



# **TULEŠICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN** **TEXTOVÁ ČÁST** **VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 2**

**2018**

## **ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:**

ZASTUPITELSTVO OBCE TULEŠICE

Tulešice 18, 671 73 Tulešice

## **POŘIZOVATEL:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÝ KRUMLOV

Úřad územního plánování

Klášterní nám. 125, 672 11 Moravský Krumlov

## **ZPRACOVATEL:**

Ing. arch. Ladislav Brožek

J. Faimonové 12, 628 00 Brno, IČO 121 47 168

adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem

Ondráčkova 101, 628 00 Brno

tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153

e-mail: [ladislav.brozek@quick.cz](mailto:ladislav.brozek@quick.cz)

[www.atviadukt.cz](http://www.atviadukt.cz)

## **ÚP ZPRACOVALI:**

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Ing. arch. Ladislav Brožek

DOPRAVA

Ing. René Uxa

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Ing. Milan Zámečník

OCHRANA PŘÍRODY, ÚSES

Ing. Ludmila Bínová

DIGITÁLNÍ DATA

Zuzana Kučerová

Územní plán Tulešice nabyl účinnosti 21. 11. 2008.

**ZMĚNU Č. 1 ZPRACOVALI:**  
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
DIGITÁLNÍ DATA  
Změna č. 1 ÚP Tulešice nabyla účinnosti 24. 8. 2012.

Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ivana Špačková

**ZMĚNU Č. 2 ZPRACOVALI:**  
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
DIGITÁLNÍ DATA

ARCHBRNO, s.r.o., Brno  
Ing. arch. Ladislav Brožek  
Zdeněk Drápal

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>			
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Tulešice ve znění změny č. 2		
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Tulešice		
Pořadové číslo poslední změny:	2	Nabytí účinnosti změny č. 2:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Znojmo, Odbor územního plánování a strategického rozvoje, odd. ÚP			
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jméno a příjmení: Funkce:			
Pozn.	Podpis a otisk úředního razítka		

# I. Územní plán - TEXTOVÁ ČÁST

## Obsah:

### Část (1) Základní koncepce rozvoje území

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

### Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚZEMNÍ PLÁN PO ZMĚNĚ Č. 2 OBSAHUJE:		
1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3/Z2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000
a/Z2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000

# Územní plán – TEXTOVÁ ČÁST

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla prověřena a aktualizována k datu **2.3.2018**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

### B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje při zachování kulturních a přírodních hodnot.**

**Zajistit dobré životní podmínky, funkční infrastrukturu a dostupnou občanskou vybavenost.**

**Bezkonfliktním způsobem skloubit rozvoj bydlení, ekonomiky a zemědělství.**

**Pečovat o zachování přírodního prostředí, zvyšovat ekologickou stabilitu území.**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- b) udržení a obnova bohatého, rozmanitého a životaschopného socioekonomického prostředí komunity obce,
- c) udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- d) budování zastavěného území obce jako složky nadřazeného celku krajiny s ohledem na přírodní prvky (morfologii terénu, vegetaci, vodu v krajině a její režim apod.) kulturní a společenské tradice společenství obyvatel území a podmínky života budoucích generací,
- e) péče o významné dominanty v území:
  - 1) kulturní
    - areál zámku a zámeckého parku
    - kaple sv. Floriána
    - náves a veřejné prostory obce dané koridory silnic a místních komunikací
    - ostatní památky, archeologické lokality, kříže apod.

## 2) přírodní

- údolní zářez řeky Rokytne
- ostatní území PP Rokytná
- zámecký park
- skalní útvary (za mlýnem apod.) a bývalý lom
- vodní plochy a toky, významné krajinné prvky dle zák.114/1992Sb.
- solitérní stromy a zeleň v urbanizovaném území i mimo ně

## f) odstranění rizik a negativních dominant:

- využití opuštěných staveb (zámek, objekty bydlení)
- využití brownfields (zemědělský areál, bývalý lom)
- odstranění divokých skládek (skládky dřeva u mlýna a v lomu)
- zvyšování retence území, opatření proti vodní erozi
- obnova, rekonstrukce a údržba krajinné a doprovodné zeleně u komunikací a ostatních ekologicky stabilizujících prvků
- zajištění prostupnosti intenzivně využívané zemědělské krajiny.

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **Plošné a prostorové uspořádání území.**

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy.

### **Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.**

- Při povolování výstavby a činností na exponovaných plochách (zejména plochy Z1, Z1.1a, Z1.1b) je třeba doložit, že není negativně ovlivněno panorama obce se zámeckým areálem z dálkových pohledů z veřejně přístupných míst (silnice, polní cesty a turistické trasy) a krajinný ráz na území obce.
- Při povolování rekonstrukcí a výstavby objektů, které budou obsahovat po dokončení více jak 3 nadzemní podlaží včetně podkroví nebo budou přesahovat celkovou výšku 10m je třeba stavbu posoudit z hlediska ovlivnění krajinného rázu.
- Preferovat zkvalitňování bydlení ve stávajících rekonstruovaných domech před novou výstavbou a nové zastavitelné plochy využít maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 1200 m<sup>2</sup>.
- Při dostavbách a rekonstrukcích uvnitř obce je třeba zachovat úměrnou proporci volných a zastavěných ploch.
- Stavební úpravy domů pro chalupářské využití jsou možné - musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Nepřípustná je výstavba nových objektů individuální rekreace (rekreačních chat) na celém katastrálním území.
- Na území obce není možné umisťovat činnosti výrazně negativně ovlivňující kvalitu podmínek pro bydlení (znečišťující ovzduší, produkující hluk nebo zápach apod.). To se netýká drobných domácích dílen a staveb pro podnikatelské účely a domácích chovů, běžných a obvyklých ve venkovské zástavbě, za podmínky vyhovění platným

zákonným předpisům. Lokální nepříznivé vlivy je doporučeno redukovat izolační zelení.

- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod. To se týká opatření zamezující ohrožení technologických zařízení objektů (zejména kotelny, olejová hospodářství včetně vytápění, el. rozvodné skříně apod.) velkou vodou v blízkosti koryt potoků otevřených i zatrubněných, konstrukcí střech apod. Stavebník má obecně zákonem danou přímou zodpovědnost za svoji ochranu.
- Respektovat specifické podmínky, které jsou stanoveny u jednotlivých ploch (změn) v území.
- Není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských.

### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

#### **Zastavitelné plochy.**

Jako zastavitelné plochy jsou vymezeny:

- plochy pro bydlení zejména na SV okraji zastavěného území (Z1 – Z3).

#### **Plochy přestavby.**

Jako plochy přestavby jsou vymezeny:

- areál zámku a zámeckého parku (nové využití v souladu s charakterem areálu a požadavky památkové péče) – P1,
- dno kamenolomu s ukončenou těžbou u řeky Rokytne – P3 (Z1.5).

Bývalý areál družstva a lom leží uvnitř přírodního parku Rokytne, navržené aktivity musí respektovat stanovený režim přírodního parku, aktivity uvnitř lomu nesmí zasahovat ani ohrožovat plochy RBK 1483/1, ke kterým náleží stěny lomu a malá vodní plocha ve vstupní části lomu.

#### **Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách v centru obce u zámku, vodní nádrže, u kaple sv. Floriána a podél průtahu silnic obcí je plošně stabilizován. Stávající plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (opatření dle generelu zeleně, druhy dle příslušných STG, na vybraných místech jsou možné popř. ovocné dřeviny, solitérní dřeviny k objektům drobné architektury). Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

Výčet zastavitelných ploch, ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití je součástí kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (str. 23).

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **1.2. Výhledové řešení silniční sítě, dopravní závady**

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro řešení dílčích úprav uvnitř zastavěného území obce doporučujeme zpracování pasportu komunikací a dopravního značení s návrhem opatření. Funkční třída průtahu silnic C (obslužná).

#### **Dopravní závady a jejich řešení:**

DZ 1 Popis: Nedostatečné šířkové poměry (šířka 5,0 m) na mostě 4-39914 přes Rokytňou, konstrukce mostu (příhradová se spodní mostovkou) je ve špatném stavu, omezená únosnost 23 /38 t..

Řešení: Rekonstrukce mostu, usměrnění dopravy dopravním značením. Doporučeno zachovat typickou příhradovou konstrukci dotvářející obraz údolí řeky v přírodním parku Rokytňá, omezení rychlosti zachovat i z důvodu zvýšení bezpečnosti uvnitř zastavěného území obce.

DZ 2 Popis: Nepřehledná situace na křižovatce silnic II/396, III/39914 a MK.

Řešení: Vodorovné a svislé dopravní značení.

DZ 4 Popis: Nevyhovující rozhledové a směrové poměry křižovatky silnic II/396 - II/392.

Řešení: Vodorovné a svislé dopravní značení.

DZ 5 Popis: Nevyhovující rozhledové a směrové poměry na napojení MK na průtah silnice II/396 a III/ 39914 - závada se opakuje.

Řešení: Náhrada svislé dopravní značky C 1a Dej přednost v jízdě osazením značky C 2 Stůj, dej přednost v jízdě.

DZ 6 Popis: Šířka pod 3,5 m na MK

Řešení: Provedení technických úprav po prověření požadavků požární ochrany, svislé dopravní značení v odůvodněných případech.



### **1.3. Síť místních komunikací**

Síť místních komunikací bude rozšířena o nové úseky, sloužící pro obsluhu nové výstavby. Jejich realizace může být na základě plánovací smlouvy zabezpečena stavebníkem. Většinu MK v obci lze zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem. Jako obslužná - funkční skupina C3, kategorie MO 8/40 zařazena ještě MK s návazností na polní cestu směrem na Dobřínsko a Moravský Krumlov.

### **1.4. Doprava v klidu**

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je navrženo vyznačit na návsi 5 stání jako sdílené odstavné plochy pro okolní zařízení (hostinec, OÚ, pošta, hřiště) a 5 stání u obchodu, kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

### **1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

### **1.6. Účelová doprava**

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící především zemědělskému, částečně lesnímu hospodářství je stabilizována. Je navržena obnova úseku účelové komunikace v trati U kamenného kříže za účelem vedení spojovací cyklotrasy směrem na Moravský Krumlov a zpřístupnění památkově chráněného objektu (kříž) v ploše spojeného půdního bloku. Je navrženo vybudování mostu přes říčku Olešnou na ÚK směrem k hřišti, která nahradí stávající brod.

### **1.7. Pěší a cyklistická doprava**

#### **1.7.1 Pěší trasy**

Předpokládá se dobudování pěších cest v plochách veřejné zeleně a zpřístupnění pro pěší navržených ploch krajinné zeleně severně nad zámeckým parkem (procházkové trasy a vyhlídka na základě podrobnější projektové dokumentace ve vazbě na možné nové využití zámku).

U MK ve funkční skupině D, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.

Síť turistických značených cest je stabilizována.

#### **1.7.2. Cyklistická doprava**

Je navržena nová spojovací cyklotrasa po obnovené účelové komunikaci z Tulešic směrem na Dobřínsko mezi stávajícími cyklotrasami 5006 (Dobšice-Tulešice-Jevišovice, 90 km) a 404 (Moravský Krumlov-Dolní Dubňany-Rajhradice, 31 km). Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél cyklotras odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Před zahájením výstavby prověří stavebníci existenci všech stávajících sítí na dotčených plochách a zajistí jejich vytyčení.

