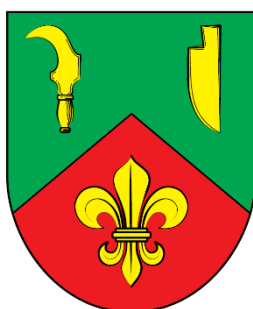


# ÚZEMNÍ PLÁN K U B Š I C E

**ORP Moravský Krumlov, okr. Znojmo**

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



### I.A TEXTOVÁ ČÁST

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

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 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: 09/2020

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu ÚP Kubšice vydal:

**Zastupitelstvo obce Kubšice**

Pořadové číslo poslední změny

1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování

Razítko:

Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele::

Ivo Kadlec

Funkce:

Referent Úřadu územního plánování

Podpis:

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO A ROZVOJE HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana životního prostředí	4
I.B.3. Ochrana přírody a krajiny	5
I.B.4. Civilizační a kulturní hodnoty v území řešeném územním plánem	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Urbanistická kompozice	5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
I.D.1. Doprava	12
I.D.2. Technická infrastruktura	13
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
I.E.1. Krajinný ráz	16
I.E.2. Územní systém ekologické stability	17
I.E.3. Prostupnost krajiny	18
I.E.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	19
I.E.5. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	19
I.E.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	19
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	19
I.F.1. Základní pojmy	20
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	21
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	29
I.F.4. Další podmínky prostorového uspořádání	29
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	30
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	31
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	31
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	32
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	32
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	32
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	32

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Kubšice bylo aktualizováno k datu 13.03.2020. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.A.

## I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO A ROZVOJE HODNOT

### I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce ÚP sleduje cíl zajistit trvale udržitelný rozvoj daného území, stanovit jasná pravidla pro povolování změn ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro umísťování pozemků pro stavby. Vedle vymezení územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu a výrobu) a řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability řeší územní plán také koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Obec bude:

- respektovat funkční a prostorové uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby ploch s rozdílným způsobem využití,
- zajišťovat ochranu hodnot v území,
- respektovat koncepci výstavby sítí technické infrastruktury,
- vytvářet předpoklady pro harmonický rozvoj obce, při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, kdy nově navržené řešení má vést ke zlepšení stavu ve všech složkách procesu urbanizace
- vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav a veřejně prospěšných opatření,
- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v rozsahu celého řešeného území.
- zajišťovat ochranu přírody, krajiny a územního systému ekologické stability.

### I.B.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Z uvedených důvodů jsou potenciálně obtěžující plochy pro výrobu a skladování situovány převážně východně od obce v areálu bývalého zemědělského družstva a jeho blízkého okolí.

Rozvoj obytné zástavby je uvažován na západním, jižním, severozápadním a východním okraji obce. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území.

Územní plán vymezuje plochy pro vybudování společné čistírny odpadních vod pro obce Kubšice a Vedrovice.

### I.B.3. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán chrání kostru ekologické stability. Ekologická stabilita a přírodní složka životního prostředí budou posíleny založením územního systému ekologické stability a interakčních prvků obsažených v územním plánu.

#### Významné krajinné prvky

Obec bude chránit významné krajinné prvky vyplývající ze zákona, kterými jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

### I.B.4. CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ÚZEMNÍM PLÁNEM

Obec bude chránit tyto prohlášené nemovité **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

- Boží muka – r.č. 38736 / 7-6493, p.č. 515/1 v k.ú. Kubšice (při silnici k Olbramovicím)
- Sousoší Piety – r.č. 47302 / 7-6492, p.č. 454 v k.ú. Kubšice (u kostela p.č. 1)

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již v době přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (celé území obce je územím s archeologickými nálezy).

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce. Územní plán usiluje o zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, usměrnění rozvoje zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Územní plán usiluje o posílení přírodních hodnot řešeného území – v k.ú. Kubšice je nízký podíl lesů, převážnou část území tvoří zemědělská půda. Územní plán klade velký důraz na posílení systému ekologické stability, tj. založení chybějících biocenter, biokoridorů a interakčních prvků.

Urbanistická koncepce územního rozvoje Kubšic je založena na principu přehledného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a na vytvoření vyvážené struktury obsahující plochy pro bydlení, plochy pro výrobu i každodenní rekreaci.

### I.C.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem koncepce **urbanistické kompozice** je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Kubšice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění. Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz.

