

ÚZEMNÍ PLÁN

KUBŠICE

okr. Znojmo



I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Kubšice	
Číslo jednací:	
Datum vydání :	
Datum nabytí účinnosti:	
Razítko	
Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování	
Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis:	
Razítko	

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

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.A.1. Vymezení zastavěného území	5
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	5
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	5
I.B.1. Hlavní cíle řešení	5
I.B.2. Ochrana životního prostředí	6
I.B.3. Ochrana přírody a krajiny	6
I.B.4. Natura 2000	6
I.B.5. Civilizační a kulturní hodnoty v území řešeném územním plánem	6
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
I.C.1. Základní zónování města	7
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
I.D.1. Doprava	11
I.D.2. Technická infrastruktura	13
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
I.E.1. Krajinový ráz	15
I.E.2. Územní systém ekologické stability	17
I.E.3. Prostupnost krajiny	19
I.E.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	19
I.E.5. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	20
I.E.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	20
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	20
I.F.1. Základní pojmy	20
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	22
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	27
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	28
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	28
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění i předkupní právo	28
I.H.2. Další veřejně prospěšné stavby a opatření – jen předkupní právo	31
I.H.3. Asanační úpravy	31
I.H.4. Požadavky civilní obrany	31
I.H.5. Požadavky požární ochrany	32
I.H.6. Ochrana zvláštních zájmů	32
I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	32
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	32
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	32
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	33
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	33

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Kubšice bylo vymezeno podle §58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 1. 7. 2007. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01. Zastavěné území bylo vymezeno kolem samotné obce, kolem zemědělských areálů a jiných územně oddělených zastavěných ploch ležících mimo obec.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

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

Územní plán řeší celé správní území obce Kubšice, které tvoří katastrální území Kubšice (kód 676888).

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

I.B.1. 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 umístění 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.

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

Ekologická stabilita řešeného území je nízká. Územní plán proto 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.

Zvláště chráněná území, chráněná území

V katastrálním území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území.

Významné krajinné prvky

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.

Podle §4 odst.2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozením a ničením. K zásahům, které by mohly tyto prvky ohrozit, je nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změna kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Památné stromy

V katastrálním území Kubšice nejsou vyhlášeny žádné památné stromy.

I.B.4. NATURA 2000

Natura 2000 je soustava ploch 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, je vyloučen negativní vliv na evropsky významné plochy soustavy Natura 2000 a na jakoukoliv ptačí oblast Natury 2000.

I.B.5. CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY V ÚZEMÍ ŘEŠENÉM ÚZEMNÍM PLÁNEM

V obci se nacházejí tyto prohlášené nemovité **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00, Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

Územní plán KUBŠICE

Textová a tabulková část

Strana: 6

- 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)

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení 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. 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, 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.

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

Ulice jsou obestavěny zemědělskými usedlostmi charakteristického tvaru L.

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.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ MĚSTA

Územní plán klade důraz 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.

Doprava, technická vybavenost

Dopravní kostra silnic III. třídy je stabilizována.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00, Brno
Tel./Fax.: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz

Územní plán KUBŠICE
Textová a tabulková část
Strana: 7

Na úseku technického vybavení území navrhuje územní plán vybudování společné čistírny odpadních vod pro obce Kubšice a Vedrovice, severozápadně od obce při silnici III/3969.

Příroda, krajina

Urbanistická koncepce rozvoje obce respektuje chráněná území přírody, upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje v rámci ÚSES výsadbu protieroziční zeleně v krajině.

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

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

Kompaktní charakter zástavby zastavěného území Kubšice vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území Kubšice.

Pro obytnou výstavbu jsou navrženy zastavitelné plochy na západním, jižním, severozápadním a východním okraji obce, vždy s vazbou na zastavěné území Kubšice.

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

Označení návrhu ve výkresech č. I.01, I.02, II.01	Umístění zastavitelné plochy Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
BR 1	Na západním okraji obce, za plochou vinných sklepů	Etapa realizace nebyla stanovena. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.
	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.
BR 2	Na severozápadním okraji obce, při silnici 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.
	Silniční ochranné pásmo, 15m pro silnice III.třídy (III/3969)	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.
	Plocha leží ve viničních tratích	Žádné opatření

BR 3	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
BR 4	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.
BR 5	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.
BR 6 BR 7	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.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stávající plochy výroby a skladování jsou vymezeny 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 VS1.

