

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Tupesy je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Tupesy na Moravě*.

V katastrálním území Tupesy na Moravě byla k 15.12.2008 vymezena 3 zastavěná území.

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

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Vytvoření podmínek pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území
- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti dopravy a dalších funkčních složek v území.
- Je navrženo dostatečné množství nových ploch pro rozvoj bydlení a výroby.
- Řešení umožňuje rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.
- Mimo zastavěné území je navrženo zvýšení propustnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování pěších propojení, cyklotras a cyklostezek v rámci mikroregionu Buchlov.
- Jsou rozšiřovány plochy veřejné a izolační zeleně
- Je navržena územní ochrana krajinných horizontů, které nemohou být, jako hodnota území, zastavovány či jinak pohledově znehodnocovány

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení, občanské a technické vybavení a výrobu
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení
- Řešení umožňuje posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb a menších živnostenských provozoven
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Je navržena menší úprava centrální části obce s cílem vytvoření návsi.
- Je navrženo založení malého parku na jižním okraji obce
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení zajišťuje segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je možné riziko vzájemného obtěžování

- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu centrální části obce včetně urbanistické stopy navazující obytné zástavby.
- Kromě urbanizace nových ploch je navržena i asanace stávajícího zastavěného území.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- V řešeném území jsou navrženy nové vodní plochy
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezení dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem.
- Do územního plánu je zapracován aktualizovaný územní systém ekologické stability (ÚSES).

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Tupesy přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 1 – 3, 5, 9, 11 – 14, 19). Část navržených ploch umisťována také na okraje obce. Jedná se o nové lokality na severním (plocha 6), severovýchodním (plochy 7, 8), jihovýchodním (plocha 10) a jihozápadním (plochy 15, 16) okraji obytné zástavby. Nově navrhovaná zástavba by zde měla být převážně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje dvě nové plochy (20, 21) pro rozšíření stávajícího sportovního areálu na severním okraji obce.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající výrobní plochy a areály. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze mohou být umisťovány i v obytné zástavbě. Na severním okraji obce je v návaznosti na stávající areál firmy Alucast, s.r.o. navržena nová plocha pro výrobu (22).

Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protipovodňových a protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které by mohly mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřípustná realizace vertikálních dominant.

Intenzivní zemědělské využívání se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nižší ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje vodní i větrná eroze. Je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory v interiéru obce a další hodnoty území včetně kulturních pohledových dominant.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,2552	Sever – k Břestku
2	2	0,3707	Sever - k Břestku
3	3	0,1193	Sever - k Břestku
4	5	0,1804	Sever – pod vinohrady
5	6	0,5937	Sever – pod vinohrady
6	7	2,5003	Východ – nad farmou
7	8	1,9479	Východ – nad farmou
8	9	0,1319	Jihovýchod – nad potokem
9	10	1,2149	Jihovýchod – nad potokem
10	11	0,9676	Střed - zahrady
11	12	0,1114	Jihozápad - zahrady
12	13	0,2977	Jihozápad - zahrady
13	14	0,2500	Jihozápad - zahrady
14	15	3,5657	Jihozápad - zahrady
15	16	2,9018	Jihozápad
16	19	0,1229	Jih – u Zlechova
	celkem	15,5314	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	20	0,3752	U hřiště
2	21	0,3477	U hřiště
	Celkem	0,7229	

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	22	2,1273	Sever - U Alucastu
	Celkem	2,1273	

d) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro dopravu

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	23	0,6675	cyklostezka
2	24	0,1727	cyklostezka
3	25	0,4921	cyklostezka
4	26	0,5575	cyklostezka
5	27	0,5771	cyklostezka
6	28	0,5387	cyklostezka

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro dopravu – pokr.

