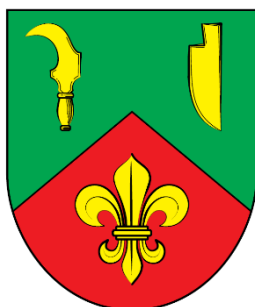


**ZMĚNA č. 2**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**K U B Š I C E**  
**ORP Moravský Krumlov, okr. Znojmo**



**I.A TEXTOVÁ ČÁST**

Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování  
Objednatel: Obec Kubšice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1096/29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)  
[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Datum zpracování: 09/2024

Pořízení změny č. 2 ÚP Kubšice bylo podpořeno  
z rozpočtu Jihomoravského kraje.

---

**jihomoravský kraj**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

**Zastupitelstvo obce Kubšice**

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování

Jméno a příjmení: Ivo Kadlec

Funkce: Referent Úřadu územního plánování

Podpis:

Razítko

## **Změna č. 2, kterou se mění územní plán Kubšice**

Zastupitelstvo obce Kubšice, příslušné podle § 27 odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), v platném znění, za použití § 323 odst. 9 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

**vydává pod bodem usnesení č.:** .....

**ze dne:** .....

**formou opatření obecné povahy č. ....**

### **tuto Změnu č. 2 územního plánu Kubšice,**

který byl vydán dne 23.10.2008 Zastupitelstvem obce Kubšice formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 10.11.2008 (dále jen „OOP“), ve znění Změny č. 1 ÚP Kubšice, která nabyla účinnosti dne 8.10.2020.

1. Předmětem změny č. 2 ÚP Kubšice jsou tyto dílčí změny:

2.1	Vymezení plochy změn v krajině K.9 (NU plochy přírodní)
2.2	Zrušení zastavitelné plochy Z10 (VS plocha výroby a skladování). Ponechání stabilizované plochy zemědělské AP.p
2.3	Aktualizace hranice zastavěného území
2.4	Vymezení plochy K.8, plochy změn v krajině (ZZ zeleň – zahrady a sady)
2.5.	Vymezení zastavitelných ploch, a to plochy Z.18 (BV bydlení venkovské) a Z.20 (PU veřejná prostranství všeobecná)
2.6.	Vymezení zastavitelných ploch, a to plochy Z.19 (BV bydlení venkovské) a Z.21 (PU veřejná prostranství všeobecná)
2.7.	Zrušení části zastavitelné plochy Z.14, určené platným územním plánem pro bydlení venkovské BV.
2.8.	Vymezení plochy změn v krajině K.10 (MU.pr smíšené nezastavěného území - přírodní priority, rekreace nepobytová)
2.9.	Vymezení plochy územní rezervy R.1, která nahradila původní územní rezervu R1, která byla nyní změnou č. 2.5 zahrnuta do ploch zastavitelných.
2.10.	Převedení územního plánu do jednotného standardu, dle ustanovení § 59 stavebního zákona

2. Plocha Z10 se vyřazuje ze zastavitelných ploch.

3. Plochy Z.18, Z.19, Z.20 a Z.21 se zařazují do zastavitelných ploch.
4. Plocha Z10 se vyřazuje ze zastavitelných ploch.
5. V celém textu územního plánu se mění označení zastavitelných ploch. Místo označení „Z01, Z02, Z03,...“ se používá identifikátor „Z.01, Z.02, Z.03,...“.
6. V OOP, kap. I.A., „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“, se první věta nahrazuje textem, který zní:  
„Zastavěné území Kubšice bylo aktualizováno k datu 13.04.2024.“.
7. V OOP, v kap. I.C., „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.2. „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ v odstavci „Plochy bydlení v rodinných domech“ ruší text „v rodinných domech“ a v první odrážce se nahrazuje text „BR Plochy bydlení – v rodinných domech“ textem, který zní: „BV bydlení venkovského typu“.