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obec bude zásobena z vybudované veřejné vodovodní sítě. Její stav je vyhovující a pokrývá aktuální potřebu pitné vody. Je v majetku obce (provoz zajišťuje VAS a.s. Brno, divize Třebíč).

Hlavním zdrojem surové vody vodovodu je nádrž Vranov, odkud je přes ÚV Štítary přivaděčem Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany a skupinovým vodovodem Třebíč plněn vodojem Rešice (2x 250 m<sup>3</sup>, max. hl. 355,00 m n. m.). Z tohoto vodojemu je zásobovacím řadem DN 150 gravitačně zásobena rozvodná síť v obci.

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě.

#### **2.1.3. Ochranné pásmo vodovodu**

Podle zákona č. 274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích je ochranné pásmo vodovodu do DN 500 1,5 m od vnějšího líce potrubí.

## **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

Odpadní vody od obyvatel budou odváděny do stávající splaškové kanalizace a čištěny v obecní ČOV (mechanicko-biologická, typ BC 40C), která byla rekonstruována a do trvalého provozu uvedena v 02/2002. V technicky odůvodněných případech mohou být domy vybaveny jímkou na vyvážení.

### **2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě.

Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Koeficient zastavitelnosti pozemků jej z důvodu možnosti vsakování max. 0,3. Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

### **2.2.3. Ochranná pásma**

- zakrytá ČOV vybavená technologií dle příslušných technických předpisů bez OP
- Podle zákona č. 274 / 2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích je ochranné pásmo kanalizace do DN 500 od vnějšího líce potrubí 1,5 m

## **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

### **2.3.1. Návrh opatření**

Významný vodní tok řeka Rokytná, ve správě podniku Povodí Moravy s. p., závod Dyje, provoz Náměšť nad Oslavou má stanovené zátopové území, které je třeba respektovat. Tulešický potok ani potok Olešná v katastru obce Tulešice nevyžadují žádné souvislé revitalizační úpravy. Při detailním průzkumu je možno vytipovat dílčí úseky, vhodné pro revitalizační zásahy s cílem zvětšení hloubky vody, vytvoření proudových stínů a tůňek a zvýšení druhové skladby vegetačního doprovodu koryta. Projektování i realizace revitalizačních opatření by měly být etapové na základě reakce ekosystému na opatření předchozí etapy. Samozřejmostí musí být běžná údržba koryta a břehových porostů za účelem zachování stabilní průtočné kapacity koryta a dalších objektů na toku.

Tulešický potok je veden v dolní části toku mezi zástavbou, koryto je tvořeno opěrnými zdmi a kynetou. Zde je nutné provést pročištění průtočného profilu toku, odstranění náletových křovin a opravu stěn kamenných zdí. U mostních objektů musí být průtočné profily udržovány tak, aby nedocházelo při velkých průtocích ke vzduť. Nedostatečné průtokové poměry v zástavbě mohou být řešeny vybudováním záchytné nádrže s retenčním účinkem nad obcí.

Vodní plochy v obci doporučujeme zachovat a využít jako vodní biotop se začleněním do celkové úpravy dané lokality.

V nivě řeky Rokytné jsou navržena na revitalizační opatření. Jejich součástí je vybudování vodní nádrže s litorálním pásmem a izolovanými tůňemi a dále provedení výsadby zeleně v okolí navrhované vodní plochy.

### **2.3.2. Ochranná pásma vodních toků, rybníků a jezer**

Ochranná pásma nejsou v současné době taxativně v legislativě vymezena. Podle zák. č. 254/2001 Sb. O vodách může správce vodního toku při výkonu správy VT užívat pozemky sousedící s korytem a to u významných VT (Rokytná) nejvýše do 8 m od břehové čáry a u drobných VT do 6 m (manipulační pruh). Vodoprávní úřad může na základě požadavku vlastníka vodního díla stanovit ochranná pásma. Vlastníci okolních pozemků mají však nárok na majetkovou újmu.

## **2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

### **2.4.1. Návrh zásobení plynem**

Obec bude zásobována zemním plynem z VTL plynovodu DN 150 Vémyslice – Tulešice - Rešice, který prochází severně od zastavěného území obce pomocí VTL plynovodního přivaděče PE DN 90 a STL regulační stanice u silnice II/392. Plynovodní přivaděč v prodloužení slouží pro zásobení dalších obcí (Čermákovice). Kapacita zdroje - regulační stanice v Tulešicích je výhledově postačující.

K zásobení teplem je možné využít dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí.

### **2.4.2. Ochranné pásmo plynovodů:**

ochranné pásmo dle § 68 zákona č. 458/2001 Sb.:	- do DN 200	4 m
	- nad DN 500	12 m
	- STL v zast. území obce	1 m

Zřizovat stavby v bezp. pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické, či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

## **2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **2.5.1. Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Tulešice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes vybudované distribuční trafostanice 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN, které jsou převážně venkovní, s dostatečnou přenosovou schopností pro stávající odběry i stavby na navržených zastavitelných plochách. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce a bude řešen ve spolupráci se správcem sítě.

## **2.6. TELEKOMUNIKACE**

### **2.6.1. Návrh řešení**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. V obci není žádné obsluhované telekomunikační zařízení. Přístupová síť pokrývá veškeré současné požadavky. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

### **2.6.2. Ochrana stávajících zařízení**

Na k.ú. obce se vyskytují podzemní vedení a další zařízení telekomunikačních sítí, která jsou chráněna ochranným pásmem dle zák.č.151/2000 Sb. Trasy některých tras dle předaných podkladů jsou zakresleny ve výkresové části. Přesnou polohu jednotlivých zařízení je nutné získat u správce sítě včetně upřesnění podmínek jejich ochrany vždy pro jednotlivé konkrétní záměry v území až v době jejich investiční a projektové přípravy.