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
7	30	0,1633	cyklostezka
8	31	0,5596	účelová komunikace
9	33	1,3051	heliport
	Celkem	5,0336	

e) Plochy pro technickou infrastrukturu

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	34	1,5049	kanalizační sběrač
2	35	0,5151	ochranná hráz
3	36	0,4561	ochranná hráz
4	76	0,4190	Vodovod + vedení VN
5	77	0,0369	vedení VN
6	78	0,0636	kanalizační řady
7	79	0,1949	kanalizační řad
	Celkem	3,1905	

f) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	29	0,0280	cyklostezka
2	32	0,1449	cyklostezka + pěší stezka
3	37	0,2316	cyklostezka + pěší stezka
4	38	0,0550	pěší stezka
5	39	0,2162	pěší stezka
6	40	0,0298	návesní prostranství
7	41	0,0454	návesní prostranství
8	42	0,3434	uliční prostranství
9	43	0,1559	uliční prostranství
10	44	0,5642	veřejná zeleň - park
11	45	0,6490	uliční prostranství
12	75	0,1695	uliční prostranství
	Celkem	2,6329	

g) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.7. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	46	1,4715	Pod Soudným
2	47	0,3452	U hřiště
3	48	1,2661	Nad Tupesy
4	49	0,7909	Pod farmou
	Celkem	3,8737	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v Tupesích nejvíce zastoupeny v Souhradech v severní části obce a také v návěsných prostorech okolo sochy sv. J. Nepomuckého a boží muky na západním okraji obce. Na JV okraji obce je navržena plocha 44, určená pro založení malého parku. Také na části navržených ploch 40 a 41 by mělo dojít k rozšíření ploch veřejné zeleně.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu stabilizovány.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumnků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

Na SV okraji obce je navržena plocha 42 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch bydlení 7 a 8, na JV okraji plocha 43 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 10 a na JZ okraji plocha 45 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených plochy bydlení 15 a 16, a která bude pokračovat až na k.ú. Zlechov, kde bude napojena na silnici III/4224. Na severním okraji obce je navržena plocha 75 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy bydlení 6. V rámci navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu se vybudují další nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Část navržených ploch bude využívána také jako cyklostezky. V jihozápadní části katastru je navržena plocha 31 pro novou účelovou komunikaci, která bude propojovat JZ část k.ú. Tupesy se Zlechovem.

d) Pěší provoz

Podél silnic III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují jednostranné chodníky. Na severním okraji obce je navržena plocha 37 pro vybudování nové smíšené pěší stezky a cyklostezky a plochy 38 a 39 určené pro nové pěší stezky.

e) Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány. Ve východní části katastru jsou v souběhu se silnicí III/428 21 navrženy plochy 23 a 24 určené pro vybudování cyklostezky, která bude propojovat Tupesy

se sousedním Velehradem. Severně od obce jsou navrženy plochy 25 až 28 určené pro vybudování cyklostezek, které budou propojovat Tupesy se sousední obcí Břestek a osadami Chabaně a Nový Dvorek. V severní části obce jsou navrženy plochy 29 a 37 určené pro vybudování cyklostezky, která bude propojovat Tupesy se sousední obcí Břestek, vedené v souběhu se silnicí III/4222. Na západním okraji obce je navržena plocha 30, určená pro realizaci cyklostezky, která bude propojovat Tupesy se sousední obcí Buchlovice. Na jižním okraji obce je navržena plocha 32 určená pro vybudování cyklostezky, která bude propojovat Tupesy se sousední obcí Zlechov.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

h) Letecká doprava

Na východním okraji k.ú. Tupesy, v místě bývalého travnatého letiště pro letecké práce v zemědělství, je navržena plocha 33, určená pro vybudování heliportu.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

V souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* je navrženo zachování současného systému zásobování obce Tupesy pitnou vodou.

Objekty stávající zástavby i navrhované zastavitelné plochy, které se nacházejí ve výškách 212,0 – 252,0 m n.m., budou zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech :

- území II. tlakového pásma (HTP) - zástavba v území nad vrstevnicí 237,0 m n.m., bude zásobována rozvodnou vodovodní sítí II. tlakového pásma (HTP), do kterého bude pitná voda dodávána z navrhovaných AT stanic.
- území I. tlakového pásma (DTP) - zástavba v území pod vrstevnicí 237,0 m n.m., bude i nadále zásobována pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí I. tlakového pásma (DTP), do které bude pitná voda dodávána z VDJ Tupesy 2 x 250 m³ (260,0/256,65).