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

Pro tyto plochy byl stanoven koeficient zastavění pozemku $KZP = 0,6$. 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. Poznámka: do zastavěných ploch se 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 návrhu ve výkresech č. I.01, I.02, II.01	Umístění zastavitelné plochy Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
VS 1	Severovýchodně od obce, v návaznosti na stávající výrobní areál.	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 koeficient zastavění plochy KZP . Koeficient zastavění plochy je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. KZP = 0,6.
	OP hřbitova (okrajově)	Žádné
VS 2	Východně od obce při silnici 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. Pro tuto plochu byl stanoven koeficient zastavění plochy KZP . Koeficient zastavění plochy je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. KZP = 0,7.
	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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Severozápadně od obce při stávající silnici III/3969 je vymezena zastavitelná plocha pro vybudování společné čistírny odpadních vod pro obce Kubšice a Vedrovice.

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

Označení návrhu ve výkresech č. I.01, I.02	Umístění zastavitelné plochy Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
TI 1	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 i zasahuje do PUPFL).	Výstavba v OP lesa je podmíněna udělením výjimky příslušným dotčeným orgánem a souhlasu se zábořem PUPFL.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Silnice I. a II. třídy se v řešeném území se nenachází.

Přehled silnic III třídy v řešeném území:

Ozn.silnice	Název silnice	Návrh kategorie silnice dle ČSN 73 6101
III/3966	Olbramovice - Kubšice	S 7,5/60(50)
III/3969	Kubšice - Šumice	S 7,5/60(50)
III/40014	Míroslav – Olbramovice - Pravlov	S 7,5/60(50)

Hlavní komunikací v řešeném území je silnice III.třídy č.3969 (Kubšice - Šumice). Silnice prochází přes zastavěné území včetně centrální návsi. Na tuto silnici navazuje v zastavěném území silnice III. třídy č. 3966, která směřuje jihozápadně do Olbramovic. Severním cípem katastrálního území Kubšic prochází silnice III/40014 (Míroslav – Olbramovice - Pravlov).

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

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. Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60(50).

Veřejná doprava, zastávky hromadné dopravy

Veřejná doprava je v obci zajišťována dopravou autobusovou.

V obci jsou zřízeny dvě autobusové zastávky: „Kubšice Obecní úřad“ a „Kubšice křižovatka“.

Na zastávkách 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.05 – 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 73 6110 „Projektování místních komunikací“ z ledna 2006.

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů s částečným omezením. Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny B, tj. sběrná komunikace obytných útvarů, spojení obcí s funkcí dopravně obslužnou.

Ostatní místní komunikace zařazujeme do komunikací kategorie dopravně zklidněné komunikace funkční skupiny D.

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.

Železniční doprava

Katastrálním územím Kubšice nevede žádná železniční doprava.

Cyklistická a pěší doprava

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

Síť komunikací pro pěší je vyhovující, stabilizovaný stav.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy. Zájmy vodní dopravy nejsou dotčeny, řešeným územím nevedou žádné sledované vodní cesty.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

Zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Loděnice.

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 ploše BR 1 bude třeba vytvořit horní tlakové pásmo.

Přehled způsobu zajištění zásobování vodou dává následující tabulka:

Ozn. ploch	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
BR 1	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad. Na koordinaci polohy inženýrských sítí se zaměří územní studie. Vzhledem k nedostatečným tlakovým poměrům bude nutné na vodovodním řadu na okraji plochy BR 1 umístit ATS s akumulací.
BR 2	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.
BR 3	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řad.
BR 4	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řad.
BR 5	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.
BR 6	plochy bydlení v rodinných domech	Plocha bude napojena vodovodními přípojkami na stávající vodovodní řad.
BR 7	plochy bydlení v rodinných domech	Dtto BR 6
VS 1	plochy výroby a skladování	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.
VS 2	plochy výroby a skladování	Plocha bude napojena vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad.
TI 1	plochy technické infrastruktury	Plocha bude napojena na navrhovaný vodovodní zásobovací řad.

