

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

K U B Š I C E

okr. Znojmo



I.B TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 567
Datum zpracování: 4/2008
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Michal Leskovjan

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN KUBŠICE

I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B VÝKRESOVÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I.04 Hlavní výkres - Energetika a přenos informací	1 : 5.000
I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUBŠICE

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.B VÝKRESOVÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

III. REGISTRAČNÍ LIST

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
II.1.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíly územního plánování	4
II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	5
II.1.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	5
II.1.6. Hlavní cíle řešení	5
II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	6
II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	7
II.3.1. Demografický vývoj	7
II.3.2. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce	7
II.3.3. Přehled a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch územního plánu	9
II.3.4. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	10
II.3.5. Hluk ze silniční dopravy	10
II.3.6. Hluk ze železniční dopravy	10
II.3.7. Radon	10
II.3.8. Technická infrastruktura	11
II.3.9. Důsledky na udržitelný rozvoj území	17
II.4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	19
II.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	19
II.5.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	19
II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	24
II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	24
II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	24
II.6.2. Záplavová území	25
II.6.3. Ložiska surovin	25
II.6.4. Poddolovaná území	25
II.6.5. Sesuvná území	25
II.6.6. Chráněná území přírody	25
II.6.7. Stavební uzávěry a asanační úpravy	25
II.6.8. Ochranná pásma ostatní	25
II.7. Seznam použitých podkladů a dokumentace, původ digitálních dat	25

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Kubšice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Moravský Krumlov. Stavební úřad je při MěÚ Moravský Krumlov.

Kubšice ve kterých žije cca 156 obyvatel (ČSÚ, SLBD 2001) leží v okrese Znojmo, kde sousedí s katastrálními územími Olbramovice, Zábrdovice u Vedrovic, Vedrovice, Loděnice, Šumice, Olbramovice.

Území obce Kubšice tvoří jedno katastrální území **Kubšice**, správní území je shodné s katastrálním územím. Územní plán řeší celé správní území Kubšice.

Obec je součástí mikroregionu Moravskokrumlovsko, který vznikl v roce 2004. Cílem založení a předmětem činnosti mikroregionu Moravskokrumlovsko je podporovat komplexní rozvoj území, tj. zvyšovat a podporovat ekonomickou, sociální a ekologickou stabilitu a trvale udržitelný rozvoj území.

Kromě Kubšic tvoří mikroregion následující obce: Bohutice, Čermákovice, Dobelice, Dobřínsko, Dolní Dubňany, Džbánice, Horní Dubňany, Jamolice, Jezeřany - Maršovice, Kadov, Moravský Krumlov, Olbramovice, Petrovice, Rešice, Rybníky, Trstěnice, Tulešice, Vedrovice a Vémyslice.

II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na územní plán, vyjma limitů využití území a napojení územního systému ekologické stability na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

II.1.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíly územního plánování

Územního plán je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(16) Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Hledat přitom vyvážená řešení.

(22) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch

(tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

(24) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(29) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Pro obec Kubšice, resp. okres Znojmo, neexistuje žádný platný **územní plán velkého územního celku**.

II.1.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Kubšice nemá dosud schválenou ani zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci.

Zastupitelstvo obce Kubšice schválilo pořízení územního plánu Kubšice a podpis smlouvy o dílo na jeho provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Pořízení územního plánu Kubšice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování.

II.1.6. Hlavní cíle řešení

Cílem územního plánu je 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.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- navrhnout funkční a prostorové uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby ploch s rozdílným způsobem využití,
- ochranu hodnot v území,
- založení koncepce výstavby sítí technické infrastruktury,

- prověření možností obsluhy rozvojových ploch obsažených v územním plánu (dopravní a technická infrastruktura),
- vytvoření předpokladů 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,
- stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v rozsahu celého řešeného území.
- řešení ochrany přírody, krajiny a vymezení územního systému ekologické stability.

II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Kubšice bylo pro zpracovatele závazné. Zadání územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Kubšice dne 5.2.2008.

Splnění požadavků zadání:

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů – AKCEPTOVÁNY.
- B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů - SPLNĚNY.
- C. Požadavky na rozvoj území obce – SPLNĚNY.
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – SPLNĚNY.
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – SPLNĚNY.
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - SPLNĚNY
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – SPLNĚNY.
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – SPLNĚNY.
- I. Požadavky a podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - Akceptovány.
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – SPLNĚNY.
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – SPLNĚNY.
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant – NEBYLY UPLATNĚNY.
- O. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – SPLNĚNY, v grafické části územního plánu bylo ale oproti zadání upraveno číslování a názvy výkresů dle vyhl.č. 500/2006.

II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.3.1. Demografický vývoj

Kubšice jsou malou zemědělskou obcí se cca 156 obyvateli (ČSÚ, SLBD 2001), z toho bylo 74 mužů a 82 žen.

Vývoj počtu obyvatel v obci Kubšice v období 1850 – 2001

	1850	1880	1910	1930	1950	1970	2001
Kubšice	408	355	356	341	259	236	156

Pramen: Retrospektivní lexikon obcí, SLDB 2001

Ze srovnání s krajským průměrem vyplývá, že Kubšice mají méně příznivé věkové složení obyvatelstva než je krajský průměr.