Vodovodní systém obce Tupesy bude i nadále využíván i k požárním účelům.

Z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP) budou zásobovány pitnou vodou navržená plocha bydlení 5 a horní části navrhovaných ploch 6, 7 a 16 (území nad vrstevnicí 237,0 m n.m.).

Z vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP) budou zásobovány pitnou vodou navržené plochy 1 až 3, dolní části navrhovaných ploch 6 a 7 (území pod vrstevnicí 237,0 m n.m.), plochy 9 až 15 a plocha 16. Navržené plochy 1, 2, 8, 11, 12 a 13 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP). Navržená plocha 6 a dolní části ploch 7 a 8 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP). Navržené plochy 9, 14 a 15 budou zásobovány pitnou vodou částečně ze stávajících vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP) a částečně z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP).

Navržená plocha výroby 21 bude zásobována pitnou vodou vlastním vodovodním systémem z vlastního zdroje (studny). Stávající výrobní areály budou i nadále zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

b) Odkanalizování

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Tupesy v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Je navrženo rozšíření, doplnění a částečná rekonstrukce stávající jednotné kanalizace. Nově bude vybudován kanalizační sběrač „A“ a soustava propojovacích stok jednotné kanalizace vč. odlehčovacích komor. V lokalitách, kde v současné době kanalizace odvádí především dešťové a povrchové vody, je navržena výstavba nové splaškové kanalizace oddílné kanalizační soustavy. Stávající stoková síť bude ve výhledu využita k odvedení dešťových vod z intravilánu. Na stokovou síť obce Tupesy bude napojena splašková kanalizace oddílné stokové soustavy obce Břestek. Navržený kanalizační systém obce Tupesy bude napojen na jednotnou stokovou síť obce Zlechov, která zajistí transport odpadních vod na společnou mechanicko – biologickou ČOV, situovanou v katastrálním území Zlechov. Stávající ČOV, septiky a jímky na vyvážení, které jsou v současné době vybudovány u části nemovitostí, budou při přepojování stávajícího kanalizačního systému na navrhované kanalizační sběrače zrušeny.

Navržené plochy 1 a 5 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Plochy 1 a 5 budou odkanalizovány navrhovanými stokami jednotné kanalizace.

Navržená plocha 2 bude odkanalizována částečně jednotným kanalizačním systémem – navrženou stokou jednotné kanalizace a částečně oddílným kanalizačním systémem – dešťové vody budou zaústěny do stávající stoky dešťové kanalizace a splaškové odpadní vody do stávající kanalizační stoky splaškové kanalizace.

Navržené plochy 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 a 16 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody z navržených ploch 3, 6, 7, z části plochy 9, z ploch 10, 11, 12, 13, 14, 15 a 16 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, splaškové odpadní vody z navržených ploch 8 a z části plochy 9 budou odváděny stávajícími stokami splaškové kanalizace.

Dešťové vody z navržených ploch 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 a 16 budou odváděny navrženými stokami dešťové kanalizace, které budou vyústěny do Zlechovského potoka a jeho přítoků.

Navržená plocha výroby 21 bude odkanalizována vlastním kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v ČOV, případně budou jímány v nepropustné jímce na vyvážení.

Stávající výrobní areál y a místní restaurace budou i nadále zneškodňovat splaškové odpadní vody ve vlastních ČOV. Areál zemědělské a průmyslové výroby bude i nadále odkanalizován vlastním oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.

Extravilánové vody, přitékající ze severozápadní části katastrálního území Tupesy, které způsobují rozlivy Zlechovského a Chabáňského potoka, budou eliminovány navrženou soustavou vodních nádrží a realizací zemních hrází poldrů na Chabáňském potoce.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.

Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy 3 nové trafostanice určené pro novou obytnou zástavbu. Tyto trafostanice budou realizovány v návaznosti na požadavky ze strany odběratelů případně investorů jednotlivých lokalit.

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržené plochy pro bydlení 1 až 3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržená plocha pro bydlení 5 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 6 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Tupesey – Pod vinohrady*.

- Navržené plochy pro bydlení 7 a 8 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny ze stávající trafostanice *Tupesey – T6 Velehradská*.
- Navržená plocha pro bydlení 9 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 10 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Tupesey – Východ*.
- Navržená plocha pro bydlení 11 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny ze stávající trafostanice *Tupesey – T9 Zděná*.
- Navržené plochy pro bydlení 12 až 14 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržené plochy pro bydlení 15 a 16 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Tupesey – Jih*.
- Navržená plocha pro bydlení 19 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržené plochy pro občanské vybavení 20 a 21 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržená plocha pro výrobu 22 bude zásobována elektrickou energií ze stávající trafostanice *Tupesey – T10 Helio*.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Tupesey zemním plynem. Navržené plochy bydlení 3, 5, 6, 7, 9 a plochy 10 až 16 budou zásobovány zemním plynem z navržených STL plynovodních řadů. Navržené plochy bydlení 1, 2, 8 a plocha pro výrobu 21 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Tupesey v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Jsou navrženy dvě plochy (20, 21) pro rozšíření stávajícího sportovního areálu na severním okraji obce.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Tupesey vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému

užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. V územním plánu je navrženo 12 ploch pro veřejná prostranství, která jsou určena pro nové pěší a cyklistické komunikace (plochy 29, 32, 37 až 39), pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávající i nově navržené obytné zástavby (plochy 42, 43, a 75), pro rozšíření návěsního prostoru (plochy 40, 41) a jedna plocha (44) pro veřejnou zeleň.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Obsluha ploch / účel
1	29	0,0280	cyklostezka
2	32	0,1449	cyklostezka + pěší stezka
3	37	0,2316	cyklostezka + pěší stezka
4	38	0,0550	pěší stezka
5	39	0,2162	pěší stezka
6	40	0,0298	návěsní prostranství
7	41	0,0454	návěsní prostranství
8	42	0,3434	7, 8 / uliční prostranství
9	43	0,1559	10 / uliční prostranství
10	44	0,5642	veřejná zeleň - park
11	45	0,6490	15, 16 / uliční prostranství
12	75	0,1695	6 / uliční prostranství
	Celkem	2,6329	

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 a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Téměř celé řešené území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy, proto zde musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch travních porostů a krajinné zeleně, jejichž zastoupení je zcela nedostatečné. Poloha obce Tupesy na úpatí Chřibů, má kromě jiného i významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky a pěší turistiky. Vzhledem k této poloze obce a s přihlédnutím k relativně zachovalé síti polních cest, je účelné dále zvyšovat propustnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na Chřiby i okolní krajinu Slovácka.

Na stávající částečně nespojitý systém nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, který je dále doplňován navrženými plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň je navázána na plochy ÚSES.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat rizika případných ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Ve zbývajících částech území, musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnicí hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

5.3. Územní systém ekologické stability

V západní části řešeného území je v nivě Zlechovského potoka vedena trasa převážně funkčních lokálních biokoridorů (LBK), která propojuje lokální biocentra (LBC) *Pastviska* v k.ú. Břestek s chybějícími LBC *Nad Tupesy* (na severním okraji obce), jehož základem by měla být **vodní plocha** a LBC *Tupeská* na jižním okraji k.ú. Tupesy. Dále je trasa vedena k LBC *Louky* v k.ú. Zlechov.

Ve střední části řešeného území je vymezená převážně chybějící trasa LBK vedena v nivě Chabáňského potoka. Ta propojuje převážně chybějící LBC *Soudné* (k.ú. Břestek) s LBC *Nad Tupesy*.