Následující odstavec se ruší a nahrazuje textem, který zní:

„Pro obytnou výstavbu jsou navrženy zastavitelné plochy na západním okraji obce (Z.01a, Z.01b, Z.14), jižním (Z.05a), severním (Z.11), severozápadním (Z.03), a východním okraji obce (Z.07, Z.18, Z.19), vždy s vazbou na zastavěné území Kubšice.“

V tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“ a v celém dalším textu územního plánu se kód „BR“ nahrazuje kódem „BV“.

V tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“ se v prvním sloupci mění identifikátor Z05 na Z.05a. V řádku „Z.01a, Z.01b“ se ve třetím sloupci nahrazují výměry stavebních pozemků. Text po úpravě zní:

„V ploše Z.01a: 700-1000 m<sup>2</sup>

V ploše Z.01b: 700-3500 m<sup>2</sup>.“

V tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“ se v řádcích Z.11 a Z.14 vypouští stanovení maximální výměry stavebních pozemků.

Na konec této tabulky se přidávají řádky, které zní:

<b>BV Z.18</b>	Na jihovýchodním okraji obce.	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Stanovuje se minimální výměra stavebních pozemků pro rodinné domy, a to 500m<sup>2</sup>. Výstavba v silničním OP je podmíněna udělením výjimky příslušným dotčeným orgánem. Nebude-li výjimka udělena, budou domy umístěny až za silniční OP. Bude respektován vodovodní řad z vodojemu Kubšice a jeho ochranné pásmo. Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území zatíženého zdroji hluku (tj. v tomto případě v blízkosti stabilizovaných i návrhových ploch VU</p>
--------------------	-------------------------------	---

		výroba všeobecná) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty imisních hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní i noční dobu.
<b>BV Z.19</b>	Na jihovýchodním okraji obce.	Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Stanovuje se minimální výměra stavebních pozemků pro rodinné domy, a to 500 m <sup>2</sup> . Výstavba v silničním OP je podmíněna udělením výjimky příslušným dotčeným orgánem. Nebude-li výjimka udělena, budou domy umístěny až za silniční OP. Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území zatíženého zdroji hluku (tj. v tomto případě v blízkosti stabilizovaných i návrhových ploch VU výroba všeobecná) umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty imisních hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní i noční dobu.

8. V OOP, v kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.2. „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v odstavci „Plochy výroby a skladování“, v první větě vkládá na konec věty text, který zní: „jsou označeny VU výroba všeobecná“.

Ve stejném odstavci se ruší text, který zní: „Další zastavitelná plocha Z10 je situována východně od obce při silnici III/3969.“

V následné tabulce se v prvním řádku nahrazuje text v prvním sloupci textem „VU Z.09“.

Druhý řádek tabulky (VS Z10) se vypouští.

9. V OOP, v kap. I.C.,„URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.2. „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v odstavci „Plochy občanského vybavení“, nahrazuje text odrážek textem, který zní:

- OU občanské vybavení všeobecné
- OS občanské vybavení - sport OH občanské vybavení – hřbitovy
- OV občanské vybavení veřejné

V následné tabulce se v druhém sloupci nahrazuje v řádku „OV Z.12“ text „OV plochy občanského vybavení“ textem, který zní: „OV občanské vybavení veřejné“.

V řádcích Z.13 a P.03 se v prvním sloupci nahrazuje text „OV“ textem „OU“ a ve druhém sloupci se text „OV plochy občanského vybavení“ nahrazuje textem, který zní: „OU občanské vybavení všeobecné“.

10. V OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.2. „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v odstavci „Plochy technické infrastruktury nahrazuje v tabulce v prvním sloupci text „TI“ textem „TU“. Ve druhém sloupci se doplňuje text, který zní: „TU technická infrastruktura všeobecná“.

11. V OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.2. „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, odstavci „Plochy smíšené obytné“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“ nahrazuje ve druhém sloupci původní text textem, který zní: „SV smíšená obytná venkovská“.

Ve 3. sloupci tabulky se vypouští text „a maximální“ a text „-1000“.

12. V OOP, v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole I.C.2. „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, nahrazují v odstavci „Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně“ původní odrážky textem, který zní:

- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZP Zeleň – parky a parkově upravené plochy

V následující tabulce se v řádcích P.02 a Z.17 nahrazuje ve druhém sloupci původní text textem, který zní: „PU veřejná prostranství všeobecná“.