Obec Kubšice má nepříznivou polohu ve struktuře osídlení, leží mimo urbanizační osy. Lze proto předpokládat, že počet obyvatel bude mít nadále klesající trend.

Obec	Obec mimo urb.osy	Poloha ve struktuře osídlení	Počet obyvatel	
			2001	2030
Kubšice	F	F	156	130

Na základě všech uvedených skutečností a s ohledem na předpokládaný vývoj obyvatelstva (Projekce obyvatelstva ČR do roku 2020, ČSÚ 2003) lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce bude mírně **klesat na cca 130 obyvatel**.

II.3.2. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Převážnou část katastru tvoří velkovýrobně obhospodařovaná zemědělská krajina, místy členěná rozptýlenou krajinnou zelení, v níž převládá orná půda. Zastoupeny jsou také v malé míře ovocné sady. Velmi malý je podíl lesů. Vzhledem ke kvalitě zemědělského půdního fondu není podstatné zvýšení podílu lesních porostů reálné, a proto klade územní plán velký důraz na posílení systému ekologické stability, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.

Obec Kubšice má charakteristickou zástavbu ulicového typu, rozkládající se v údolí Šumického potoka. Orientace obce je východ – západ. Jádrem obce je tvořeno malou návší s kostelem.

Ulice jsou obestavěny zemědělskými usedlostmi charakteristického tvaru L.



© 3rd Military Survey, Section No. xy, Austrian State Archive/Military Archive, Vienna
© Laboratoř geoinformatiky Univerzita J.E. Purkyně
© Ministerstvo životního prostředí ČR

Kolem páteřní komunikace je soustředěno především bydlení, v jádru obce občanská vybavenost.

Východně od obce se nachází areál bývalého zemědělského družstva. Na jižním okraji obce jsou situovány plochy pro tělovýchovu a sport (fotbalové hřiště). V západní části obce dominují smíšené plochy – vinné sklepy a rekreace a areál sokolovny.

Při řešení návrhu územního plánu jsou respektovány současné stabilní přírodní a umělé prvky:

- konfigurace terénu
- vodní toky
- tvarování větrolamů (lesních porostů)
- chráněná zemědělská půda

Důraz je tedy kladen na posílení funkce bydlení, a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí.

Zastavěné území Kubšice je poměrně kompaktně zastavěno. Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy zastavitelné plochy na západním, jižním, severozápadním a východním okraji obce, vždy s vazbou na zastavěné území Kubšice.

Rozvoj výroby a skladování je orientován na severovýchodní okraj obce, ve vazbě na stávající výrobní areál – dopravní obsluha ploch pro výrobu nezatíží dopravní skelet obce a nezhorší v obci životní prostředí. Na úseku technického vybavení území navrhuje územní plán vybudování společné čistírny odpadních vod, severozápadně od obce při silnici III/3969, pro obce Kubšice a Vedrovice.

II.3.3. Přehled a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch územního plánu

plochy pro bydlení:

Označení návrhu ve výkresech č. I.01, I.02, II.01	Umístění	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění
BR 1	Na západním okraji obce, za plochou vinných sklepů	7	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha má příznivé předpoklady pro bydlení v kvalitním životním prostředí. Dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3966.
BR 2	Na severozápadním okraji obce, při silnici III/3969	5	izolované RD nebo dvojdomy	Rozšíření obytné zóny severozápadním směrem. Plocha navazuje na zastavěné území. Dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3969. Dobrá dosažitelnost inženýrských sítí.
BR 3	Proluka v severozápadní části obce	4	izolované RD nebo dvojdomy	Proluka v severozápadní části obce. Dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3969. Některé sítě technického vybavení v místě.
BR 4	Proluka v jihozápadní části obce, u hřiště	2	izolované RD nebo dvojdomy	Proluka v jihozápadní části obce. Plocha se nachází v zastavěném území. Komunikace a sítě technického vybavení v místě (plyn, el. vedení vzdušné a vodovod). Plocha má příznivé předpoklady pro bydlení v kvalitním životním prostředí.
BR 5	Na jižním okraji obce, u hřiště.	5	izolované RD nebo dvojdomy	Rozšíření obytné zóny jižním směrem. Plocha má příznivé předpoklady pro kvalitní životní prostředí. Dobrá dosažitelnost inženýrských sítí.
BR 6, BR 7	Na východním okraji obce, u silnice III/3969.	6	izolované RD nebo dvojdomy	Rozšíření obytné zóny východním směrem. Plocha B6 navazuje na zastavěné území. Dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3969. Některé sítě technického vybavení v místě (plyn, el. vedení vzdušné, sdělovací kabel a vodovod).
Celkem cca		30	pozemků pro výstavbu rodinných domů	

Územní plán navrhuje 30 nových stavebních pozemků.