Výpočet potřeby vody, posouzení tlakových poměrů a akumulace jsou obsaženy v Odůvodnění územního plánu.

Zabezpečení požární vody

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 730873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

V případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci a v k.ú. počítat s instalací požárních hydrantů a to v maximální vzdálenosti dle ČSN 730873.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Kubšice, a to zastavěného území i všech navržených zastavitelných ploch, na navrhovanou společnou čistírnu odpadních vod pro obce Kubšice a Vydrovice. ČOV je umístěna v k.ú. Kubšice, severozápadně od obce při silnici III/3969.

Návrh tedy 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.

Odkanalizování obce je navrženo oddílnou splaškovou tlakovou kanalizací, kupř. typu Presskan. Dešťové vody budou odvedeny stávající dešťovou kanalizací, doplněnou o chybějící úseky. U nových zastavitelných ploch bude kladen důraz na vyřešení maximálního zasakování dešťových vod, v hodnotách nejméně dle § 20 odst. (5) a § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb..

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

Celkový počet distribučních trafostanic v obci je 2. Tento počet vyhovuje (viz výpočet v Odůvodnění územního plánu).

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, 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, ROPOVODY A PRODUKTOVODY

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.

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.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy. V obci Kubšice jsou relativně vhodné podmínky pro využití solární energie a využití energie tepelnými čerpadly.

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,

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.

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

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.

Obec Kubšice má charakteristickou zástavbu ulicového typu, rozkládající se v údolí Šumického potoka.

Rozloha kat. území:	401 ha
z toho zemědělská půda:	347 ha
lesní půda:	17 ha

I.E.1. KRAJINNÝ RÁZ

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

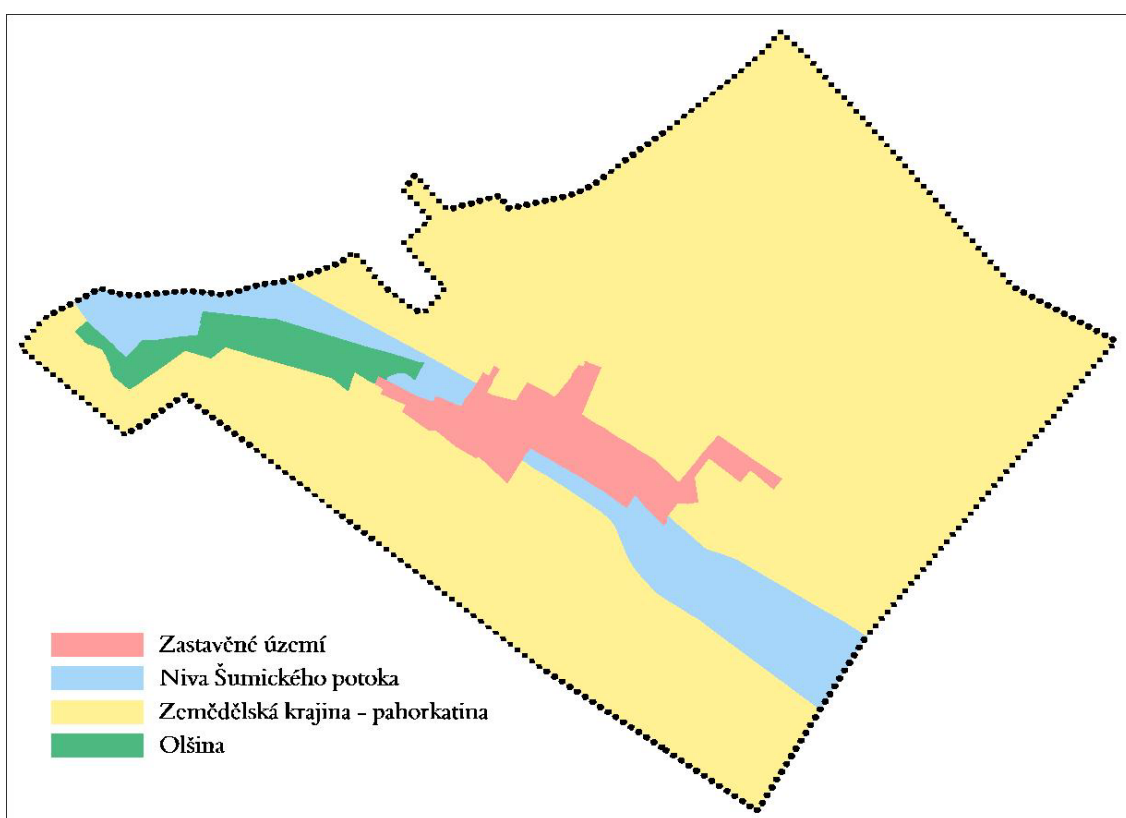
Výšková analýza území byla jedním ze základních podkladů pro vymezení oblastí a míst krajinného rázu. Hranicemi pro vymezování jednotlivých míst krajinného rázu byly především okraje