## **2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **2.7.1. Návrh řešení**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy pro kompostování apod. lze vyčlenit v rámci navržených ploch smíšených.

V oblasti hospodaření s odpady navrhujeme:

- snižovat množství odpadů u původce
- zabezpečit třídění odpadů, svoz a následnou likvidaci (recyklaci) na celém správním území obce
- likvidovat případné černé sládky (již v počátku)
- zabezpečit čistotu v obci.

Jedná se především o organizační opatření ze strany obecního úřadu.

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **3.1. Návrh řešení**

V budoucím období budou občané obce využívat stávající občanské vybavení v obci.  
**Rekonstrukce a dostavba areálu kulturního domu**

Obec připravuje rekonstrukci a dostavbu kulturního domu, který je součástí areálu občanské vybavenosti v centru obce. Výsledkem bude rozšíření a zkvalitnění nabídky občanského vybavení. Pro rekonstrukci areálu je vymezena plocha **Z2.1**.

#### **Využití zámeckého areálu.**

Památkově chráněný areál zámku je v soukromém vlastnictví a je veřejnosti nepřístupný. Objekt se zázemin i park vyžaduje rekonstrukci, kterou je nutné již od doby přípravy detailně konzultovat s orgány památkové péče. Využití pro přímé potřeby obce se nepředpokládá, je doporučeno umožnit vhodným způsobem přístup veřejnosti do areálu.

#### **Občanské vybavení v lomu s ukončenou těžbou.**

Uvnitř přírodního parku Rokytná na levém břehu řeky je navržena plocha pro občanské vybavení na dně kamenolomu s ukončenou těžbou. Řešením změny Z1.5 je upřesněno využití této plochy. Bude zde zřízena víceúčelová plocha pro rekreaci a sport spojená s terénními úpravami. Podmínkou pro rozhodování na dané ploše je prověření změn jejího využití územní studií. Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány prvky ÚSES a podmínky stanovené pro území PP Rokytná. Po stěnách lomu, který vytváří hluboký zářez je veden regionální biokoridor (RBK 1483/1). Využití plochy je třeba od doby přípravy konzultovat s orgány ochrany přírody. Nevhodné je běžné pojíždění plochy motorovými vozidly, skládkování apod. Současné využití pro skládky dřeva je třeba ukončit a plochy vyčistit, do doby nového využití bude plocha sloužit jako plocha **krajinné zeleně**.

Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

## **4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace příp. ulice, chodníky, veřejná zeleň a plochy uvnitř ní (dětská hřiště, cesty apod.), návěs, a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č.128/2000 Sb. v platném znění). Další plochy budou součástí navržených zastavitelných ploch.

Jako veřejná prostranství jsou nově navrženy:

- místní komunikace, součásti změn v území Z1 a Z2,
- účelová komunikace k hřišti včetně přemostění Olešné.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Po dohodě s obcí zde mohou být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN. Případná úprava veřejných prostranství jako součásti navrhovaných ploch bude navržena v podrobnější projektové dokumentaci.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **Krajinná zeleň a prostupnost krajiny.**

V plochách intenzivně zemědělsky obdělávaných v severní části katastru je navrženo obnovení části původní cesty dle PK (pozemkový katastr) a obnovení cestní sítě vedené v KN (půdní blok cca 45 ha, cesty uvnitř jsou v terénu zrušeny) a doplnění interakčních prvků v souběžných pruzích s protierozní funkcí. Jedná se o trati: V lukách, U kamenného kříže. Minimální šíře ploch pro zakládání interakčních prvků je 2 m. Plochy jsou součástí koridorů účelových cest (alespoň jednostranně) a nejsou samostatně vyčleněny ze ZPF, jejich návrh je směrný, pro upřesnění jejich řešení je nutné zpracovat podrobnější projektovou dokumentaci.

Navrhované interakční prvky jsou rozděleny na 4 typy:

- IP1 - dosadba alejí doplněných keří a větrolamů podél stabilizovaných polních cest, šíře u větrolamů do 7m, doporučeny domácí dřeviny dle STG, případně dřeviny ovocné,
- IP2 - dosadba břehových a doprovodných porostů podél vodotečí a vodních ploch, doporučeny domácí dřeviny dle STG, dřeviny ovocné jsou nevhodné,
- IP3 - dosadba solitérních dřevin k drobným sakrálním stavbám (kříže, boží muka apod.), doporučují se domácí druhy stromů (lípa malolistá nebo velkolistá, dub zimní, javor mlč, jeřáb břek a jeřáb muk),
- IP4 - dosadba ochranných pásů stromů a keřů kolem středisek zemědělské výroby a jiných podobných areálů (výroba, sklady apod.) s hygienickou funkcí, doporučeny domácí dřeviny dle STG, dřeviny ovocné jsou nevhodné.

Jsou navrženy plochy pro založení skladebných částí ÚSES (nadregionální biokoridor - NRBK K139/3, regionální biokoridor RBK 1483/1, regionální biocentrum RBC 222 Koválov, místní biokoridory) nebo jejich rozšíření (místní biocentra). Realizace prvků ÚSES je součástí seznamu veřejně prospěšných staveb a opatření.

### **Další navržená opatření:**

**-Trvalé travní porosty** – k ochraně plochy zámeckého parku před zvýšenými přítoky extravilánových vod je navrženo obnovit louky ve svodnicích severně od něho.