Budou respektovány stanovené podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech.

Obec bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy vyznačené ve schéma S1 „Schéma urbanistické kompozice“, například:

#### **Kulturní a architektonické hodnoty:**

- architektonicky a urbanisticky významné lokality. V ploše návsi bude kladen mimořádný důraz na zachování kompaktní struktury zástavby, měřítka objemů staveb (případně větší stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty), architektonické detaily, které musí zohlednit architektonický výraz původních staveb, respektování tvaru střech (šikmé střechy), architektonickou kvalitu parteru. Nevhodné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů. Architektonický výraz staveb nesmí narušit architektonickou jednotu ulic jako celku. V architektonicky cenné ploše SS – Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace bude kladen důraz na architektonické detaily a architektonickou kvalitu parteru,
- plochy veřejných prostranství a významné veřejné zeleně v obci,
- kompoziční osy a významné průhledy na dominantu - Kostel Panny Marie Bolestné,
- architektonicky cenné objekty, například kříže a boží muka, budou chráněny a udržovány.

#### **Přírodní hodnoty**

- zeleň v krajině,
- územní systém ekologické stability (ÚSES),
- významné krajinné prvky vyplývající ze zákona,
- kvalitní zemědělská půda (třídy ochrany 1 a 2).

Obec bude dále zkvalitňovat harmonické prostorové vztahy, například umístěním vhodných prvků drobné architektury ve veřejných prostranstvích.

## **I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH , PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

### **PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech

Pro obytnou výstavbu jsou navrženy zastavitelné plochy na západním okraji obce (Z01a, Z01b, Z14), jižním (Z05), severním (Z11), severozápadním (Z03), a východním okraji obce (Z07), vždy s vazbou na zastavěné území Kubšice.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Umístění zastavitelné plochy Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>BR Z01a Z01b</b>	Na západním okraji obce, za plochou vinných sklepů	Etapa realizace nebyla stanovena. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Stanovuje se minimální a maximální výměra stavebních pozemků pro rodinné domy, a to: V ploše Z01a: 500-1000 m <sup>2</sup> V ploše Z01b: 600-3500 m <sup>2</sup> . Podmínky prostorového uspořádání: V ploše se připouští stavby o jednom nadzemním podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví.
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice III.třídy (III/3966)	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	OP lesa (část plochy)	Výstavba v OP lesa je podmíněna udělením výjimky příslušným dotčeným orgánem. Nebude-li výjimka udělena, je zastavitelná pouze část plochy ležící mimo OP lesa.
<b>BR Z03</b>	Proluka v severozápadní části obce	Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	Vodní eroze	Protierozní úpravy
<b>BR Z04</b>	Proluka v jihozápadní části obce, u hřiště	Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodního toku (6 m)	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
<b>BR Z05</b>	Na jižním okraji obce, u hřiště.	Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodního toku (6 m)	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.

	Přes menší část plochy vede el. vedení VN vzdušné.	OP bude respektováno. Domy nutno situovat mimo toto OP.
	Územní systém ekologické stability	V navazujícím řízení bude respektován navrhovaný biokoridor.
<b>BR Z07</b>	Na východním okraji obce, u silnice III/3969.	Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu
	Přes plochu BR 7 vede el. vedení VN vzdušné.	OP bude respektováno. Domy nutno situovat mimo OP.
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice III.třídy (III/3969)	Výstavba v silničním OP je podmíněna udělením výjimky příslušným dotčeným orgánem. Nebude-li výjimka udělena, budou domy umístěny až za silniční OP.
<b>BR Z11</b>	Na severním 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 a maximální výměra stavebních pozemků pro rodinné domy, a to 600-1500 m <sup>2</sup> .
<b>BR Z14</b>	Na jihozápadním 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 a maximální výměra stavebních pozemků pro rodinné domy, a to 600-1000 m <sup>2</sup> .

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování nejsou podrobněji členěny.

Stávající plochy výroby a skladování jsou stabilizovány severovýchodně od obce při místní komunikaci za hřbitovem.

Rozvoj výroby a skladování je orientován na severovýchodní okraj obce, především ve vazbě na stávající výrobní areál. Jedná se o zastavitelnou plochu Z09.

Další zastavitelná plocha Z10 je situována východně od obce při silnici III/3969.