souvislých lesních porostů, břehové porosty a doprovodné porosty vodních ploch a toků, výrazné hranice rozdělující způsob využití území (rozsáhlé hony orné půdy a pod.) a horizonty tvořené terénními vyvýšeninami.

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 krajinnou 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 se nachází následující prvky územního systému ekologické stability:

Regionální ÚSES

V katastru obce byly v ÚTP regionálního a nadregionálního ÚSES vymezeny regionální biokoridor RK 106 (směrně lokalizovaný) a regionální biocentrum 51 Mezi rybníky (směrně lokalizované). Územní plán Kubšice upřesňuje polohu RK 106 i RB 51.

- **RB 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 106:** 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 - hliniště se nachází plocha s výskytem hnízdní kolonie zvláště chráněných **břehulí říčních**.

Místní ÚSES:

V k.ú. Kubšice vymezil Generel MÚSES k.ú. Loděnice, Šumice, Kubšice, Trnové pole (PROAGRO spol. s r.o., Pardubice, 1996) následující prvky místního územního systému ekologické stability (poznámka: některé prvky MÚSES se překrývaly s prvky vymezenými RÚSES, proto byly vypuštěny):

Šumický potok

Katastrální území: Kubšice, Šumice

Funkční typ : BK biokoridor

Geobiocenologická typizace: 1 BC 3, 1 BC 4

Rozloha (délka): 2850 m

Stupeň ekologické stability:3

Stručný popis: napřímený vodní tok Šumického potoka s travnatými lemy, protékají kat. území ve směru SZ - JV.

Zaznamenané druhy: pomněnka řídkokvětá, pryskyřník lýtý, chrpa čekánek, ovsík vonný, ovsík pýřitý, pcháč šedý, sítina sivá, máta vodní, blatouch bahenní, karbinec evropský, kyprej vrbice, rozrazil drchničkolistý, pryskyřník mnohokvětý, ovsík luční, svízel syřišťový, oman vrbolistý, šalvěj přeslenitý, ostřice liščí, ostřice latnatá, ostřice ostrá, ostřice pobřežní, ostřice časná.

Navrhovaná opatření: tok vhodný k revitalizaci

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

Olšina u Kubšic

Katastrální území: Kubšice

Funkční typ : BC biocentrum

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

Rozloha (délka): 167454 m²

Stupeň ekologické stability: 3

Stručný popis: Lesní porost v nivě a prameništi Šumického potoka nad obcí Kubšice. V západní části bývalá pískovna s hnízdištěm břehule říční v odtěžených stěnách. Plocha je spojena s intravilánem obce plynulým přechodem přes umělou vodní plochu a vinnými sklepy ve stráních. Dřevinné patro v terénní depresi je tvořeno původní olšinou.

Zaznamenané druhy: olše lepkavá, olše šedá, lípa širolistá, jasan ztepilý, vrba bílá, vrba křehká, javor klen, javor babyka, svída krvavá, ptačí zob, růže šípková, hloh, trnka, bez černý. Z nepůvodních dřevin je hojně zastoupen akát, topol kanadský, javor jasanolistý. V bylinném patře roste např. válečka prápořitá, blatouch bahenní, konopice zdobná, pcháč šedý, lopuch větší, kruštík širolistý, chmel otáčivý. Zajímavý je výskyt kaprad' samce, a společenstva ostřic. Ostřice pobřežní, ostřice Otrubová, Refugium zvěře a ptactva.