Jižně od LBC *Soudná* ústí do Chabáňského potoka jeho levostranný přítok, který zde přitéká od severovýchodu. Proti jeho proudu je vedena další trasa LBK, která takto propojuje LBC *Soudná* s LBC *Remíz* (na severním okraji k.ú. Tupesy a v k.ú. Břestek).

Z LBC *Remíz* pokračuje trasa SV směrem do k.ú. Velehrad, kde je vymezeno funkční LBC *Nad splávkem*. Přibližně v polovině trasy tohoto LBK vybíhá jihovýchodním směrem za hranici k.ú. Tupesy na k.ú. Velehrad trasa převážně chybějícího LBK, která později přechází do k.ú. Tupesy a je vedena až k částečně chybějícímu LBC *Bílé hory* (SV od Tupes). Odtud pokračuje trasa chybějícího LBK k LBC *Vlčí dol* (mimo k.ú. Tupesy). Na jižním okraji k.ú. Tupesy je vymezena nová trasa chybějícího LBK, propojujícího navržené LBC *Tupeská* s navrženým LBC *Hlásek* v k.ú. Buchlovice

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	50	0,8105	lokální biokoridor
2	56	0,2020	lokální biokoridor
3	57	0,0611	lokální biokoridor
4	58	1,2274	lokální biokoridor
5	59	1,2892	lokální biokoridor
6	60	0,4749	lokální biokoridor
7	61	0,1375	lokální biokoridor
8	65	0,9921	lokální biokoridor
9	66	0,3595	lokální biokoridor
10	67	0,1817	lokální biokoridor

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
11	68	1,0613	lokální biokoridor
12	69	0,2000	lokální biokoridor
13	70	0,3751	lokální biokoridor
14	71	2,4100	LBC Tupeská
15	72	3,1793	LBC Nad Tupesy
16	73	1,4942	LBC Bílé hory
17	74	1,0675	LBC Remíz
		15,5233	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit funkci větrolamů a protierozních pásů.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	51	0,7142	protierozní ochrana - větrolam
2	52	0,2176	protierozní ochrana - větrolam
3	53	0,4640	izolační krajinná zeleň
4	54	0,7149	izolační krajinná zeleň
5	55	0,2411	izolační krajinná zeleň
6	62	0,6736	protierozní ochrana - větrolam
7	63	1,6553	protierozní ochrana - větrolam
8	64	2,4163	protierozní ochrana - větrolam
	Celkem	7,0970	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu neuzpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí, které nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Tupesy

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
3	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
4	Plochy silniční dopravy	DS
5	Plochy ostatní dopravy	D
6	Plochy pro leteckou dopravu	DL
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
8	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
9	Plochy technické infrastruktury – Ochranné hráze	T*
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
10	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
11	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
12	Plochy smíšené obytné	SO
13	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
14	Plochy výroby a skladování	V
15	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	VP
16	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
17	Plochy pro zemědělskou výrobu	VZ
18	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	VX
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
19	Vodní toky a plochy	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
20	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
21	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
22	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
23	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
24	Plochy zemědělské	Z

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu a společenské organizace
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

5. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo také jako hipostezky
- samostatné cyklostezky

Přípustné využití

- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy leteckou dopravu (DL)

Hlavní využití

- plocha pro heliport

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení a stavby
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- v ploše 76 je přípustné vedení vysokého napětí
- v ploše 78 je přípustné vedení lokálního biokoridoru

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

8. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky ÚSES

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy technické infrastruktury – Ochranné hráze (T*)

Hlavní využití

- plochy pro ochranné hráze zajišťující protipovodňovou ochranou území

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejná zeleň
- parky
- plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně cyklostezek

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti a služeb

Přípustné využití

- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami a jejich provozem
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- plochy pro stavby a zařízení otevřených zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

13. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

14. Plochy výroby a skladování (V)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu a skladování, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobních areálů
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy

Přípustné využití

- podniková administrativa
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

15. Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)

Hlavní využití

- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu
- sklady

Přípustné využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- pomocné provozy související s výrobní činností
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- podniková administrativa
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

16. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

17. Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zpevněné manipulační plochy pro zemědělské účely

Přípustné využití

- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

18. Plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Hlavní využití

- zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy – vinné sklepy

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná společenská zařízení související s vinařstvím

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

19. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

20. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

21. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky

- liniové porosty s krajinotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

22. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

23. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

24. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce, s převládajícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**. Podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Tupesy jsou vymezeny 2 plochy s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ¹
1	US 1	10	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na východním okraji Tupes	do 31.12.2015
2	US 2	16	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na západním okraji Tupes	do 31.12.2015

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura

- cyklostezka [D 1]² (23)³
- cyklostezka [D 2] (24)
- cyklostezka [D 3] (25)
- cyklostezka [D 4] (26)
- cyklostezka [D 5] (27)
- cyklostezka [D 6] (28)
- cyklostezka [D 7] (30)
- účelová komunikace [D 8] (31)
- heliport [D 9] (33)

b) Technická infrastruktura

- ochranná hráz [T* 1] (35)
- ochranná hráz [T* 2] (36)
- kanalizační sběrač [TV 1] (34)
- vodovod [TV 2] (76)
- kanalizační řady [TV 3] (78)
- kanalizační sběrač [TV 4] (79)
- vedení vysokého napětí [TE 1] (77)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Plochy územního systému ekologické stability

- lokální biokoridor [U 1] (50)
- lokální biokoridor [U 2] (56)
- lokální biokoridor [U 3] (57)
- lokální biokoridor [U 4] (58)
- lokální biokoridor [U 5] (59)
- lokální biokoridor [U 6] (60)
- lokální biokoridor [U 7] (61)
- lokální biokoridor [U 8] (65)
- lokální biokoridor [U 9] (66)
- lokální biokoridor [U 10] (67)
- lokální biokoridor [U 11] (68)
- lokální biokoridor [U 12] (69)
- lokální biokoridor [U 13] (70)
- lokální biocentrum *Tupeská* [U 14] (71)
- lokální biocentrum *Nad Tupesy* [U 15] (72)
- lokální biocentrum *Bílé hory* [U 16] (73)
- lokální biocentrum *Remíz* [U 17] (74)

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Tupesy předkupní právo.

8.3. Navržené asanace

a) Asanace území

- Plocha pro asanaci území v souvislosti s návrhem nového veřejného prostranství [A 1]⁴ (80)⁵
- Plocha pro asanaci území v souvislosti s návrhem nového veřejného prostranství [A 2] (81)

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Plochy veřejné infrastruktury – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství - cyklostezka [PV 1] (29)
- Veřejné prostranství - cyklostezka a pěší stezka [PV 2] (32)
- Veřejné prostranství - cyklostezka a pěší stezka [PV 3] (37)
- Veřejné prostranství - pěší stezka [PV 4] (38)
- Veřejné prostranství - pěší stezka [PV 5] (39)
- Veřejné prostranství - náves [PV 6] (40)
- Veřejné prostranství - náves [PV 7] (41)
- Veřejné prostranství - uliční prostranství [PV 8] (42)
- Veřejné prostranství - uliční prostranství [PV 9] (43)
- Veřejné prostranství - uliční prostranství [PV 11] (45)
- Veřejné prostranství - uliční prostranství [PV 12] (75)

b) Plochy veřejné infrastruktury – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

- Veřejné prostranství - park [PZ 10] (44)

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Tupesy obsahuje celkem 24 stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Tupesy obsahuje celkem 6 výkresů:

⁴ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁵ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Tupesy

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	6
4.3. Občanské vybavení.....	8
4.4. Veřejná prostranství.....	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	9
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	9
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	10
5.3. Územní systém ekologické stability.....	10
5.4. Prostupnost krajiny.....	11
5.5. Protierozní opatření.....	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	21
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	21
7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	22
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	22
8.3. Navržené asanace.....	23
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	23
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23
10.1. Textová část.....	23
10.2. Grafická část.....	23