Pro tyto plochy byl stanoven koeficient zastavění pozemku KZP. Poznámka: do zastavěných ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště). Nezastavěné plochy budou ozeleněny, s převahou střední (keřové) a vysoké (stromové) zeleně.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Umístění zastavitelné plochy Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
VS Z09	Severovýchodně od obce, v návaznosti na stávající výrobní areál.	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Pro tuto plochu byl stanoven <b>koeficient zastavění plochy KZP</b>. Koeficient zastavění plochy je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. <b>KZP = 0,6</b>.</p> <p>V navazujícím řízení musí být prokázáno, že je záměr v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Záměr, který může významně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v navazujícím řízení projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.</p>
	OP hřbitova (okrajově)	Žádné
VS Z10	Východně od obce při silnici III/3969	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Pro tuto plochu byl stanoven <b>koeficient zastavění plochy KZP</b>. Koeficient zastavění plochy je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. <b>KZP = 0,7</b>.</p> <p>V navazujícím řízení musí být prokázáno, že je záměr v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Záměr, který může významně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v navazujícím řízení projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.</p>
	Silniční ochranné pásmo, 15 m pro silnice III.třídy (III/3969)	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	Vodovodní řad .	Vodovod a jeho ochranné pásmo 1,5 m na obě strany bude respektován, nebo bude přeložen na okraj zastavitelné plochy. V OP vodovodu nebudou umístovány žádné stavby.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV plochy občanského vybavení
- OT plochy pro tělovýchovu a sport
- OZ plochy pro hřbitovy

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro občanské vybavení na severovýchodním okraji obce (Z12), u rybníka na západním okraji obce (Z13) a plochu přestavby u rybníka (P03).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Název plochy – funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>OV Z12</b>	OV plochy občanského vybavení	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>V ploše bude umístěno občanské vybavení sociálního charakteru, např. Domov pro seniory, nebo chráněné bydlení, apod. Dopravní zpřístupnění plochy bude zajištěno přes sousední stabilizovanou plochu OV, dopravní obsluha bude upřesněna v navazujícím řízení. V ploše se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží.</p>
<b>OV Z13</b>	OV plochy občanského vybavení	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>V ploše bude stávající rybárna rozšířena o sociální zařízení. V ploše se připouští objekty o výšce 1 nadzemní podlaží.</p>
<b>OV P03</b>	OV plochy občanského vybavení	<p>Etapa realizace nebyla stanovena. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>Plocha je určena pro umístění občanského vybavení bez bližší specifikace jejího druhu. V ploše se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží.</p>

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury nejsou podrobněji členěny.

Severozápadně od obce při stávající silnici III/3969 je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury (Z08).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Umístění zastavitelné plochy Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>TI Z08</b>	Na západním 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.
	Ochranné pásmo lesa (plocha leží v OP a částečně zasahuje do PUPFL).	Výstavba v OP lesa je podmíněna udělením výjimky příslušným dotčeným orgánem a souhlasu se zábořem PUPFL.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Název plochy – funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>P01</b>	SO plocha smíšená obytná	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 a maximální výměra stavebních pozemků pro rodinné domy, a to 500-1000 m <sup>2</sup> . V ploše se připouští objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je využití podkroví.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch
- UZ plochy veřejných prostranství - s převahou zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Název plochy – funkční využití	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>P02</b>	UP plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	Plocha je určena pro úpravu stávající komunikace a umístění veřejné technické infrastruktury.
<b>Z15 Z16</b>	UZ plochy veřejných prostranství - s převahou zeleně	Plocha je určena pro umístění zeleně, s případným umístěním i veřejné dopravní a technické infrastruktury – vše při respektování koeficientu zastavění plochy stanoveném v kap. I.F.2.
<b>Z17</b>	UP plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	Plocha je určena pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

### I.D.1. DOPRAVA

#### Silnice

Přehled silnic v řešeném území a jejich návrhové kategorie podle Kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje:

Ozn.silnice	Název silnice	Návrh kategorie silnice dle ČSN 73 6101
III/3966	Olbramovice - Kubšice	S 6,5/60(50)
III/3969	Kubšice – Šumice (východně obce)	S 6,5/60(50)
III/3969	Kubšice – Šumice (západně obce)	S4,0
III/40014	Miroslav – Olbramovice - Pravlov	S 6,5/60(50)

Silnice III. třídy v řešeném území zajišťují spojení obce s okolními obcemi a současně přímou dopravní obsluhu zástavby obce – stabilizovaný stav.

