ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

KOBYLÍ

okr. Břeclav, ORP Hustopeče

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Objednatel: Obec Kobylí, Augusty Šebestové 459, 691 10 Kobylí
Schvalující orgán: Zastupitelstvo Obce Kobylí

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 (autorizace č. 02483)
Číslo zakázky: 910
Datum zpracování: 08/2017
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Dziadková, ÚSES (osvědčení č. 04235)

Posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA): RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a kolektiv spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 42028/ENV/14,) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLÍ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 2.000
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 2.000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.06 Doprava	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ 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. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Přílohy:

- Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM 6
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 14
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA 16
II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 17
II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNCOCENÍ VLIVŮ NA ŽP 20
II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ 21
II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 21
II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 21
II.9.1. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch 24
II.9.2. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch 25
II.9.3. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch 25
II.9.4. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch 26
II.9.5. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch 26
II.9.6. Plochy veřejných prostranství 27
II.9.7. Plochy dopravní infrastruktury 28
II.9.8. Plochy technické infrastruktury 28
II.9.9. Plochy vodní a vodohospodářské 28
II.9.10. Plochy přírodní 30
II.9.11. Plochy zeleně krajinné 30
II.9.12. Plochy smíšené nezastavěného území 30
II.9.13. Odůvodnění vymezení koridorů technické infrastruktury 30
II.9.14. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch) 32
II.9.15. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb. 32
II.9.16. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů 32
II.9.17. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření 34
II.9.18. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření 37
II.9.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 39
II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci 39
II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu 40
II.9.22. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 40
II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 41
II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 41
II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny 41
II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz 42
II.11.3. Územní systém ekologické stability 46
II.11.4. Hydrologické poměry, záplavová území 54
II.11.5. Prostupnost krajiny 54
II.11.6. Opatření k protierozní ochraně půdy 55
II.11.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření 56
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY 57
II.12.1. Širší dopravní vztahy 57
II.12.2. Silniční doprava 57
II.12.3. Místní a účelové komunikace 57
II.12.4. Doprava v klidu 58

II.12.5. Hromadná doprava 58
II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma 58
II.12.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma 58
II.12.8. Cyklistická a pěší doprava 59
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ 59
II.13.1. Zásobování vodou 59
II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod 62
II.13.3. Zásobování elektrickou energií 64
II.13.4. Zásobování plynem 65
II.13.5. Ropovody a produktovody 66
II.13.6. Zásobování teplem 66
II.13.7. Využití obnovitelných zdrojů energie 66
II.13.8. Přenos informací 66
II.13.9. Nakládání s odpady 67
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 67
II.14.1. Demografický vývoj 67
II.14.2. Využití zastavěného území 67
II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 69
II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení 69
II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území 70
II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí 70
II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 70
II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR 72
II.18. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE 72
II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL 72
II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond 72
II.19.2. Odůvodnění záborů převzatých z platného ÚPN SÚ 75
II.19.3. Odůvodnění ploch vymezených územním plánem zcela nově 77
II.19.4. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF 81
II.19.5. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů 87
II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ 87
II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 87
II.22. OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEUVEDENÉ V JINÝCH KAPITOLÁCH 88
II.22.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona 88
II.22.2. Ochranná pásma vodních zdrojů 88
II.22.3. Ochranná pásma ploch výroby a skladování 88
II.23. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list) 88
II.24. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ 89

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje (dále i pořizovatel), příslušný dle § 6 odst. 1 odst. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon), na základě usnesení Zastupitelstva obce Kobylí ze dne 24.07.2014 o pořízení územního plánu obce, v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a), § 44 odst. a) stavebního zákona, z vlastního podnětu, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 47 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (dále jen vyhláška), v platném znění, návrh Zadání Územního plánu Kobylí.

Projednání návrhu Zadání Územního plánu Kobylí se řídilo ustanovením § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona. Zadání Územního plánu Kobylí schválilo Zastupitelstvo obce Kobylí podle § 6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona dne 19.05.2016 usnesením č. 09/02/2016.

Dne 05.10.2016 vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje (ZÚR JMK), s účinností od 03.11.2016. V ZÚR JMK jsou obsaženy záměry a úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Kobylí, a proto pořizovatel zadání Územního plánu Kobylí upravil a po projednání s příslušnými orgány je předložil Zastupitelstvu obce Kobylí ke schválení.

Upravené zadání ÚP Kobylí schválilo Zastupitelstvo obce Kobylí dne 7.3.2017 usnesením č. UZ 05/01/2017.

Zpracování návrhu územního plánu (dále i jen „ÚP“):

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh ÚP Kobylí V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování SEA hodnocení. Toto hodnocení bylo vypracováno oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D.

Společné jednání o návrhu:

Bude doplněno dle výsledků projednání a dle dalšího postupu.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán zohledňuje a naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) 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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Kobylí respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Kobylí respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny.

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Zohledněny byly také investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jednotek.