Ozn.	Druh záměru	Odůvodnění
VS 1	plochy výroby a skladování	Rozšíření ploch výroby a skladování východním směrem od obce. Plocha navazuje na zastavěné území - areál bývalého zemědělského družstva. Stávající komunikace v místě.
VS 2	plochy výroby a skladování	Rozšíření ploch výroby a skladování východním směrem od obce. Dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3969.
TI 1	plochy technické infrastruktury	Vhodná poloha pro společnou ČOV obcí Vedrovice a Kubšice. Plocha pro výstavbu ČOV.

Pozn.: číselné označení ploch je uvedeno ve výkresech I.01, I.02, II.01.

II.3.4. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

U některých ploch s rozdílným využitím byla zohledněna možnost členit je s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji než uvádí §§ 4-19 vyhl.č. 501/2006 Sb. (dle § 3 odst. (4) vyhl.č. 501/2006 Sb.).

Dále byly stanoveny i plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19. Důvodem je snaha co nejlépe postihnout strukturu ploch s rozdílným způsobem využití a zaručit jejich vzájemnou nekolizní koexistenci. Za tímto účelem byly vymezeny následující plochy:

SS	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace byly vymezeny z toho důvodu, že vyhl.č. 501/2006 Sb. nepamatuje na tyto funkční plochy, které jsou specifikou Jižní Moravy. Smyslem vymezení ploch SS je umožnit existenci těchto specifických objektů, které mají charakter výrobně-rekreační a často slouží i pro bydlení nebo cestovní ruch, při stanovení nezbytných technických podmínek pro umístění pozemků staveb pro bydlení a rekreaci (z hlediska možnosti dopravního napojení a vyřešení nakládání s odpady).
-----------	--	--

II.3.5. Hluk ze silniční dopravy

Řešeným územím nevedou žádné frekventované silnice I. nebo II. třídy. Výpočet hluku ze silniční dopravy proto nebyl prováděn. Na silnicích III. třídy nebylo prováděno celostátní sčítání dopravy a proto nelze stanovit výhledové intenzity na těchto komunikacích ani vypočítat hluk z dopravy.

Dopravní zátěž na silnicích procházejících zastavěným územím je však nízká, silnice mají víceméně obslužný význam.

II.3.6. Hluk ze železniční dopravy

Katastrálním územím Kubšice nevede žádná železniční doprava.

II.3.7. Radon

V pobytové místnosti nemá dle zákona č. 307/2002 Sb. objemová aktivita radonu v průměru za rok přestoupit 200 Bq.m^{-3} . Dále by neměl maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné místnosti přesáhnout $0,5 \text{ } \mu\text{Sv/h}$.

Z hlediska radonového zatížení leží zastavěné území obce Kubšice v oblasti s převažujícím radonovým indexem přechodným. Pouze jižně od obce (údolní niva Šumického potoka) je radonový index nízký

Při realizaci konkrétních záměrů nutno provést radonové měření a podle výsledku případně

navrhnout protiradonová opatření.

II.3.8. Technická infrastruktura

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, jehož majitelem je Zájmové sdružení obcí Vodovody a kanalizace Znojemsko a provoz zajišťuje VAS a.s. – divize Znojmo.

Zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Loděnice.

Hlavním zdrojem pitné vody jsou vrtly L1, L3, L4 v prameništi Loděnice s vydatností každého vrtu $Q=5$ l/s a dále studna v Jezeřanech s $Q=1$ l/s. Prameniště Loděnice se rozprostírá na území ÚC Břeclav. Z vrtů je voda čerpána do čerpací stanice s akumulací Jezeřany. V této ČS je prováděna úprava vody metodou IN SITU a odtud je dále čerpána do dvou směrů – **do vodojemu Kubšice, o objemu 2 x 250 m³, s max. hladinou 242,30 m n.m.** a do vodojemu Maršovice, o objemu 2 x 100 m³, s max. hladinou 267,00 m n.m.

Vlastní zásobení obce Kubšice je gravitačně z VDJ Kubšice zásobovacím řadem, který je u obce napojen na rozvodnou síť. Pro nejvýše položené odběratele situované nad kostelem slouží AT stanice, která je osazena v obecním úřadě.

Ze skupinového vodovodu jsou ještě zásoběné obce, které se nacházejí na územím celku Břeclav-Loděnice, Šumice a Branišovice.

Ochranná pásma vodovodů jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího lince zvyšují o 1,0 m.

Tlakové poměry: podle Vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Protože výpočet hydrodynamického tlaku není předmětem územního plánu obce, je v dalším textu posuzován tlak hydrostatický.

max. hydrostatický tlak

242,30	max. hladina ve VDJ
-209,00	min. kóta zástavby
<hr/>	
33,3	max. hydrostatický tlak

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - vyhovuje.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby:

240,00	min. hladina ve VDJ (odhad)
-226,00	max. kóta zástavby
<hr/>	
14,00	Min. hydrostatický tlak

15 m – požadovaný min. hydrostatický tlak – nevyhovuje. Navrhuje se proto vytvoření horního tlakového pásma, umístěním ATS s akumulací v ploše BR 1.

Potřeba vody pro obec Kubšice

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m³/rok**, tj. 112 l/os./den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohříváčem nebo el. bojlerem **46 m³/rok**, tj. 126 l/os./den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m³/rok**, tj. 153 l/os./den.