Všechny uvedené silnice jsou v průchodu k.ú. Kubšice polohově i výškově stabilizovány. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách, bude se jednat o odstranění dopravních závad a zlepšení technických parametrů.

#### Veřejná doprava, zastávky hromadné dopravy

V obci je zřízena autobusová zastávka „Kubšice křižovatka“, která zůstává polohově stabilizována. U silnice budou vybudovány zálivy pro zastavení autobusů.“

Na zastávce veřejné linkové dopravy vymezuje územní plán plochy pro úpravy na normové parametry a potřebné vybavení (plocha pro záliv, nástupní hrana , čekárna či přístřešek pro cestující).

Plochy pro tyto úpravy jsou zakresleny v grafické části ÚP především ve výkrese I.C – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### Místní komunikace, účelové komunikace

Úpravy silnic v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech místních komunikací dle zásad ČSN.

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III. třídy, které územní plán zařazuje do funkční skupiny „C“, tedy komunikace obslužné. Ostatní místní komunikace zařazujeme do funkční skupiny D (obytné zóny).

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna účelovými komunikacemi. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

### Doprava v klidu (odstavná stání)

Větší záchytné parkoviště se v řešeném území nenachází. Vozidla parkují přímo na pozemcích jednotlivých staveb, případně na místních komunikacích.

Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

V nových obytných plochách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané ploše.

Všechny nové objekty výrobní a musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku.

### Cyklistická a pěší doprava

Přes katastrální území Kubšice prochází Znojemská vinařská cyklostezka, která vede po silnici III. třídy č.3969 v úseku Vedrovice - Kubšice - Šumice. Stabilizovaný stav.

Síť komunikací pro pěší je vyhovující, stabilizovaný stav.

## I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Loděnice. Stabilizovaný stav.

Všechny zastavitelné plochy vymezené v ÚP budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.

V územním plánu je navrženo doplnění rozvodné sítě tak, aby bylo umožněno zásobování zastavitelných ploch. Vzhledem k půdorysnému tvaru obce nebylo z ekonomických důvodů reálné nové vodovodní řady zaokružovat. Pro výstavbu v plochách Z01a, Z01b, Z14 (BR) bude třeba vytvořit horní tlakové pásmo.

Přehled způsobu zajištění zásobování vodou dává následující tabulka:

Ozn. ploch	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
BR Z01a Z01b Z14	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad. Vzhledem k nedostatečným tlakovým poměrům bude nutné na vodovodním řadu na okraji plochy Z01b umístit ATS s akumulací.

BR Z03	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řad.
BR Z04	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řad.
BR Z05	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.
BR Z07	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řad.
VS Z09	plochy výroby a skladování	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.
VS Z10	plochy výroby a skladování	Plocha bude napojena vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad.
TI Z08	plochy technické infrastruktury	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.
Z11	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.
Z12 Z13	Plocha občanského vybavení	Plochy budou zásobovány ze stávajících vodovodů pro veřejnou potřebu.
P01	Plocha smíšená obytná	Plocha bude zásobována ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu.
P03	Plocha občanského vybavení	Plocha bude zásobována ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu.

### Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

### ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování zastavitelných ploch je navrženo oddílnou splaškovou tlakovou kanalizací, která bude napojena na stávající stoky tlakové kanalizace v obci . Dešťové vody budou odvedeny stávající dešťovou kanalizací, doplněnou o chybějící úseky. U nových zastavitelných ploch bude kladen důraz na vyřešení maximálního zasakování dešťových vod.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrická vedení VN na napěťové hladině 22 kV v k.ú. obce Kubšice jsou územně stabilizována.

Celkový počet distribučních trafostanic v obci je 2. Tento počet vyhovuje.  
Územní plán navrhuje vedení VN 22 kV a trafostanici pro provoz plánované čistírny odpadních vod. Tento návrh vedení VN je znázorněn v grafické části ÚP.  
Nová rozvodná energetická vedení NN uvažujeme v kabelovém zemním provedení.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ROPOVODY A PRODUKTOVODY**

Trasy VTL plynovodů, které vedou katastrálním územím Kubšice, při jeho severním okraji, jsou stabilizovány.