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

Větrolam u kóty 250,42 m

Katastrální území: Loděnice, Kubšice

Funkční typ : BK biokoridor

Geobiocenologická typizace: 1 BD 3

Rozloha (délka): 1150 m

Stupeň ekologické stability: 3

Stručný popis: hřebenový hraniční větrolam mezi dvěma k.ú. navazující na místní komunikaci z Loděnic do Kubšic.

Zaznamenané druhy: Dub letní, javor klen, javor mléč, habr obecný, jasan ztepilý, topol kanadský, moruše bílá, pajasan, šerák, ptačí zob, maliník.

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.

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 Vinohrady – navržené místní biocentrum na Kubšickém větrolamu.

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 Biocentrum na Šumickém potoce – navržené biocentrum místní v nivě Šumického potoka v místech přirozených lučních porostů a v blízkosti nasedajících větrolamů.

Výměra: 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: 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 Bohunice.
Délka: propojení 150 m zbývající BLBL 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 zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu. Vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. V interakčních prvcích nacházejí prostředí pro život opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou 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

Značná část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich svažitosti popř. rozloze ohrožena vodní a větrnou erozí.

Vodní eroze

Vodní eroze se vyskytuje především v severozápadní části obce kde ohrožující zástavbu i komunikaci. Problém doporučujeme řešit částečným zatravněním ohrožené části území (zřízením mezí, průlehů atd.). Nutno upřesnit v pozemkových úpravách.

Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy. Z těchto důvodů byla již v dřívějších letech realizována výsadby větrolamů, která je zde však poměrně řídká.



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.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **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 (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), 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.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** 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 limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.

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 m²,
 - 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 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). 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 m². 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 (nadmístní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné 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. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

Kód funkční plochy	Funkční využití	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ		
BR	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, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	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> 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), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

OT	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>
OZ	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>
ÚZEMÍ SMÍŠENÁ		
SO	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, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla</p>

		narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SS	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><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

VS	Plochy výroby a skladování	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><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 se stanovuje 0,6 pro plochu VS1 a 0,7 pro plochu VS2.</p>
-----------	----------------------------	---

ÚZEMÍ OSTATNÍ

UP	Plochy veřejných prostranství	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, související a doprovodná</p>
-----------	-------------------------------	---

		<p>vybavenost (prodejní stánky).</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>
TI	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 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. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	Plochy silniční dopravy	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ 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>

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

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
ZO	Orná půda	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. <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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZZ	Zahrady a sady v nezastavěném území	
ZT	Trvalé travní porosty	
ZV	Vinice	
OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY		
NV	Plochy vodní a vodohospodářské	<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. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení). <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 nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NP	Plochy přírodní	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter ¹¹⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		<p>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>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>
NL	Plochy lesní	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů. Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</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, stavby odpadového hospodářství.</p>

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.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

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

Umísťování 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 znečišťování 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.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 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, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
K	veřejná technická infrastruktura - kanalizace
V	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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními:

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Ozn VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (ČOV, komunikace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	282/2, 282/3, 272/2, 271, 460, 270
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (autobusové zastávky)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	518, 324/1
D3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (autobusové zastávky)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	518, 97
D4	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, plynové vedení STL, vodovod, hydrant, kanalizace splašková tlaková, kanalizace dešťová)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	510, 433/1, 433/2, 431/2, 191/2, 515
D5	veřejná technická infrastruktura (plynové vedení STL, vodovod, hydrant, kanalizace splašková tlaková, kanalizace dešťová)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	505, 156/38
VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
T1	veřejná technická infrastruktura (el. vedení VN vzdušné, trafostanice)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	448, 287, 282/1
T2	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, plynové vedení STL, vodovod, hydranty, kanalizace splašková tlaková, kanalizace dešťová)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	518, 324/1, 245/1, 246, 247, 282/2, 271, 228, 227
T3	veřejná technická infrastruktura (el. vedení NN kabelové, plynové vedení STL, vodovod, hydrant, kanalizace splašková tlaková, kanalizace dešťová)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	41/3, 518, 40/1, 44/5, 30/19, 38/1, 38/3, 41/5, 41/1, 144, 40/4
VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - KANALIZACE				
K1	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	282/1, 282/2, 271, 228, 227
K2	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	270, 522
	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	215/1, 201, 192/1, 515