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy
- hotely, penziony a ubytovny
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky
- provozovny, prodejny a výrobky
- hospodářská zvířata a drůbež
- různé

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (2002):	130	46	(m ³ /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	20	9,2	(m ³ /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	15	60	(m ³ /os./rok)	
Potřeba vody		l/os./den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Q _d	- obyvatelstvo	126,03	16,384	0,190
	- vybavenost, výroba	25,21	3,277	0,038
	- ubytování	164,38	2,466	0,029
	Celkem		22,126	0,256
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q _m =Q _d *1,5		33,189	0,384
	- hodinové maximum Q _h =Q _m *1,8			0,691

Vypočtená potřeba vody je pokryta ze stávajícího skupinového vodovodu. Všechny navržené plochy jsou napojeny na vodovodní síť.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Popis současného stavu odkanalizování a čištění odpadních vod:

V obci není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. Splaškové odpadní vody jsou v současné době shromažďovány v jímkách na vyvážení a likvidovány jsou převážně odvozem na zemědělsky využívané pozemky. Je vybudována dešťová kanalizace cca 40 %, jedná se o zatrubněné silniční příkopy.

Do územního plánu byl zapracován návrh vybudování společné čistírny odpadních vod a kanalizace pro obce Kubšice a Vedrovice, severozápadně od obce při silnici III/3969.

Podklad:

Vedrovice-Kubšice, Studie odkanalizování - 07/2006

Návrh řeší umístění ČOV nad obcí Kubšice do prostoru obecní parcely, bývalé vodárny, která je zrušena. Záměrem je zapojit do systému čištění stávající rybník, který slouží pouze k rybochovnému účelu. Toto řešení jednak zaručí stálý přítok vody do nádrže, jednak umožní dočištění vody odtékající z ČOV.

Tato studie odkanalizování **není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje** z níže uvedených důvodů.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje uvažoval v první variantě zpracované v roce 2004 s odkanalizováním obcí Vedrovice, Kubšice, Jezeřany-Maršovice Loděnice a Šumice na společné ČOV v Šumicích. Tato varianta se ukázala vzhledem k postoji představitelů některých obcí jako neprůchodná.

V dalším zpřesnění doporučil PRVKJM variantu společné ČOV pro obce Vedrovice, Kubšice a Šumice, se společnou ČOV v Šumicích. Tato varianta opět narazila na nesouhlas představitelů obce Šumice, kteří se rozhodli řešit způsob odkanalizování obce nezávisle na PRVKJM a na ostatních obcích. Podle posledních informací starosty obce Šumice je v tomto směru již připravována projektová dokumentace.

Tyto skutečnosti konzultoval zpracovatel studie odkanalizování s vedoucí odboru životního prostředí Krajského úřadu JMK Ing. Hubáčkovou a bylo doporučeno, aby odkanalizování obce Vedrovice bylo řešeno společně s obcí Kubšice, s umístěním ČOV v Kubšicích.

Sdružená ČOV pro obce Vedrovice a Kubšice

Tato varianta doporučená materiálem PRVKJM a zástupcem Krajského úřadu OŽP JMK v Brně, byla dojednána mezi představiteli obou obcí a schválena jejich zastupitelstvy. Byla prezentována zpracovatelem studie na veřejném zasedání zastupitelstva obce Vedrovice dne 27.03.2006 za účasti zástupců obce Kubšice.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V katastrálním území Kubšice neleží žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN.

Řešeným územím neprochází žádné elektrické vedení nadřazené síti VVN.

Obec Kubšice je zásobována vedením VN. Rozsah sítí na napěťové hladině 22 kV v k.ú. obce Kubšice je patrný z grafické části ÚP.

Distribuční síť nn je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý. Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Ochranná pásma elektrických zařízení jsou dána zákony platnými v době výstavby. V územním plánu jsou vyznačena OP platná v době zpracování ÚP viz odůvodnění ÚP.

Posouzení velikosti odběru

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 20 % bytového fondu

"C1" u 20 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Kapacita je počítána pro 130 obyvatel. Při průměrné obloženosti 2,4 obyv./byt bude činit počet bytů 55. Výpočet je proveden pro zástavbu rodinnými domy, typ obce VENKOVSKÁ OBEC, dle tab.č. 3 a tab. Č. 15:

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

	%	Bytů (2015)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2001:	100	55							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	28	1,50	1,00	0,73	0,13	41,25	30,11	5,36
- z toho kategorie "B2"	20	11	2,10	0,50	0,37	1,00	11,55	8,55	23,10
- z toho kategorie "C1"	20	11	9,70	0,17	0,20	1,00	18,14	21,34	106,70
- z toho kategorie "C2"	10	6	15,00	0,35	0,35	1,00	28,88	28,88	82,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				19,25	19,25	19,25
Zatížení CELKEM (kW):							119,06	108,12	236,91
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							0,39	0,36	0,78

Obec je obsluhována 2 distribučními trafostanicemi. 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.