V řádku Z.15, Z.16 se ve druhém sloupci nahrazuje původní text textem, který zní: „ZP Zeleň – parky a parkově upravené plochy“.

Na konec tabulky se doplňují nové řádky, které zní:

<b>Z.20</b>	PU veřejná prostranství všeobecná	Plocha je určena pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury. Bude respektován vodovodní řad z vodojemu Kubšice a jeho ochranné pásmo.
<b>Z.21</b>	PU veřejná prostranství všeobecná	Plocha je určena pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.
<b>Z.22</b>	PU veřejná prostranství všeobecná	Plocha je určena pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

13. V OOP, v kap. I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se v podkapitole I.D.1. „Doprava“, v odstavci „Cyklistická a pěší doprava“ doplňuje za první odstavec text, který zní:

„Územní plán vymezuje trasu cyklokoridoru C40 Rajhrad – Bohutice, C41/T41 Židlochovice – Pohořelice – Kubšice – Moravský Krumlov. Cyklokoridor bude přednostně využívat stávající polní cesty. Ve vymezeném cyklokoridoru je umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

14. V OOP, v kap. I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se v podkapitole I.D.2.

„Technická infrastruktura“ v odstavci „Zásobování vodou“ v tabulce nahrazují v 1. sloupci identifikátory „BR“ kódem „BV“, identifikátory „VS“ kódem „VU“, kódy „TI“ identifikátorem „TU“. V řádku Z.12, Z.13 se v 1 sloupci doplňují identifikátory „OV, OU“, v řádku P.01 se doplňuje identifikátor „SV“, v řádku P.03 kód „OU“.

Ve 2. sloupci se v prvním, druhém, třetím, čtvrtém a pátém řádku nahrazuje text „plochy bydlení v rodinných domech“ textem „Bydlení venkovské“.

Řádek „VS Z10“ se vypouští.

V tabulce v řádku „TU Z.08“ se původní text nahrazuje textem, který zní : „Technická infrastruktura všeobecná“.

V řádku „BV Z.11“ se ve 2. sloupci nahrazuje původní text textem, která zní: „Bydlení venkovské“.

V následujícím řádku se ve druhém sloupci nahrazuje text „Plocha občanského vybavení“ textem, který zní: „občanské vybavení“.

V řádku „SV P.01“ se ve druhém sloupci doplňuje slovo „Venkovská“.

V řádku „OU P.03“ se ve 2. sloupci nahrazuje původní text textem „občanské vybavení všeobecné“.

Na konec tabulky se doplňují nové řádky, které zní:

Z.18	Bydlení venkovské	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.
Z.19	Bydlení venkovské	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.

15. V OOP, v kap. I.D „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.2. „Technická infrastruktura“, v odstavci „Zásobování elektrickou energií“ se třetí věta ruší a nahrazuje textem, který zní: „Další 2 nové trafostanice budou umístěny u hřbitova a u křižovatky silnic na západním okraji obce. Jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.“

16. V OOP, v kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, se mění znění posledního odstavce, který se nahrazuje textem, který zní:

„Územní plán vymezuje tyto návrhové plochy změn v krajině: K.1, K.2, K.3, K.4, K.5 (vše plochy přírodní všeobecné NU) a K.7 (zeleň - zahrady a sady ZZ).

Územní plán dále vymezuje návrhové plochy K.8 (ZZ zeleň - zahrady a sady), K.9 (NU přírodní všeobecné) a K.10 (MU.pr smíšené nezastavěného území - přírodní priority, rekreace nepobyťová).“

17. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.2 „Územní systém ekologické stability“, v odstavci „Regionální ÚSES“ doplňuje na konec první věty text „vymezených v ZÚR kraje“ a mění se označení RBC na „RBC.51.B Nad Šumickým potokem“.

V následující odrážce se mění označení biokoridoru na „RBK.106B“.

Věta „Západně od obce v prostorách pískovny - hliniště bude obec chránit plochu s výskytem hnízdní kolonie zvláště chráněných břehulí říčních“ se vypouští.