**Obec je zásobována středotlakým plynovodním potrubím.** Plynovod je do obce přiveden od Šumic. Stabilizovaný stav.

Územní plán respektuje stávající plynovodní vedení, jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy k plynofikaci.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně plynem. Stabilizovaný stav.

## **PŘENOS INFORMACÍ**

Řešeným územím prochází dálkové kabely i sdělovací kabely místní. Tato vedení jsou v územním plánu respektována a jsou zakreslena v grafické části dokumentace územního plánu. Stabilizovaný stav.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Skládka se v katastru Kubšice nevyskytuje. K ukládání inertního materiálu (zemina, hlušina) slouží areál bývalé pískovny. Stabilizovaný stav.

V případě požadavku na umístění odpadového dvora lze využít plochy označené v hlavním výkrese jako VS – plochy výroby a skladování.

Územní plán nenavrhuje v k.ú. Kubšice plochu pro umístění potenciálního zahraboviště.

## **I.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)**

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ZO orná půda
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice, viniční tratě

- ZZ zahrady a sady v nezastavěném území

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- NV Plochy vodní a vodohospodářské

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán vymezuje tyto návrhové plochy změn v krajině: K1, K2, K3, K4, K5 (vše plochy přírodní), K6 (plocha vodní a vodohospodářská) a K7 (zahrady a sady v nezastavěném území). V ploše K6 bude v navazujícím řízení upřesněna přeložka stávajícího vodovodního řadu mimo tuto plochu.

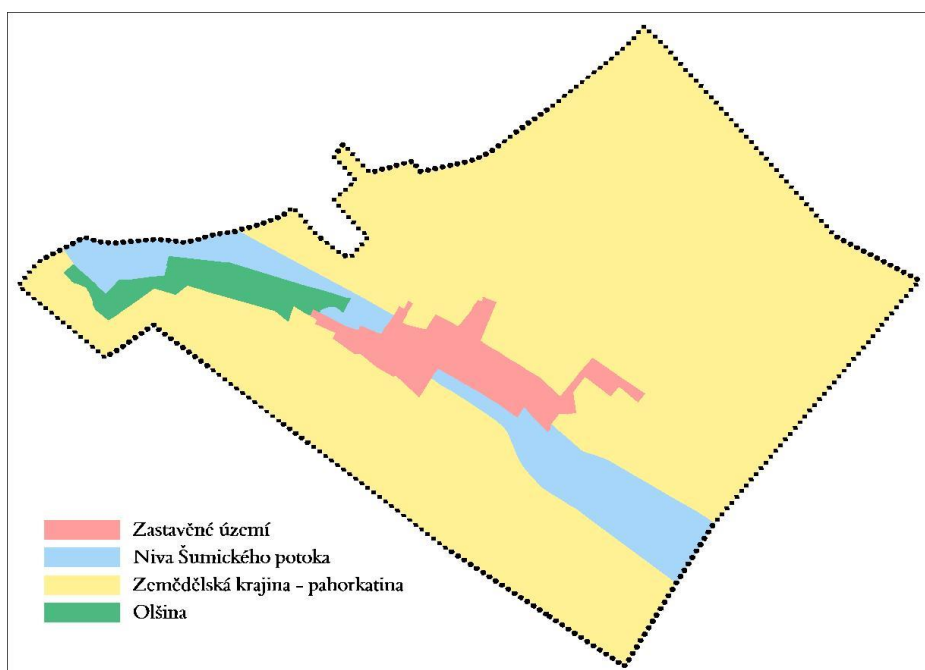
### I.E.1. KRAJINNÝ RÁZ

Celé řešené území je zařazeno v jediné **oblasti krajinného rázu – Zemědělská krajina Kubšicko.**

V k.ú. Kubšice byla vymezena následující **místa krajinného rázu:**

- **Zastavěné území:** souvislá venkovská zástavba obce Kubšice, s dominantou kaple. Vedle kaple se v dálkových pohledech (kupř. od Kubšického větrolamu) uplatňuje jen areál bývalého zemědělského družstva.
- **Niva Šumického potoka:** plochy zemědělské půdy v rovinatém terénu, lemující koryto Kubšického potoka, téměř bez rozptýlené zeleně.
- **Zemědělská krajina - pahorkatina:** svažité velkovýrobně obhospodařovaná pole, místy členěná rozptýlenou krajinou zelení, tvořenou především doprovodnou zelení podél komunikací, větrolamy.
- **Olšina:** lesní porost v nivě a prameništi Šumického potoka nad obcí.

