(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
  - nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)“
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“

## NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Trvalé travní porosty

### Podmíněné využití:

Za původní text :

- „negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti
- realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumisťované v ploše záplavového území
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)“

doplněn nový text v tomto znění :

- „(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
  - nezbytná dopravní infrastruktura, (komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace)
- za podmínky, že negativně nezasáhnou stávající zastavěné území:
  - rozšíření či směrová úprava tras silnic“

Ostatní text regulativu zůstává beze změny.

## 6.3 Výstupní limity

Text kapitoly zůstává beze změny.

## 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

Text kapitoly zůstává beze změny.

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Text kapitoly zůstává beze změny.

Původní kapitola :

„9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ vč. obsahu vypuštěna a nahrazena textem :

## **„9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nebyla stanovena.“

## **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**

Z.VES.3 – plocha smíšená obytná venkovská

Původní znění 3. odstavce :

„Územní studie pro tuto plochu bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence ÚPČ do 8 let od vydání tohoto ÚP (stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložním dat do evidence ÚPČ).“

se nahrazuje textem v následujícím znění :

„Územní studie pro tuto plochu bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence ÚPČ do 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP (stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložním dat do evidence ÚPČ).“

Zbývající text kapitoly zůstává beze změny.

## **11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Kapitola není změnou dotčena, ponecháno původní znění.

## **12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Kapitola není změnou dotčena, ponecháno původní znění.

Původní znění kapitoly č. 13 :

## **„13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část ÚP Vesce čítá 58 stran A4.

Grafická část ÚP Vesce obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000"

nahrazeno textem v tomto znění:

### **„13. Údaje o počtu listů Změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část Změny č.1 ÚP Vesce čítá 37 stran A4.

Grafická část Změny č.1 ÚP Vesce obsahuje 2 výkresy:

N1	Výkres základního členění	1 : 5 000	3 listy + legenda
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000	3 listy + legenda"