V odstavci „Místní ÚSES“ se označení prvků ÚSES uvádí do souladu s jednotným standardem.

Mění se text 2. věty, který po úpravě zní: „LBK. Šumický potok, který sestává ze 3 částí označených LBK. Šumický potok.1, LBK. Šumický potok.2, LBK. Šumický potok.3.“

V odstavci „LBC. Olšina u Kubšic“ se Geobiocenologická typizace doplňuje o „1 BC-C 4-5“.

V odstavci „LBK Větrolam“ se první věta nahrazuje textem, který zní: „LBK. Větrolam, který sestává ze 3 úseků označených LBK. Větrolam.1, LBK. Větrolam.2, LBK. Větrolam.3“.

18. V OOP, kap. I.E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.5 „Podmínky pro rekreační využívání krajiny“ se za první odstavec doplňuje text, který zní: „Další zlepšení podmínek přinese realizace krajské cyklotrasy a případné umístění sportovní střelnice v ploše K.10 (MU.pr smíšené nezastavěného území - přírodní priority, rekreace nepobytová).  
Specifické koncepční podmínky pro využití plochy K.10:

<b>K.10 MU.pr</b>	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>Konkrétní využití plochy je třeba předem projednat s orgánem ochrany přírody, vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných živočichů (vlhy pestré).</p> <p>Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“</p>
-----------------------	--

19. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku BR nahrazuje kód „BR“ kódem „BV“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „bydlení venkovské.“

20. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku OV nahrazuje kód „OV“ kódem „OU“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „občanské vybavení všeobecné.“  
Za tento řádek se v tabulce doplňuje nový řádek, který zní:

<b>OV</b>	občanské vybavení veřejné	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného (např. staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> Bydlení sociálního charakteru (např. pro seniory a osoby se zdravotním postižením), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není pro konkrétní zastavitelné plochy uvedeno v kap. I.C.2 jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.</p>
-----------	---------------------------	--

21. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku OT nahrazuje kód „OT“ kódem „OS“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „občanské vybavení - sport“.

22. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku OZ nahrazuje kód „OZ“ kódem „OH“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „občanské vybavení - hřbitovy“.
23. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ nahrazuje v tabulce text „ÚZEMÍ SMÍŠNÁ“ textem „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“.
24. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku SO nahrazuje kód „SO“ kódem „SV“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „smíšené obytné venkovské“.
25. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce před původní řádek „SS“ vkládá nový řádek, který zní: „PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“.
26. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku SS nahrazuje kód „SS“ kódem „HX.s“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „smíšené výrobní jiné - vinařství drobné“.
27. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v řádku VS nahrazuje kód „VS“ kódem „VU“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Výroba všeobecná“.
28. V OOP, kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce mění text řádku „ÚZEMÍ OSTATNÍ“ na „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“.
29. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku UP nahrazuje kód „UP“ kódem „PU“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Veřejná prostranství všeobecná“.
- Za tento řádek se vkládá nový řádek označený „PLOCHY ZELENĚ“.
30. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku UZ nahrazuje kód „UZ“ kódem „ZP“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Parky a parkově upravené plochy“.
31. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ vkládají v tabulce za řádek „ZP“ nové řádky, které zní:

<b>ZZ</b>	Zeleň - zahrady a sady	<u>Hlavní využití:</u> Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí
-----------	------------------------	--

		<p>odpovídají sadům nebo zahradám.</p> <p><u>V plochách ZZ se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 odst. 1 nového stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozhleden,</li> <li>• vinařských provozoven,</li> <li>• zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>• všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.).</li> <li>• nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,3.</p>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		

32. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku TI nahrazuje kód „TI“ kódem „TU“ a ve druhém sloupci se původní text nahrazuje textem, který zní: „Technická infrastruktura všeobecná“.

33. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „DS“ ve druhém sloupci původní text nahrazuje textem, který zní: „Doprava silniční“.

34. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „DS“ vkládá nový řádek, který zní:

<b>DX.u</b>	Doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
-------------	--	---

35. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „ZO“ nahrazuje v prvním sloupci text „ZO“ textem „AP.p“ a ve druhém sloupci se text „Orná půda“ nahrazuje textem „Pole“.

V dalším řádku se ruší text „ZZ“ a text „Zahrady a sady v nezastavěném území“.

V následujícím řádku se nahrazuje text „ZT“ textem „AP.t.“

V dalším řádku se text „ZV“ nahrazuje textem „AT“. A ve druhém sloupci se text „Vinice“ nahrazuje textem „Trvalé kultury“.

Ve 3. sloupci se text „§ 18 odst. 5“ nahrazuje textem „§ 122 odst. 1 nového“.

36. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce nahrazuje text „§ 18 odst. 5“ textem „§ 122 odst. 1 nového“.  
– Jedná se o více výskytů tohoto textu.

37. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „Ostatní nezastavěné plochy“ nahrazuje tento text textem, který zní: „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“.

38. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NV“ nahrazuje v prvním sloupci text „NV“ textem „WU“ a ve druhém sloupci se text „Plochy vodní a vodohospodářské“ nahrazuje textem „vodní a vodohospodářské všeobecné“.

Ve 3. sloupci tohoto řádku se text „vodních a vodohospodářských“ nahrazuje textem „WU“.

Dále se ve 3. sloupci doplňuje za poslední odrážku další odrážka, která zní:

- „zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol.“

39. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce vkládají za řádek „WU“ nové řádky, které zní:

<b>WT</b>	Vodní a vodních toků	<u>Hlavní využití:</u> vodní toky a vodní plochy (rybníky, jezera, přehrady). <u>V plochách WT se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 odst. 1 nového stavebního zákona:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• ekologických a informačních center,</li><li>• rozhleden,</li><li>• hygienických zařízení,</li><li>• staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,</li><li>• zemědělských staveb</li><li>• oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).</li><li>• zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol.</li></ul> <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou stanoveny v kap. I.F.4
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>		

40. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NP“ nahrazuje v prvním sloupci text „NP“ textem „NU“ a ve druhém sloupci se text „Plochy přírodní“ nahrazuje textem „Přírodní všeobecné“.

Ve 3. sloupci tohoto řádku se za první větu doplňuje text, který zní:

„Přípustné využití: pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace.

Podmíněně přípustné využití: Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (vodní plochy s nepříliš intenzivním hospodářským či rekreačním využitím). Dále pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby, zařízení a opatření ve veřejném zájmu.“

Dále se ve 3. sloupci doplňuje odrážka „nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN“ o text, který zní: „fotovoltaických a větrných elektráren,“

Na konec se ve třetím sloupci doplňuje odrážka, která zní:

„zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol.“

41. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „NU“ vkládá nový řádek, který zní:

<b>PLOCHY LESNÍ</b>
---------------------

42. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NL“ nahrazuje ve druhém sloupci text „Plochy lesní“ nahrazuje textem „Lesní všeobecné“.

43. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „NL“ vkládá nový řádek, který zní:

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>
---

44. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ se v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „NS“ nahrazuje v prvním sloupci text „NS“ textem „MU“ a ve druhém sloupci se text „Plochy smíšené nezastavěného území“ nahrazuje textem „smíšené nezastavěného území všeobecné“.

Ve 3. sloupci tohoto řádku se za první větu doplňuje text, který zní:

„Podmíněně přípustné využití: připouští se změna využití stávajících staveb na stavby pro rodinnou rekreaci, na vinné sklepy a zemní sklepy, na občanské vybavení – vše za podmínky, že se jedná o stávající stavby a že bude v navazujícím řízení dořešena dopravní obsluha.

Zpevněné plochy, dětská hřiště, související dopravní infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily – vše při respektování koeficientu zastavění plochy.“

Na konec textu třetího sloupce se v řádku MU vkládá text, který zní:

„Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty jednopodlažní.

- Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.“

45. V OOP, v kap. I.F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“, v podkapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „MU“ vkládá nový řádek, který zní:

<b>MU.pr</b>	smíšené nezastavěného území – přírodní priority, rekreace nepobytová	<u>Hlavní využití</u> : pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.
--------------	--	--

		<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Zpevněné plochy, střelnice, dětská hřiště, související dopravní infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily – vše při respektování koeficientu zastavění plochy.</p> <p><u>V plochách MU.pr se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 odst. 1 nového stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m<sup>2</sup>,</li> <li>• vinařských provozoven,</li> <li>• zemědělských staveb,</li> <li>• oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).</li> <li>• nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,3.</p>
--	--	--

46. V OOP, kap. I.G „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, se v tabulce mění v prvním sloupci označení, a to:

- „D“ se mění na „VD“
- „T“ se mění na „VT“
- „V“ se mění na „VU“

Na konci tabulky se doplňují tyto řádky:

<b>VO</b>	Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení
<b>VR</b>	Veřejně prospěšná opatření zvyšování retenčních schopností krajiny

47. V OOP, kap. I.G „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“, se v tabulce „VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“ vypouští první řádek pod hlavičkou, označený „D2“ a řádek „T4“.

Dále se v prvním sloupci mění označení VPS, a to:

- D5 se mění na „VD.5“
- D6 se mění na „VD.6“
- T2 se mění na „VT.2“
- T3 se mění na „VT.3“
- T5 se mění na „VT.5“

Na konec tabulky se doplňuje řádek, který zní:

VT.6	veřejná technická infrastruktura (kanalizace, vodovod)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
------	--	--------------	--------------

Pod tuto tabulku se vkládá text a nová tabulka, které zní:

„VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OznVPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude vyvlastnění realizováno
VO.1	Občanské vybavení	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice“

V tabulce „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“ se v prvním sloupci mění označení VPO, a to:

- V1 se mění na „VU.1a“ a v tomto řádku se doplňují kódy VU.1b, VU.1c
- V2 se mění na „VU.2“
- V3 se mění na „VU.3“
- V4 se mění na „VU.4“
- V5 se mění na „VU.5“ a v tomto řádku se ruší kód „V5a“
- V6 se mění na „VU.6“
- V7 se mění na „VU.7a“ a doplňuje se kód „VU.7b“
- V8 se mění na „VU.8“
- V9 se mění na „VR.1“

Před řádek „VR.1“ se vkládá nový řádek, který zní:

VU.9	Rozšíření územního systému ekologické stability (LBC)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
------	---	--------------	--------------

48. V OOP, název kapitoly I.H zní: „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“.

Text této kapitoly se ruší a nahrazuje textem, který zní:

„Nejsou vymezeny.“

49. V OOP se v kapitole I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV mění označení územních rezerv, a to:

- „R01“ se mění na „R.1“
- „R02“ se mění na „R.2a“, „R.2b“

V prvním odstavci se dále text „v rodinných domech“ nahrazuje textem, který zní: „venkovského typu“.

Na konec kapitoly se vkládá tabulka, která zní:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R.1	Rezerva pro plochu bydlení venkovského	Při umístování dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 106 odst. (1) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Ukáže-li se potřeba vymezení

		<p>životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.</p>	<p>dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.</p> <p>Před zařazením plochy do ploch zastavitelných pro bydlení bude, vzhledem k blízkosti ploch VU a DS, posouzen i vliv na veřejné zdraví z díkce právních předpisů o ochraně veřejného zdraví a o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.</p>
R.2a R.2b	Rezerva pro plochy bydlení venkovského	<p>Při umístování dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.</p>	<p>Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 106 odst. (1) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.</p> <p>Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.</p> <p>Před zařazením ploch do ploch zastavitelných pro bydlení bude, vzhledem k blízkosti plochy DS, posouzen i vliv na veřejné zdraví z díkce právních předpisů o ochraně veřejného zdraví a o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.</p>

50. V OOP, kapitole I.N. „ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU“ se mění počet stran textové části a označení výkresů, které po úpravě zní:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5.000	1x

51. Součástí změny č. 2 ÚP Kubšice je textová část, která obsahuje 16 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

52. Součástí změny č. 2 ÚP Kubšice jsou tyto výkresy grafické části:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x