Distribuční síť nn je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý. Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon

elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Ochranná pásma elektrických zařízení jsou dána zákony platnými v době výstavby. V územním plánu jsou vyznačena OP platná v době zpracování ÚP.

Nová rozvodná energetická vedení NN uvažujeme v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Katastrálním územím Kubšice, při severním okraji k.ú., vedou VVTL plynovody DN 800, DN 1000, DN 1400 ve správě společnosti RWE Transgas Net. V souběhu s těmito plynovody je veden metalický DK RWE Transgas Net. Stabilizovaný stav. Na katastrálním území sousedních Olbramovic je umístěna stanice katodové ochrany, ochranné pásmo anodového uzemnění však **nezasahuje** do katastrálního území Kubšic.

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

Ochranná pásma plynovodů jsou dle zákona č. 458/2000 Sb. vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo na plynovod nebo plynovodní přípojku. Jejich šíře činí na každou stranu:

- *u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce.....1 m*
- *u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek.....4 m*
- *ve zvl. případech (v blízkosti těžebních objektů, vodních děl) může ministerstvo stanovit rozsah OP až na 200 m*

Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele příslušného plynárenského zařízení.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií a k ochraně života, zdraví a majetku osob dle zákona č.458/2000 Sb. Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu je:

- *při průměru nad 500 mm - 200 m kolmo na obě strany plynovodu.*

Každý zásah do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu musí být projednán se správcem plynovodu.

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

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie v Kubšicích:

- Energie větru: v okolí obce Kubšice nejsou pravděpodobně vhodné podmínky pro využití větrné energie.
- Solární energie: velmi rychle se rozvíjející obor. Rozsáhlejšímu využití brání poměrně vysoká cena vyrobené energie a rovněž „zranitelnost“ systému (= nespolehlivost).
- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům se však tento zdroj u nás dosud na rozdíl od vyspělých zemí v masovějším měřítku neprosadil. S růstem cen energií lze předpokládat větší zájem o tepelná čerpadla. Již dnes by měla být tepelná čerpadla zvažována jako reálná alternativa vytápění. Význam však mají pouze u nových objektů, neboť tomuto způsobu vytápění musí být podřízeno i řešení celé topné soustavy.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva): v řešeném území nejsou vhodné podmínky pro masovější rozšíření.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: v poslední době se stává oblíbeným zdrojem energie pro vytápění zemědělských objektů, rodinných domů a bytových domů, prosazuje se dokonce jako zdroj pro méně rozsáhlé systémy CZT. Výhodou je snadná regulace výkonu, nižší emise, vysoká účinnost.
- Využití energie biomasy tzv. mokřými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhníváním (výroba bioplynu): tyto zdroje se v řešeném území pravděpodobně prosadí u zemědělských podniků. Bioplyn vzniká rozkladem organických látek bez přístupu vzduchu. Využívá se zejména kejda a pevné výkaly hospodářských zvířat promísené s vodou a slámatý hnůj. Možnost využití v zemědělských areálech.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Obec Kubšice má veřejné osvětlení v centru obce, podél státních komunikací a ve většině obytných ulic. Vedení veřejného osvětlení není zakresleno v grafické části.

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.

Podél silnice od Olbramovic je do obce přiveden dálkový optický kabel, který dále prochází přes katastrální území směrem severovýchodním. V severní části katastru je v souběhu s plynovody VVTL veden metalický DK RWE Transgas Net.

Síť elektronických komunikací SEK-místní sdělovací kabel je do obce přiveden od Olbramovic.

Ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení jsou 1,5 m, dle zákona č. 151/2000 Sb., po celé délce kabelové trasy. Hloubka OP je 3 m a rovněž do výšky činí 3 m (měřeno od úrovně půdy). V OP je zakázáno zřizovat stavby, skládky materiálu a provozovat činnosti, které by mohly znesnadnit přístup ke kabelům nebo hrozit plynulostí a bezpečností jejich provozu. Dále je zakázáno provádět bez souhlasu zodpovědné organizace zemní práce (výkopy, sondy).

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obec je podle zákona č. 185/2001 o odpadech původcem a současně vlastníkem odpadů produkovaných obyvateli obce a odpadů vznikajících při činnosti organizací, jejichž je provozovatelem. Obyvatelé obce jej však musí odložit na místě k tomu určeném. Zákon ukládá obcím tyto hlavní povinnosti:

- ❑ zařazovat odpad podle Katalogu odpadů, vydaného Ministerstvem životního prostředí
- ❑ odděleně podchycovat nebezpečné složky komunálního odpadu
- ❑ snižovat množství směsného odpadu ukládaného na skládky a odděleným sběrem získávat více využitelných složek

Komunální odpad je z obce odvážen firmou SITA CZ a.s.. Kontejnery na tříděný odpad (plasty, sklo) jsou umístěny u obecního úřadu. Ke sběru těžkého odpadu dochází v obci 1-2x do roka. Jednou ročně je z obce odvážen nebezpečný odpad. Stabilizovaný stav.