### **Doporučená opatření v péči o krajinu a veřejnou zeleň:**

Potřebné podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability vytvoří provedení komplexních pozemkových úprav. Jako podklad pro hospodaření v krajině doporučujeme zpracovat komplexní dokumentaci, postihující všechny aspekty tj. krajinářské hledisko, zemědělství, vodohospodářská a protierozní opatření, rekreační využití, cestní síť, včetně návrhu opatření a stanovení limitů a povinnosti adresně pro jednotlivé vlastníky a pro obec. Prvním praktickým krokem v péči o zeleň má být ošetření všech stávajících porostů, vyčištění, vyhledání a odstranění nevhodných skládek apod. a zajištění provádění pravidelné údržby trávníků u silnic, mezí, drobných staveb v krajině, polních cest. Novou výsadbu, obnovu alejí, realizaci chybějících prvků ÚSES - biokoridorů a biocenter a další opatření je třeba provádět podle kvalifikovaně zpracované projektové

dokumentace. Při úpravách je nutno řešit rovněž protierozní opatření v souladu s ÚSES. Údržbu veřejné zeleně v obci provádět dle zpracovaného generelu veřejné zeleně v obci, včetně návrhu údržby a obnovy.

V souladu se zák. č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je nutné důsledně chránit přírodní koryta potoků, potoční nivy a břehové porosty a další významné krajinné prvky, udržovat existující pastviny, lesní porosty a obnovit zaniklé louky. Zásahy snižující geodiverzitu území (odstraňování skalních výchozů, terénních prohlubní, nevhodné úpravy toků, mokřadů apod.) jsou nepřijatelné.

### **Kostra ekologické stability a územní systém ekologické stability (ÚSES).**

Součástí ÚP je vymezení kostry ekologické stability a plán místního územního systému ekologické stability. Prvky ÚSES a EVSK jsou zakresleny v grafické části ÚP (hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, koordinační výkres), podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou uvedeny v kapitole f) textové části ÚP a specifikovány v tabulkách (přílohy textové části ÚP). Úplná textová část plánu ÚSES je součástí dokumentace jako příloha odůvodnění ÚP.

Mimo vymezené ekologicky významné segmenty jsou v území další VKP stanovené ze zákona (zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění), jejichž stupeň ekologické stability je poměrně vysoký. Jedná se především o lesy na území přírodního parku, segmenty xerothermních lad, vodní toky a rybníky.

### **Chráněná území.**

Na území nejsou vyhlášena maloplošná zvláště chráněná území, je zde však poměrně rozsáhlý Přírodní park Rokytná a také evropsky významná lokalita systému ochrany přírody NATURA 2000 (CZ0623819 - Rokytná).

### **Protierozní opatření, ochranu před povodněmi**

Na erozně ohrožených plochách byla navržena stavebnětechnická opatření ke zmírnění erozního ohrožení. Jedná se zatravněné plochy - záchytné průlehy nad zámeckým parkem, protierozní účinek budou mít i obnovené cesty a doprovodná zeleň – interakční prvky. Pro upřesnění technického řešení je třeba provést podrobné posouzení erozní ohroženosti a odtokových poměrů. Problematika bude komplexně dořešena v rámci pozemkových úprav.

Na zemědělsky obhospodařovaných plochách je třeba na všech pozemcích katastru dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické organizační. Výrazné protierozní účinky mají pícniny, zejména vojtěška a traviny, naopak ohrožení erozí zvyšuje pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, slunečnice apod.). Při správném použití jsou osevní postupy významným prostředkem k ochraně půdy před erozí. Vlastníci a uživatelé půdy jsou povinni dodržovat ustanovení Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu 334/92 Sb., především části II. Hospodaření na zemědělském půdním fondu §3 a části III. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Agrotechnická opatření – doporučené kultury:

<b>Sklon pozemku</b>	<b>Stupeň erozní ohroženosti</b>	<b>Druh kultury</b>
0 - 5 %	neohrožená půda	Okopaniny, řepa, kukuřice a všechny ostatní plodiny erozně náchylné

5 – 14 %	mírně ohrožená půda	Obiloviny, plodiny erozně náchylné pouze v kombinaci pásového střídání plodin, nebo realizace technických PEO
14 – 21 %	středně až výrazně ohrožená půda	Jetel, vojtěška, pícniny (obiloviny pouze v případě pásového střídání plodin, nebo realizace technických PEO
21 – 36 %	výrazně ohrožená půda	Zatravnění, případně jeteloviny
nad 36 %	katastrofálně ohrožená půdy	zalesnění

### **Rekreace**

V území nejsou vyčleněny stávající ani nové plochy pro rekreaci. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce doporučujeme na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených.

v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **Dobývání nerostů**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák. č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1: 50 000, list 24-33 Moravský Krumlov, nejsou v k.ú. Tulešice vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Jižně od zastavěného území obce je evidováno poddolované území z minulých těžeb „Tulešice – po těžbě rud do 19. stol. – ev. č. 2433014.



## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Při využití ploch je třeba respektovat Zásady celkové koncepce rozvoje obce a Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území uvedené v kapitole B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a rovněž Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny uvedené v kapitole C) Urbanistická koncepce.

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

- **(BV)** bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- obytné budovy venkovského charakteru, zahrady a malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat), a všechny ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům<sup>\*)</sup>
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení
- integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, vyhovující zákonným předpisům<sup>\*)</sup>
- dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící<sup>\*)</sup> svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- rekreační chalupy a ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou mírou nebo nejsou slučitelné s bydlením

---

<sup>\*)</sup> ustanovení zák. č. 258/2000 Sb., nař. vl. 502/2000 Sb. a další

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OI**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- plochy komerčních zařízení
- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.)
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- bydlení
- stavby pro církevní účely
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení vyššího občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností a provozů, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (ÚSES) o minimální šířce 2 m.