Názvy byly voleny tak, aby vystihovaly umístění i základní vlastnosti míst krajinného rázu.



Obr.: Místa krajinného rázu

Ke zlepšení krajinného rázu byly vymezeny interakční prvky, především podél komunikací, dále po obvodu rozsáhlejších ploch pro výrobu a bydlení. Návrhem interakčních prvků bude dosaženo posílení přírodních prvků krajinného rázu, vytvoření předpokladů pro rekreační využívání krajiny (cykloturistika), omezení větrné eroze.

## I.E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou vymezeny následující prvky územního systému ekologické stability:

### Regionální ÚSES

Územní plán Kubšice upřesňuje polohu RK 106 i RBC 51.

- **RBC 51 Mezi rybníky:** je umístěno v jižní části k.ú. Kubšice. V k.ú. Kubšice má výměru cca 24 ha, územní plán navrhuje změnu využití z nyní převážně zemědělské (orné) půdy na plochy přírodní.
- **RK 106B:** je veden po jihozápadním okraji k.ú. Kubšice. Jeho jádro tvoří stávající větrolam. Biokoridor bude mít v k.ú. Kubšice šířku cca 25-30 m, celkovou šířku pak min. 40 m (zasahuje do k.ú. Olbramovice).

Západně od obce v prostorách pískovny - hlinišť bude obec chránit plochu s výskytem hnízdní kolonie zvláště chráněných **břehulí říčních**.

### Místní ÚSES:

V k.ú. Kubšice jsou vymezeny následující prvky místního územního systému ekologické stability:

#### LBK Šumický potok

Funkční typ : místní biokoridor

Geobiocenologická typizace: 1 BC 3, 1 BC 4

Rozloha (délka): 1472 m

Stupeň ekologické stability: 3

Navrhovaná opatření: tok k revitalizaci

Jezy, tůňe, stromový a keřový doprovod realizovat dle STG. Rozšíření travnatých lemů na parametry LBK.

#### LBC Olšina u Kubšic

Funkční typ : místní biocentrum

Geobiocenologická typizace: 1 B 3, 1 BD 3, 1 BD 4

Rozloha: 11,75 ha

Stupeň ekologické stability: 3

Navrhovaná opatření: Změna druhové skladby dřevinného patra dle příslušných STG, vyloučit skládku v pískovně.

#### Větrolam u kóty 250,42 m

Funkční typ : místní biokoridor

Geobiocenologická typizace: 1 BD 3

Rozloha (délka): 1150 m

Stupeň ekologické stability: 3

Navrhovaná opatření: Doplnit druhovou skladbu dřevin dle Příslušného STG v rámci realizace ÚSES.

### **Místní ÚSES - návrh:**

**LBC Na vyhlídce** – navržené místní biocentrum na Kubšickém větrolamu, vložené do RK 106B.

Výměra: 3,0 ha

Způsob vymezení: navržené k založení biocentra

Katastrální území: Olbramovice, Kubšice

Geobiocenologická typizace: 1 BD 3, a dále mimo řešené území

Cílové společenstvo: lesní

Výběr vhodných druhů dřevin dle příslušného STG

**LBC Na Šumickém potoce** – navržené biocentrum místní v nivě Šumického potoka v místech přirozených lučních porostů a v blízkosti nasedajících větrolamů.

Výměra: min. 3,0 ha

Způsob vymezení: navržené k založení biocentra

Katastrální území: Kubšice

Geobiocenologická typizace: 1 BC 3, 1 BC 4

Cílové společenstvo: lesní, vodní, luční

Výběr vhodných druhů dřevin dle příslušného STG

**LBC 18** Vložené biocentrum ve větrolamu hraničním v lokalitě nad Kubšicemi.

Výměra: min. 3,0 ha

Způsob vymezení: stávající a navržené k rozšíření

Katastrální území: Kubšice, Loděnice

Geobiocenologická typizace: 1 BD 3

Cílové společenstvo: lesní

Výběr vhodných druhů dřevin dle příslušného STG

**LBK 22** Nejkratší propojení mezi BC na katastrálním území Vedrovice a Bohutice.

Délka: propojení 150 m, zbývající úsek mimo řešené území ve směru SZ.