II.3.9. Důsledky na udržitelný rozvoj území

Životní prostředí

Územní plán nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny (tj. na ochranu zvláště chráněných území, na ochranu významných krajinných prvků, přírodních parků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, prioritních typů stanovišť a druhů, na ochranu krajinného rázu, na ochranu lesů a vodních zdrojů). Vliv na ochranu ZPF je vyhodnocen v samostatné kapitole II.5.

Přírodní hodnoty

V řešeném území se nenachází žádné zvláště **chráněné území**.

V katastrálním území Kubšice není podle zákona č. 114/1992 Sb. evidován **žádný významný krajinný prvek**. Přímou ze zákona však vyplývá, že významnými krajinnými prvky jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Řešení územního plánu respektuje významné krajinné prvky vyplývající ze zákona a nebude mít na ně významný vliv.

Natura 2000 je soustava lokalit chránících nejvíce ohrožené druhy rostlin, živočichů a přírodní stanoviště (např. rašeliniště, skalní stepi nebo horské smrčiny apod.) na území EU. Katastrálního území Kubšice se Natura 2000 nedotýká. Dle stanoviska dotčeného orgánu, OŽP Krajského úřadu JMK je vyloučen negativní vliv na evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a na jakoukoliv ptačí oblast Natury 2000.

Krajinný ráz

Katastrální území Kubšice je velmi intenzivně přeměněno a využíváno člověkem. Stabilizační lesní a luční porosty (včetně pastvin) vyšších stupňů ekologické stability (5 a 4) tvoří velmi malou část místní krajiny. Drobné lesní celky jsou pouze v západní části k.ú. Kubšice.

Zastavitelné plochy územního plánu jsou převážně umístěny do bezprostředního okolí zastavěného území. Pro obytnou výstavbu jsou navrženy na západním, jižním, severozápadním a východním okraji obce, vždy s vazbou na zastavěné území.

Rozvoj výroby a skladování je orientován na severovýchodní okraj obce, ve vazbě na stávající výrobní areál.

Zastavitelné plochy nebudou mít významný vliv na přírodní, kulturní ani historickou charakteristiku krajinného rázu, nebudou snižovat jeho estetickou a přírodní hodnotu. Návrh zastavitelných ploch územního plánu byl řešen s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Územní plán také nenavrhuje nová sídla či samoty.

U větších ploch výroby a skladování, které by mohly mít nepříznivý vliv na charakter krajinného rázu, byly stanoveny přísnější koeficienty zastavěné plochy a koeficienty zeleně. Důvodem k regulaci ploch je zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ozeleněných ploch kolem výrobních staveb. Podrobněji viz kap. I.F.2 Podmínky prostorového uspořádání.

Územní systém ekologické stability:

Viz textová část návrhu ÚP.

Kulturní a civilizační hodnoty

V řešeném území se nachází tyto prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Boží muka – r.č. 38736 / 7-6493, p.č. 532 (při silnici k Olbramovicím)

Sousoší Piety – r.č. 47302 / 7-6492, p.č. 454 (u kostela p.č. 1)

Dalším architektonicky cenným objektem a zároveň stavební dominantou obce je Kaple Bolesné panny Marie na návsi.

Řešené území lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Hospodářský potenciál rozvoje

Součástí územního plánu je vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování. Snahou je vytvořit příznivé územně technické podmínky pro zvýšení zaměstnanosti v obci.

Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Rekreační hodnota katastrálního území je nepřilíš vysoká. Jedná se především o zemědělskou krajinu, s malým zastoupením lesních porostů.

Obec je z hlediska rekreačního využití zajímavá především díky kvalitnímu klidnému prostředí, relativně vhodnému pro individuální rekreaci.

Ke sportovnímu vyžití slouží v obci Sokolovna u které je situováno víceúčelové a dětské hřiště.

Dále se na jižním okraji obce nachází fotbalové hřiště.

Přes katastrální území Kubšice prochází Znojemská vinařská cyklostezka, která vede po silnici III. třídy č.3969 – Kubšice - Šumice.

II.4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv ÚP Kubšice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

II.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.5.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást odůvodnění územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území obce
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podněbí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997
-

Charakteristika katastrálního území

Území obce Kubšice tvoří jedno katastrální území - **Kubšice**, správní území je shodné s katastrálním územím.

Obec Kubšice leží v okrese Znojmo, v západní části Jihomoravského kraje, kde sousedí s katastrálními územími Olbramovice, Zábrdovice u Vedrovic, Vedrovice, Loděnice, Šumice, Olbramovice.

Celková rozloha katastrálního území je cca 401 ha.

Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)
Orná půda (ha)	343
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	3
Trvalé travní porosty (ha)	1
Zemědělská půda (ha)	347
Lesní půda (ha)	17
Vodní plochy (ha)	5
Zastavěné plochy (ha)	6
Ostatní plochy (ha)	26

Zdroj: ČSÚ

Uspořádání ZPF v území

Zemědělský půdní fond v řešeném území charakterizují scelené bloky orné půdy místy přerušené polními cestami.

Půdní pokryv je silně modifikován člověkem, ať už přímo či nepřímo. Půdy jsou postiženy plošnou erozí, zejména na velkých parcelách.