Převažující účel využití:

- **(DS)** plochy silniční dopravy

Přípustné využití:

- plochy komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

- **(TI)** technická infrastruktura

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktvodů
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související parkování, drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní a servisní činnost spojená s technickou vybaveností
- služební byty, pohotovostní ubytování apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

### **PLOCHY SMÍŠENÉ - SV**

Plochy charakteristické různorodostí funkcí, kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující.

Přípustné využití:

- maloobchodní, velkoobchodní provozovny, administrativa
- obslužná a dopravní zařízení, služby
- řemeslné provozovny, výroba
- zařízení ostatních služeb výrobních i nevýrobních
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, ubytování
- turistická infrastruktura
- zařízení občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- technická infrastruktura, plochy pro odpadové hospodářství obce

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a prokazatelně snižujících kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména bydlení v obci nad obvyklou míru

### **PLOCHY ZAHRÁDEK – RZ**

Jsou určeny pro individuální rekreaci - výhradně pro zahrádkaření. Jedná se o nezastavitelné území, plochy zemědělské půdy, které patří do zemědělského půdního fondu (ZPF). Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák.č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí) v platném znění.

Přípustné využití:

- plochy zahrádek, zahrádkářské osady, zahrádkářské chaty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny a ostatní přípustné v nezastavěném území (§18, odst.5 zák.č.183/2006 Sb.)

Podmíněně přípustné funkční využití:

- infrastruktura cestovního ruchu
- plochy rekreační zeleně, pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, nesouvisejících s danou funkcí

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro výrobu a skladování. Zahrnují také pozemky související dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- **plochy výroby zemědělské – VZ** - zemědělská výroba a sklady zemědělských produktů spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz.

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné, sklady zemědělských produktů
- související dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití a :

- potravinářská výroba, maloobchodní, velkoobchodní provozovny, výroba a další činnosti, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území,
- zařízení služeb výrobních i nevýrobních, bydlení, ubytování, turistická infrastruktura (agroturistika), občanské vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech (plochy pro odpadové hospodářství obce, apod.)

Nepřípustné využití:

- Umísťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - HO**

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák. č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

- plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- stavby a opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- Umísťování staveb, zařízení a činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu prostředí v území a pohodu bydlení v obci nad obvyklou míru

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - UV**

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění) ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle

založené zeleně, vodních ploch a toků. Jsou koridorem pro vedení technické a dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

- plochy ulic, návší, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení (sloužící obecnému užívání) bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací ap.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití:

- plochy komerčních zařízení
- jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům
- na vhodném místě, zejména na okraji ploch UV, parkovací stání pro návštěvníky aktivit na těchto plochách

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí

## **PLOCHY ZELENĚ**

Plochy zeleně v zastavěném území, s významnou ekologickou, hygienickou, rekreační a estetickou funkcí. Způsob využití musí splňovat požadavky na ochranu charakteru ploch a porostů a jejich funkčnost.

Převažující způsob využití:

- **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady** – plochy nezastavitelné zeleně související s plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a další využití, pokud nedojde narušení stanovené funkce plochy a nejsou v rozporu se stanovenými ochrannými režimy (ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí apod.):

- drobné stavby a zařízení pro obhospodařování plochy a nerušící rekreační aktivity např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území a v rozporu se stanovenými podmínkami ochranných pásem, záplavového území apod.

## **PLOCHY NEZASTAVITELNÉ**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

## **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ -ZK**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

- (ZK) plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylinno - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

Podmíněně přípustné využití:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.)
- stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.),
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ**

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití:

- Plochy zemědělské půdy (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady ap.)

Přípustné využití:

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na koordinaci hospodaření na zemědělském půdním fondu a ÚSES, požadavky na ochranu půdy proti vodní a větrné erozi. Následně se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, a zajišťují se jimi podmínky pro upřesnění a realizaci opatření ke zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a opět jako závazný podklad pro územní plánování.

Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav. Změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu je oprávněn z důvodu ochrany životního prostředí uložit vlastníku či nájemci zemědělské půdy změnu kultury. Rozhodnutí o uložení změny kultury zemědělské půdy opravňuje vlastníka či nájemce, aby mu orgán ochrany zemědělského půdního fondu uhradil vzniklé náklady a ztráty z této změny vyplývající.

Podmíněně přípustné využití:

- turistické stezky a cesty na polních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod. na plochách navržených k zatravnění a jinde
- další využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhoví všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisajících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

## **PLOCHY LESNÍ – PL**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL) a jiné pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Převažující účel využití:

- (PL) plochy lesní a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zák. č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisajících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS**

Jsou pozemky, kde se v nezastavěném území s ohledem na jeho charakter mohou vyskytovat bez samostatného vymezení plochy vodní a vodohospodářské, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy zemědělské, plochy lesní, pozemky některých druhů staveb a související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující způsob využití:

- smíšené plochy nezastavěného území bez rozlišení převažujícího způsobu využití - plochy přírodní - zeleň krajinná, plochy zemědělského půdního fondu, plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně - travnatá lada,
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůňe apod.
- plochy ZPF (zejména trvalé travní porosty a krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny)
- plochy PUPFL.