K3	(kanalizace)			
K4	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	515, 191
K5	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	508, 185, 184/1, 183, 191 182/2, 182/1, 181/5, 181/3, 505
K6	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	508, 175, 176, 456, 523/1, 455, 518
K7	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	518, 324/1, 454/1, 246, 247
K8	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	454/1, 6/1, 454/14, 19/1, 454/11, 11, 12, 13, 14
K9	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	518, 453, 452
K10	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	452
K11	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	449, 518
K12	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	518, 500/1, 144, 141
K13	veřejná technická infrastruktura (kanalizace)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	518, 493, 40/1
ZALOŽENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY				
V1	Založení územního systému ekologické stability (RBK – 106)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	440/1, 520, 438/1, 512/2, 437/1, 524, 531, 512/1, 428/1, 525, 532, 504, 413/1, 521, 534, 499/1, 510, 515, 505, 404/2, 514, 513
V2	Založení územního systému ekologické stability (LBC Na vyhlídce)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	428/1, 525, 532, 504
V3	Založení územního systému ekologické stability (RBC -51 Mezi rybníky)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	413/1, 413/2, 521, 534, 504, 533/1, 526/1
V4	Založení územního systému ekologické stability (LBC Na Šumickém potoce)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	413/1, 388/1, 391/1, 391/2, 523/1
V5	Založení územního systému ekologické stability (LBK Šumický potok)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	270, 523/2, 216/1, 217/1, 218/1, 219/1, 220/1, 221/1, 221/2, 179/1, 517, 516, 178, 180, 501, 156/38, 156/37, 156/36, 144, 523/1, 391/2, 391/1, 500/2, 170, 500/1, 505
V6	Založení územního systému ekologické stability (LBC 18)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	336, 529, 538, 475, 536

V7	Založení územního systému ekologické stability (LBK Větrolam u kóty 250,42 m)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	474, 333, 519, 475, 538, 537, 476, 470
V8	Založení územního systému ekologické stability (LBK 22)	k.ú. Kubšice	Obec Kubšice	444, 527, 448, 520, 512/2

I.H.2. DALŠÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – JEN PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V ÚP Kubšice nebyly vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření, pro které by bylo možné uplatnit pouze předkupní právo.

I.H.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Územní plán nenavrhuje asanační úpravy v řešeném území.

I.H.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OBRANY

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území, ohrožená ani ochranná oblast.

Systém varování a vyrozumění, řešení evakuace, náhradní ubytování

Varování předpokládáme obecním rozhlasem. Evakuace bude řešena obecním úřadem.

Evakuace osob

Plochy evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: v zájmovém území není plánována evakuace ze zóny havarijního plánování. Pro nouzové ubytování obyvatel může sloužit stávající Sokolovna.

Provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Navržený komunikační systém vyhovuje požadavkům na provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

I.H.5. POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

V případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci a v k.ú. počítat s instalací požárních hydrantů a to v maximální vzdálenosti dle ČSN 730873. U vodovodů horního tlakového pásma bude požární hydrant umístěn v prostoru ATS.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

I.H.6. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Dané území se dále nachází v zájmovém území AČR – koridoru RR spojů a v ochranném pásmu dvou radiolokačních zařízení, proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, **výškových staveb**, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a výstavba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUUS Brno.

I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP Kubšice je vymezena plocha č.BR 1, ve které je uloženo prověřit její využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Územní studie se zaměří na vyřešení:

- urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace)
- dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu
- koordinace polohy inženýrských sítí

I.K. 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 pořizení a vydání regulačního plánu.

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- V ÚP Kubšice nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

Zpracování architektonické části projektů staveb autorizovaným architektem se však požaduje v případech uvedených v kapitole 1.F.3 „Podmínky prostorového uspořádání“, tj. pokud projektová dokumentace nebude respektovat požadavky na výškovou hladinu zástavby nebo tvar střech.

I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN KUBŠICE

I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST – 33 stran

I.B VÝKRESOVÁ ČÁST

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUBŠICE

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.B VÝKRESOVÁ ČÁST

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

III. REGISTRAČNÍ LIST