Převážná část zastavěného území leží v BPEJ 0.62.00, tj. v II. třídě ochrany ZPF a v BPEJ 0.01.00, tj. v I. třídě ochrany ZPF. Mimo zastavěné území pak dominuje rovněž BPEJ 0.01.00, převážně v severní části katastru. Dále se v řešeném území vyskytují půdy II – IV třídy ochrany.

V řešeném území se nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 – Černozemě na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.

HPJ 02 – Černozemě degradované na spraši, středně těžké s dobrým vodním režimem.

HPJ 08 - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

HPJ 62 – Lužní půdy glejové na nivních uloženinách.

HPJ 05 - Černozemě vytvořené na středně mocné vrstvě spraší uložené na pískách, lehčí, středně výsušné.

Hydrologické a odtokové poměry

Katastrálním územím Kubšice protéká od SZ k JV Šumický potok, který je pravostranným přítokem Mlýnského náhonu řeky Jihlavy. Šumický potok je napřímen a je vhodný k revitalizaci.

Značná část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich svažitosti popř. rozloze ohrožena vodní a větrnou erozí. Vodní eroze se vyskytuje především v severozápadní části obce kde ohrožující zástavbu i komunikaci. Tato problematika je řešena v textové části I.A kapitole [I.E.4 Protierozní Opatření, ochrana před povodněmi](#). V řešeném území není vyhlášeno záplavové území, ohrožená ani ochranná oblast.

Investice do půdy

V k.ú. obce Kubšice je evidováno cca 5 ha odvodněných pozemků v užívání vlastníků, příp. nájemců. Tato odvodněná území jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

V okolí obce se nachází půdy výhradně I., II. a III. třídy ochrany, pouze ve východní části k.ú. obce je menší část území zařazena do IV. třídy ochrany – jedná se však o poměrně malé plochy, které se nachází daleko od obce. V následující kapitole je proto – možná poněkud nezvykle – zábor pozemků III. třídy ochrany považován za výhodu. V okolí obce je to nejméně kvalitní zemědělská půda.

Z výše uvedených důvodů nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů, v menší míře pak pro výrobu. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu.

Snahou územního plánu proto bylo, při zohlednění rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území Kubšice, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Plochy bydlení v rodinných domech:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
BR 1	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech na západním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• zábor pozemků III.třídy ochrany• záborem ZPF je jen cca třetina zastavitelné plochy• dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3966• plocha navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• nezainvestovaná plocha
BR 2	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech na severozápadním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• zábor pozemků převážně III.třídy ochrany• dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3969• plocha navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• plocha leží ve viničních tratích• malá část záboru pozemků II. třídy ochrany• nutnost dobudovat síť technické infrastruktury
BR 3	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech - proluka v severozápadní části obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• zábor pozemků převážně III.třídy ochrany• dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3969• plocha navazuje na zastavěné území• některé tech. sítě v místě <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• malá část záboru pozemků II. třídy ochrany• nutnost dobudovat některé sítě technické infrastruktury
BR 4	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech - proluka v jihozápadní části obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• plocha se nachází v zastavěném území• dobrá dopravní dostupnost – stávající komunikace• tech. sítě s vyjmou kanalizace v místě <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• zábor pozemků I. a II. třídy ochrany
BR 5	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech na jižním okraji obce, u hřiště</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• plocha navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• zábor pozemků I. a II. třídy ochrany

	<ul style="list-style-type: none"> • nezainvestovaná plocha
BR 6 BR 7	<p>Návrh ploch bydlení v rodinných domech - na východním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy navazují na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost, plochy leží při stávající silnici III/3969 • některé tech. sítě v místě <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany

Plochy výroby a skladování

VS 1	<p>Návrh plochy výroby a skladování východním směrem od obce.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavěné území • plocha navazuje na stávající plochy výroby - areál bývalého zemědělského družstva • stávající komunikace v místě. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany • nutno vybudovat kanalizaci s odvedením na ČOV a ostatní tech. sítě
VS 2	<p>Návrh plochy výroby a skladování východním směrem od obce.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při stávající silnici III/3969 • stávající komunikace v místě <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. a II. třídy ochrany • nutno vybudovat kanalizaci s odvedením na ČOV a ostatní tech sítě

Plochy technické infrastruktury

TI 1	<p>Návrh plochy technické infrastruktury (ČOV) severozápadně od obce při silnici III/3969</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy není zábořem ZPF • zábor pozemků III. třídy ochrany • Vhodná poloha pro společnou ČOV obcí Vedrovice a Kubšice. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Částečný zábor PUPFL
-------------	---