Podmíněně přípustné využití – pouze tehdy, pokud nesnižují ekologickou stabilitu území, jsou přípustné:

- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky a další technická opatření
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech (drobné stavby pro zemědělství a lesní hospodářství)

Nepřípustné využití:

umísťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad přípustnou míru a výstavba individuálních chat a chatových osad



## ÚP Tulešice - Přehled navržených změn v území (Z), ploch přestavby (P)

Označení změny	POPIS	Navržený způsob využití	Kapacita ploch bydlení <sup>*)</sup>	Celková plocha (ha)	Specifické koncepční podmínky		Požadována US <sup>**) , podmínka RP<sup>***)</sup>, etapa výstavby, VPS, další podmínky, poznámka</sup>
					Prostorová regulace	Objemová regulace	
<b>Z1</b>	Lokalita bydlení na SV okraji obce mimo zastavěné území	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veřej. prostranství)	10 RD/ 20 BJ	0,84	P2	O2	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (koridor š. 8 m pro místní komunikaci)
<b>Z2</b>	Lokalita bydlení na V okraji obce mimo zastavěné území	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veřej. prostranství)	2 RD/4 BJ	0,30	P2	O2	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (koridor š. 8 m pro místní komunikaci)
<b>Z4</b>	Účelová komunikace ke hřišti včetně přemostění Olešné	DS – doprava silniční (veřej. prostranství)		0,06			VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (koridor š. 8 m pro místní komunikaci)
<b>Z6</b>	Účelová komunikace s cyklotrasou	DS – doprava silniční		0,77			VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z7</b>	Plochy pro prvky ÚSES	ZK – zeleň krajinná		9,26			VPO §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z9</b>	Plochy veřejné zeleně u hřiště	ZO – veřejná prostranství – obecní zeleň	1 RD/2 BJ	1,74	P3,P4	O2	VPO §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>P1</b>	Areál zámku a zámeckého parku – soubor nemovitých kulturních památek uvnitř zastavěného území obce	OI – občanské vybavení					VPS §101 zák.č. 183/2006 Sb. respektovat podmínky památkové péče

<b>P3 (viz také Z1.5)</b>	Dno kamenolomu s ukončenou těžbou – mimo zastavěné území obce	OI – občanské vybavení (cílový stav) ZK – zeleň krajinná (I. ETAPA - do doby realizace cílového stavu)		1,15	P2	O2	VPS §101 zák.č. 183/2006 Sb. lesopark, objekty pro vzdělávání a výchovu (zejména ekologickou), lom leží uvnitř přírodního parku Rokytná, navržené aktivity musí respektovat jeho stanovený režim, nesmí zasahovat ani ohrožovat plochy RBK 1483/1, ke kterým náleží stěny lomu a malá vodní plocha ve vstupní části lomu.
---------------------------	---	---	--	------	----	----	---

<sup>\*)</sup> Orientační kapacita je uváděna počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby samostatných dvougeneračních domků. V případě jiného druhu zástavby lze kapacitu bytů přiměřeně zvýšit.

<sup>\*\*)</sup> US - je požadováno prověření změn využití plochy územní studií, 0 – není požadováno

<sup>\*\*\*)</sup> RP - podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán, 0 – RP není podmínkou

**Legenda:**

## Prostorová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
P1	Není stanovena.
P2	Dle zastavovacího plánu (doporučeno zpracování).
P3	Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
P4	Navázat na stavební čáru sousedních objektů nebo charakter zástavby

## Objemová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
O1	Není stanovena.
O2	Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality.
O3	- Rodinné domy - max. 2 NP a podkroví - Bytové domy - max. 3 NP a podkroví

## Změna č. 1 ÚP Tulešice

Označení změny v území	Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Další podmínky
<b>Z1.1a</b> <b>Z1.1b</b>	VZ – plochy výroby zemědělské VZ – plochy výroby zemědělské – zrušení plochy přestavby P2	0,6 2,39	Podmínka prověření ovlivnění panoramatu obce dle platného ÚP zůstává v platnosti pro obě části plochy změny <b>Z1.1</b> . Plocha změny leží u na okraji PP Rokytná. Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány podmínky stanovené pro území PP Rokytná, OP silnice II/396. Funkce bydlení může být výjimečně umístována na ploše pouze tehdy, pokud chráněné prostory nebudou negativně ovlivněny nadměrným hlukem nebo škodlivými emisemi ze stávajících zdrojů, např. z dopravy, výroby atd., jež je mohou produkovat.
<b>Z1.2</b>	NS – plochy smíšené nezastavěného území	3,13	Bude respektován manipulační pruh podél vodního toku v šířce 6 m. Součástí změny je navržená výsadba prvků krajinné zeleně vně podél okraje zámeckého parku. Výsadby budou mít funkci interakčních prvků v rámci územního systému ekologické stability.
<b>Z1.3</b>	PL – plochy lesní	6,9	Část plochy uvnitř OP VN bude zatravněna. Nová výstavba nesmí nevhodně narušovat krajinný ráz, charakter území a začlenění památkově chráněného areálu zámku v krajině při pohledu z hlavních přístupových směrů k obci. K tomu účelu je možné použít i výsadbu vzrostlé zeleně. Stávající účelová komunikace, sloužící k obsluze předmětného území bude rekonstruována jako místní komunikace (kat. D1). Musí být respektovány podmínky OP stávajících zařízení technické infrastruktury. Koeficient zastavitelnosti plochy max. 0,2. Komunikace na p.č. 978/32 bude zachována.
<b>Z1.4a</b> <b>Z1.4b</b>	BV – plochy bydlení venkovského charakteru PZ – plochy zemědělské půdy – zahrady stavebních parcel zastavitelné plochy Z1 platného ÚP	0,7 1,3	Část plochy uvnitř OP VN bude zatravněna. Nová výstavba nesmí nevhodně narušovat krajinný ráz, charakter území a začlenění památkově chráněného areálu zámku v krajině při pohledu z hlavních přístupových směrů k obci. K tomu účelu je možné použít i výsadbu vzrostlé zeleně. Stávající účelová komunikace, sloužící k obsluze předmětného území bude rekonstruována jako místní komunikace (kat. D1). Musí být respektovány podmínky OP stávajících zařízení technické infrastruktury. Koeficient zastavitelnosti plochy max. 0,2. Komunikace na p.č. 978/32 a 978/44 budou zachovány.
<b>Z1.5</b>	OI – plochy občanské vybavenosti	1,15	Bude zde zřízena víceúčelová plocha pro rekreaci a sport spojená s terénními úpravami. Podmínkou pro rozhodování na dané ploše je prověření změn jejího využití územní studií. Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány prvky ÚSES a podmínky stanovené pro území PP Rokytná.