Způsob vymezení: založení ve směru propojení

Katastrální území: Kubšice a mimo řešené území

Geobiocenologická typizace: 1 B 3

Cílové společenstvo: reprezentativní lesní

Výběr vhodných druhů dřevin dle příslušného STG

**Interakční prvky** jsou navrženy ke zprostředkování příznivého působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu, vytvoření existenčních podmínek rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Obec bude například rozšiřovat ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů a rovněž travinobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek.

### **I.E.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Územní plán respektuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Podél stávajících účelových komunikací jsou navrženy interakční prvky.

## I.E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

### Vodní eroze

Vodní eroze, která se vyskytuje především v severozápadní části obce, se navrhuje řešit částečným zatravněním ohrožené části území (zřízením mezí, průlehu atd.). Nutno upřesnit v pozemkových úpravách.

**Větrná eroze** poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy..

Územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory a interakční prvky i jako aktivního protierozního činitele v krajině.

## I.E.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Podmínky pro nenáročnou rekreační využívání krajiny (turistika a cykloturistika) se zlepší realizací územního systému ekologické stability a výsadbou navržených interakčních prvků.

## I.E.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).**

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a

architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Změny dokončených staveb, vyjma stavebních úprav, lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat, tj. provádět jejich stavební úpravy.

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity (limity znečištění prostředí):** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
  - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>,
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí sousedícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Jedná se o turistické nebo rekreační pobyty na venkově na rodinných farmách. Smyslem je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou, přímá spoluúčast na zemědělských činnostech a aktivní odpočinek, ale i navázání blízkého sociálního kontaktu návštěvníku s rezidenty. Z uvedených důvodů by kapacita pro ubytování neměla přesahovat 12 lůžek.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup>. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.

10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).  
U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.
12. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteří nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné; současně je nepřipustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

Kód funkční plochy	Funkční využití	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
<b>BR</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, 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, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, malé věže a stožáry, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není pro konkrétní zastavitelné plochy uvedeno v kap. I.C.2 jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>		
<b>OV</b>	Plochy občanského vybavení	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, 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 jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

<b>OT</b>	Plochy pro tělovýchovu a sport	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily, malé věže a stožáry.</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, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OZ</b>	Plochy pro hřbitovy	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, 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 nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, malé věže a stožáry, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>ÚZEMÍ SMÍŠENÁ</b>		
<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> 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, malé věže a stožáry, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není pro konkrétní zastavitelné plochy uvedeno v kap. I.C.2 jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě</p>

		<p>musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>SS</b>	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavby vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti odpovídající potřebě dané plochy, malé věže a stožáry. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, velké věže a stožáry. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

<b>VS</b>	Plochy výroby a skladování	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, malé věže a stožáry, velké věže a stožáry. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích funkčních tříd C a D1. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy je stanoven pouze pro zastavitelné plochy, v kapitole I.C.2.</p>
-----------	----------------------------	--

## ÚZEMÍ OSTATNÍ

<b>UP</b>	Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, související a doprovodná vybavenost</p>
-----------	---	--

		<p>(prodejní stánky apod.).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí) a související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustné za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.</p> <p>Rodinné vinné sklepy a garáže jsou přípustné za podmínky prokázání, že nezhorší dopravní poměry v území a že jejich umístění nebude mít negativní vliv na architektonický výraz ulice.</p> <p>Parkoviště pro nákladní automobily a autobusy za podmínky jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a ploch smíšených obytných (tj. za podmínky prokázání, že jejich negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu nepřekračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky nevyvolávají druhotně).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou pozemky všech ostatních druhů staveb, malé věže a stožáry, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>UZ</b>	Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná technická infrastruktura, související technická infrastruktura, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky), venkovní kulturní aktivity.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> vinné sklepy a zemní sklepy – obojí za podmínky, že se jedná o stávající stavby.</p> <p>Zpevněné plochy, dětská hřiště, veřejná dopravní infrastruktura, související dopravní infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily – vše při respektování koeficientu zastavění plochy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpačí stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.</p>
<b>TI</b>	Plochy technické infrastruktury	<p>Plochy technické infrastruktury byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení</p>

		<p>veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koefficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>		
<b>DS</b>	Plochy silniční dopravy	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

## PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
<b>ZO</b>	Orná půda	<p>Pro plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné beze změny územního plánu.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>V plochách zemědělských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p>
<b>ZZ</b>	Zahrady a sady v nezastavěném území	<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>. Umístění rozhleden musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu.</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</li> </ul>
<b>ZT</b>	Trvalé travní porosty	

<sup>3)</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

<b>ZV</b>	Vinice	<p>v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> jsou stanoveny v kap. I.F.4.</p>
-----------	--------	--

## OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY

<b>NV</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>V plochách vodních a vodohospodářských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <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>• nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN</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> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou stanoveny v kap. I.F.4</p>
<b>NP</b>	Plochy přírodní	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup>.</p> <p><u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro těžbu nerostů, pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody,</li> <li>• staveb pro zemědělství a lesnictví,</li> <li>• pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek) a vedení technické infrastruktury,</li> <li>• nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center,</li> <li>• staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití.</li> <li>• oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.</li> </ul>
NL	Plochy lesní	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro zemědělství,</li> <li>• pro veřejnou dopravní infrastrukturu,</li> <li>• některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center;</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> </ul>
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>V plochách NS se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 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, 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>• 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>

### I.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečištění ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

### I.F.4. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Není přípustná chaotická výstavba rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách.

#### **Maximální výška zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

Maximální výška zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je stanovena v textové části územního plánu.

Ojedinelé stávající stavby, které nevyhovují podmínkám nejvyšší přípustné výšky staveb, jsou akceptovatelné za podmínky, že byly realizovány před nabytím účinnosti územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi.

#### **Maximální výška zástavby ve volné krajině**

U pozemních staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a dalších plochách ve volné krajině, se stanovuje maximální výška od upraveného terénu po římsu střechy do 4 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné, budou ale považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné a v navazujícím řízení u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Rovněž umístování prostorově potenciálně významných krajinných dominant nutno podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Výše uvedená ustanovení se netýkají staveb technické infrastruktury, například stožárů nadzemních vedení elektrizační soustavy.

## 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

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.C veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.C):

<b>D</b>	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>T</b>	Veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
<b>V</b>	Veřejně prospěšná opatření (plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví)

Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

### VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

OznVPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (autobusové zastávky)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plynové vedení STL, vodovod, hydrant, kanalizace splašková tlaková, kanalizace dešťová)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
D6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
T2	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, plynové vedení STL, vodovod, hydranty, kanalizace splašková tlaková, kanalizace dešťová)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
T3	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, plynové vedení STL, vodovod, hydrant, kanalizace splašková tlaková, kanalizace dešťová)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
T4	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice

T5	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V1	Založení územního systému ekologické stability (regionální biokoridor)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V2	Založení územního systému ekologické stability (LBC)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V3	Založení územního systému ekologické stability (RBC)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V4	Založení územního systému ekologické stability (LBC)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V5 V5a	Založení územního systému ekologické stability (LBK)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V6	Založení územního systému ekologické stability (LBC)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V7	Založení územního systému ekologické stability (LBK)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V8	Založení územního systému ekologické stability (LBK)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice
V9	Zvyšování retenční schopnosti území	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice

## I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Kubšice vymezuje následující veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (všechna leží v k.ú. Kubšice):

Označení	Název	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
P1	Veřejné prostranství	Obec Kubšice	433/1
P2	Veřejné prostranství	Obec Kubšice	431/2
O1	Občanské vybavení	Obec Kubšice	103, 105/1, 105/3

## I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

**a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V územním plánu jsou vymezeny dvě územní rezervy (R01, R02 - viz. grafická část ÚP) pro plochy bydlení v rodinných domech, které jsou situovány východně od obce za hřbitovem při silnici III/3963.

## **I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

V ÚP Kubšice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno pořízením územní studie.

## **I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

V ÚP Kubšice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

## **I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Pozemní stavby přípustné nebo podmíněně přípustné v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině, jejichž výška od upraveného terénu po římsu střechy přesáhne 4 m, budou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné a v navazujícím řízení u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Výše uvedená ustanovení se netýkají staveb technické infrastruktury, například stožárů nadzemních vedení elektrizační soustavy.

## **I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN KUBŠICE**

#### **I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST – 32 stran**

#### **I.B VÝKRESOVÁ ČÁST**

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