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [v ha]	Poznámky
ZÁBORY ZPF V k.ú. KUBŠICE					
BR1	orná půda	0.08.10	III	0,55	mimo ZÚ, zábor 0,55 ha, zbytek plochy není zábořem ZPF
bydlení	celkem			0,55	
BR2	orná půda	0.62.00	II	0,08	mimo ZÚ
		0.08.10	III	0,57	
bydlení	celkem			0,65	
BR3	orná půda	0.62.00	II	0,03	mimo ZÚ
		0.08.10	III	0,33	
bydlení	celkem			0,36	
BR4	orná půda	0.01.00	I	0,06	v ZÚ
		0.62.00	II	0,15	
bydlení	celkem			0,21	
BR5	orná půda	0.01.00	I	0,52	mimo ZÚ
		0.62.00	II	0,10	
bydlení	celkem			0,62	
BR6	orná půda	0.62.00	II	0,37	mimo ZÚ
bydlení	celkem			0,37	
BR7	orná půda	0.62.00	II	0,28	mimo ZÚ
bydlení	celkem			0,28	
VS1	orná půda	0.01.00	I	2,24	mimo ZÚ
výroba a skladování	celkem			2,24	
VS2	orná půda	0.01.00	I	0,69	mimo ZÚ
		0.62.00	II	0,11	
výroba a skladování	celkem			0,80	
TI 1	valé travní porosty		III	0,05	mimo ZÚ, zábor 0,07 ha, zbytek plochy není zábořem ZPF
technická infrastruktura	celkem			0,05	
CELKEM (ha)				6,13	

LINIOVÉ ZÁBORY ZPF - DOPRAVA			
OZNAČENÍ	ZÁBORY	PŘEVAŽUJÍCÍ KULTURA	TŘÍDY OCHRANY ZPF
	CELKEM (ha)		
D1 (místní komunikace k ČOV)	0,05	trvalé travní porosty	III
CELKEM	0,05		

ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ REALIZACÍ REGIONÁLNÍHO A MÍSTNÍHO ÚSES			
OZNAČENÍ	ZÁBORY	PŘEVAŽUJÍCÍ	TŘÍDY
	CELKEM (ha)	KULTURA	OCHRANY ZPF
RBK 106	2,75	orná půda	I, II
LBC Na vyhlídce	1,45	orná půda	I
RBC 51 - Mezi rybníky	22,10	orná půda	I, III, IV
LBC Na Šumickém potoce	2,50	orná půda	I, II
LBC 18	1,00	orná půda	I
LBK 22	0,20	orná půda	II
LBK Šumický potok	0,15	orná půda	II
CELKEM	30,15		

II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Menší část plochy navrhované pro výstavbu ČOV si vyžádá zábor PUPFL.

Zabírané lesy lze charakterizovat podle schváleného LHP následujícími údaji:

Ozn. záboru	Katastrální území	Parcela	Oddělení	Díl	Dotčená skupina porostu	Popis porostu, zdravotní stav
TI 1	Kubšice					Plocha je odlesněna

II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Kubšice respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části odůvodnění ÚPO, v koordinačním výkrese.

Navržené sítě technické infrastruktury budou mít ochranná pásma platná v době jejich výstavby.

II.6.2. Záplavová území

Vodní tok Šumický potok nemá vyhlášeno záplavové území.

II.6.3. Ložiska surovin

V řešeném území nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska nerostů a není zde stanoveno chráněné ložiskové území.

II.6.4. Poddolovaná území

V řešeném území se nenachází poddolovaná území.

II.6.5. Sesuvná území

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

II.6.6. Chráněná území přírody

V katastrálním území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území.

V katastrálním území Kubšice se vyskytuje lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Západně od obce v prostorách pískovny - hliniště se nachází plocha s výskytem hnízdní kolonie zvláště chráněných břehulí říčních.

II.6.7. Stavební uzávěry a asanační úpravy

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné stavební uzávěry ani asanační úpravy.

II.6.8. Ochranná pásma ostatní

V řešeném území se nachází OP hřbitova – 100 m.

Územním plánem je vymezena hranice maximálního vlivu výroby na životní prostředí.

II.7. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ A DOKUMENTACE, PŮVOD DIGITÁLNÍCH DAT

Při zpracování byly využity tyto materiály:

- Sčítání lidu, domů a bytů provedené ČSÚ v r. 2001
- Retrospektivní lexikon obcí 1850 - 1970
- Digitální mapové podklady a zaměření:
 - digitální katastrální mapa 1:2 000
 - digitalizovaný výškopis (Zabaged 2, ČÚZK Praha),
- Rastrová mapa BPEJ - překreslena z podkladu Výzkumného ústavu meliorací, Lidická 25/27, Brno

- Zásady a pravidla územního plánování (VÚVA Praha)
- Obnova venkovské krajiny (časopis ochránců přírody Veronica, zvláštní vydání, 1994)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Okrasné dřeviny (Vaněk - Böhm, SZN 1981)
- Obytná krajina (Ladislav Žák, Svoboda 1947)
- Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy (ČK VTIR, VÚVA Praha, 1991)
- Vedrovice-Kubšice, Studie odkanalizování - 07/2006 - Projekce Kompakt, sdružení projektantů, Hodonín Scots Viatora 26 - Ing. Petr Nykodým, Zikova 2, 628 00 Brno
- Telekomunikační síť celého k.ú. , digitální data poskytl: Telefónica O2, Olšanská 5, Praha 3
- El. vedení VN vzdušné data poskytl: KrÚ JMK (Krajské limity využití území)
- Plynové vedení VVTL a DOK RWE Transgas, digitální data poskytla fy. RWE, Transgas a.s.