## Změna č. 2 ÚP Tulešice

Označení změny v území	Hlavní způsob využití ploch	Výměra (ha)	Další podmínky
Z2.1	OI – plochy občanské vybavenosti	0,35	<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Nová zástavba i úpravy stávajících objektů musí být harmonicky začleněny v kontextu obce a návsi s dominujícím objektem zámecké budovy a vykazovat znaky hodnotné soudobé architektonické tvorby. Nesmí narušit urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány podmínky stanovené pro území Přírodního parku Rokytná (dále jen PP Rokytná), plocha změny leží na jeho okraji.</p>
Z2.2	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,25	<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Výstavba objektů, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p><b>Podmíněně využitelná plocha</b> Umísťování staveb a využití plochy je možné pouze v souladu s podmínkami stanoveného záplavového území řeky Rokytné a aktivní zóny a zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Využití pro rodinnou rekreaci je přípustné, zástavba bude harmonicky začleněna v přírodním prostředí nivy řeky Rokytné. Plocha leží uvnitř PP Rokytná, při výstavbě a následném využívání musí být respektovány podmínky stanovené pro toto území. Zástavba nesmí znemožnit přístup k vodním tokům (potok Olešná a řeka Rokytná) za účelem jejich údržby. Nesmí být ohrožena funkčnost prvků ÚSES. Budou respektovány požadavky vyplývající z ochrany lokality systému NATURA 2000 CZ0623819 Řeka Rokytná.</p>
Z2.3	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,5	<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Výstavba objektů, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Plocha změny leží uvnitř PP Rokytná. Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány podmínky stanovené pro toto území.</p>

<b>Z2.4</b>	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,1	<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Výstavba objektů, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p><b>Podmíněně využitelná plocha</b> Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Plocha změny leží uvnitř PP Rokytná. Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány podmínky stanovené pro toto území.</p>
<b>Z2.5</b>	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	1,1*)	<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, Nová výstavba nesmí nevhodně narušovat krajinný ráz, charakter území a začlenění památkově chráněného areálu zámku v krajině při pohledu z hlavních přístupových směrů k obci. K tomu účelu je možné použít i výsadbu vzrostlé zeleně..</p> <p><b>Ostatní podmínky</b> Řešení zástavby musí umožnit bezpečný odtok povrchových vod při běžných i mimořádných srážkách.</p>

Poznámka:

\*) Z toho 1170 m<sup>2</sup> nyní určených uvnitř plochy Z2.5 Změnou č. 2 ÚP Tulešice pro PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – UV bylo již dříve vymezeno platným ÚP Tulešice jako zastavitelná plocha pro bydlení (BV – bydlení venkovského charakteru)

**G) 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**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák. č. 183/2006 Sb.)

1. Místní komunikace (Mlýnská cesta) a inženýrské sítě
3. Účelová komunikace s cyklotrasou
4. Účelová komunikace k hřišti včetně přemostění Olešné

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák. č. 183/2006 Sb.)

8. Zatravnění – zvýšení retenční schopnosti území (nad zámeckým parkem)
9. Prvky ÚSES
10. Interakční prvky ÚSES v krajině

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

12. Občanská vybavenost a zeleň (dno lomu s ukončenou těžbou a prvky ÚSES)  
Obec Tulešice, Tulešice 18, IČ 00637050, uplatňuje předkupní právo na tyto pozemky v k. ú. Tulešice (771449): p. č. 216/3, p. č. 216/8 a p. č. 216/9.

VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

13. Plochy veřejné zeleně u hřiště  
Obec Tulešice, Tulešice 18, IČ 00637050, uplatňuje předkupní právo na pozemek p. č. 1015, k. ú. Tulešice (771449).

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6  
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebyly stanoveny.



## (2) Doplňující podmínky rozvoje území

### J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv.

Označení lokality plocha	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1 1,29 ha	BV - bydlení venkovské	plocha pro výstavbu RD ve vazbě na zastavěné území mimo jeho hranice, v sousedství zastavitelných ploch bydlení, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu
R2 3,38 ha	BV - bydlení venkovské	plocha pro výstavbu RD ve vazbě na zastavěné území mimo jeho hranice, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu, plocha na okraji území PP Rokytná
R3 0,95 ha	BV - bydlení venkovské	plocha pro výstavbu RD ve vazbě na zastavěné území u jeho hranice, dojde k vymezení nových zastavitelných ploch a k záboru zemědělského půdního fondu, plocha na okraji území PP Rokytná

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

Označení lokality	Popis	Lhůta pro pořízení
Z 1.5	Plocha občanské vybavenosti	5 roků od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP (24. 8. 2012)

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

Nejsou vymezeny.

### M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změna v území/	Způsob využití území v I. etapě	Cílový způsob využití
P3/Z1.5 – Dno kamenolomu	ZK – zeleň krajinná	OI – občanské vybavení

Je stanoven různý způsob využití plochy P3/Z1.5 v etapách – do doby realizace cílového stavu je využití plochy vymezeno pro krajinnou zeleň. Jiné pořadí změn není stanoveno.

### N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Jako architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt jsou vymezeny:

Popis
- objekty a plochy zeleně v areálu zámku a zámeckém parku - Centrum obce - objekty občanského vybavení na návsi

### O) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.