Pro snížení erozní ohroženosti území byly stanoveny podmínky pro zachování ekologicky stabilního využití území.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: V územním plánu jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni sídla. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci jsou

zohledněny jednotlivé požadavky obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení územního plánu stanovuje podmínky pro rozvoj obce jako jednotného celku v návaznosti na sousední sídla a potenciál území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: ÚP Kobylí řeší využití brownfields vymezením ploch přestavby P01 a P02.

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí chráněné části území (NATURA 2000, EVL). . Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umisťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů. Je řešen ÚSES.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní a prvky krajinné zeleně..

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou řešeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a sportovně rekreačních aktivit. Jsou navrženy trasy pro cyklisty v rámci celého řešeného území, navázané na místní , regionální i celostátní trasy a cíle. Je vymezena plocha P01 pro občanské vybavení, která je vhodná pro umístění ubytovacích zařízení a sportovně-rekreačních zařízení.

Priorita je dodržena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: V řešeném území je vymezen koridor dopravní infrastruktury N-KD2, určený pro úpravu křížení silnice II/421 s železniční tratí. Přispěje ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy.

Priorita je dodržena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: ÚP Kobylí vymezuje Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření (NVp) N01, N02, N03, N04, N05 pro realizaci přírodě blízkým protipovodňových opatření. Dále vymezuje koridor územní rezervy R-PP01 pro možné budoucí umístění protipovodňových opatření (poldru).

Priorita je dodržena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Rozvoj území je řešen s ohledem na stávající morfologii území, rozsah záplavového území a navržená protipovodňová opatření.

Priorita je dodržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a

tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Jsou stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání doposud uplatněných stanovisek a připomínek.

Priorita je dodržena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou bylo v dokumentaci prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území. Rozsah navržených změn nezvyšuje nároky na stávající způsob odvodu splaškových vod a zásobování vodou.

Priorita je dodržena

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 vymezené v Politice územního rozvoje ČR. (Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené Vládou ČR dne 17. 04. 2015, má území ORP Hustopeče vazbu na rozvojovou osu OS10 (Katovice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava). Vydané ZÚR JMK však upřesnily tuto rozvojovou osu mimo území obce Kobylí.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.

Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1:

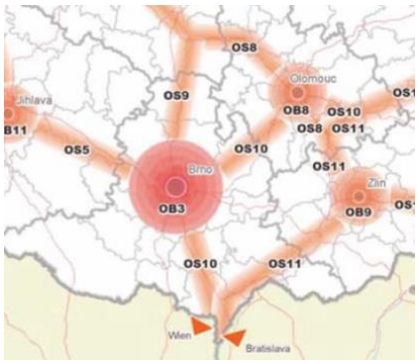
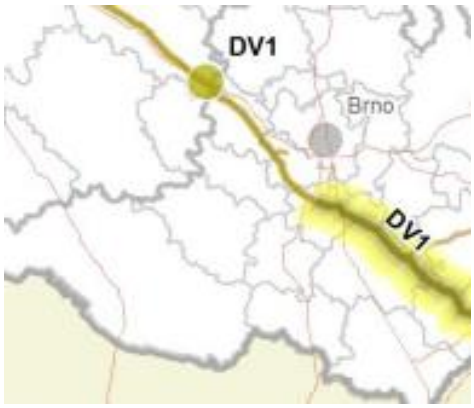
	

Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 9 - Dálkovody

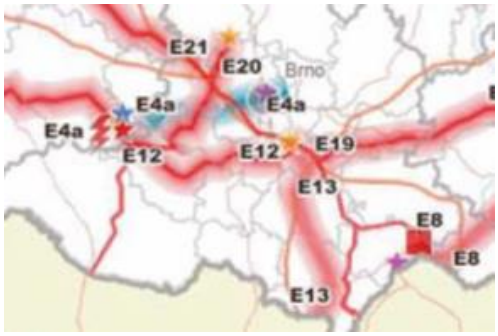



Schéma 7 - Elektroenergetika	Schéma 8 - Plynárenství

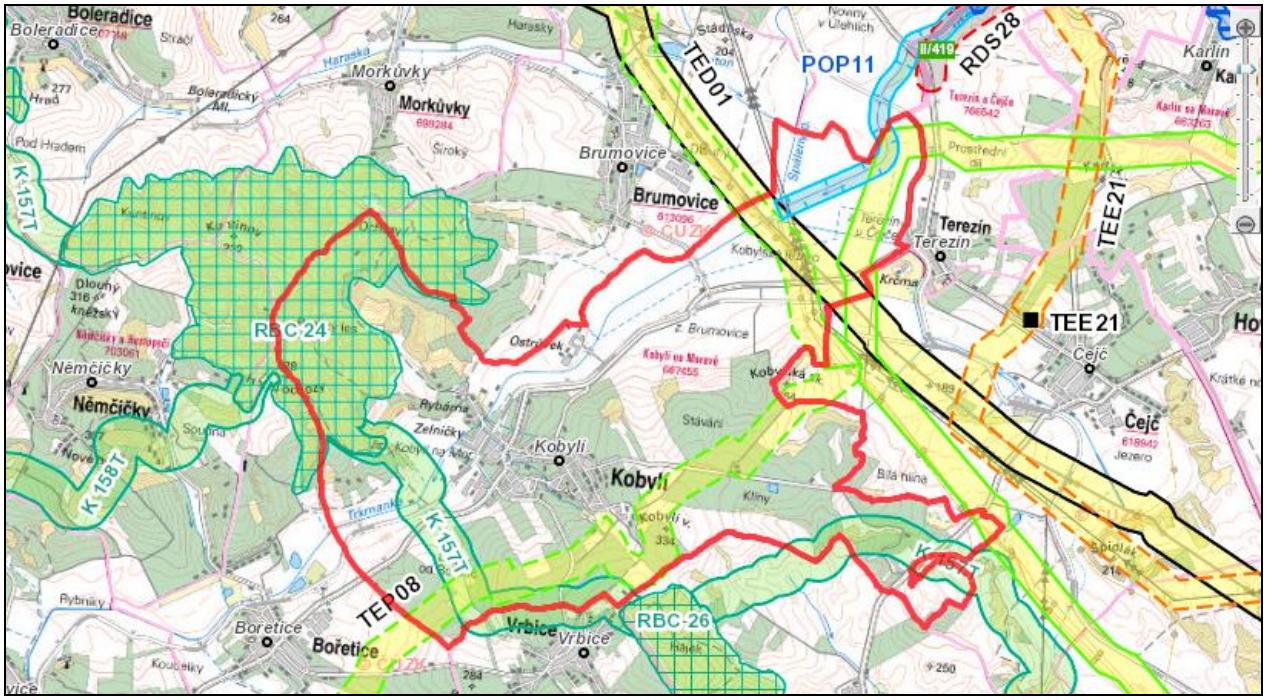
Územní plán Kobylí zohlednil republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zpřesňuje koridor DV1 určený pro zdvojení ropovodu Družba (v ÚP Kobylí je označen K-TED01).

<u>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje</u> (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Kobylí	název v ÚP Kobylí
TED01	Zdvojení ropovodu Družba	K-TED01	Koridor technické infrastruktury – energetika (ropovod)
POP11	Opatření na vodním toku Trkmanka	N01 (NVp)	Plocha vodní a vodohospodářská - protipovodňová opatření
RBC 24	RBC 24 Kuntínov	RBC 24	Regionální biocentrum
K 157T	Nadregionální biokoridor	NRBK K 157T	Nadregionální biokoridor
K 158T	Nadregionální biokoridor	K 158T	- (zpřesněn mimo území obce Kobylí)
TEP04	VTL plynovod Moravia	K-TEP04	Koridor technické infrastruktury – energetika (plynovod)
TEP07	VTL plynovod Brumovice-Uherčice	K-TEP07	Koridor technické infrastruktury – energetika (plynovod)
TEP08	VTL plynovod Brumovice-Trkmanský Dvůr	K-TEP08	Koridor technické infrastruktury – energetika (plynovod)

Soulad ÚP Kobylí s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Kobylí je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Kobylí.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Kobylí.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

ÚP Kobylí řeší území obce komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Území Obce Kobylí bylo ve Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj zařazeno do kategorie 2b, tj. s dobrými podmínkami životního prostředí, dobrými podmínkami pro soudržnost společenství obyvatel, ale špatnými podmínkami pro hospodářský rozvoj. Územní plán tyto disproporce řeší vymezením dostatečných ploch pro podnikání (VS, VD, SVv, OV).

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

ÚP Kobylí řeší cyklistickou dopravu a vymezuje nové cyklostezky a cyklotrasy.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP Kobylí dbá na přednostní zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou. Zohledňuje širší vazby a upřesňuje koridory pro nadmístní infrastrukturu.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

ÚP Kobylí zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení nepovede ke fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP Kobylí vymezuje plochy pro občanské vybavení P01, P02, Z16. Úkol je splněn.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Kobylí. Úkol je splněn.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Kobylí.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Rozvoj primárního sektoru je zajištěn vymezením zastavitelných ploch Z01, Z21, Z05. Koncepce

ÚP Kobylí navíc sleduje cíl chránit kvalitní zemědělskou půdu a zabránit zhoršování podmínek pro její obhospodařování.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

ÚP Kobylí vymezuje plochy NVp určené k realizaci protipovodňových opatření a zadržení vody v krajině, koridor územní rezervy R-PP01 určený k prověření umístění protipovodňových opatření a vymezuje plochy k upřesnění protierozních opatření.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Kobylí není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Kobylí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
- Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Kobylí řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezování ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Kobylí	-	TEP04, TEP07, TED01	POP11	RBC 24, K 157T, K 158T

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů s ÚP Kobylí – viz výše.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost

území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě
Kobylí	-

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Kobylí	-	-

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Kobylí	-

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. *Cíl je v ÚP Kobylí splněn. ÚP Kobylí vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. *Cíl je v ÚP Kobylí splněn. ÚP Kobylí koordinuje územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řeší ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Cíl je v ÚP Kobylí splněn. ÚP Kobylí vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování atd.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které

zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP Kobylí splněn. ÚP Kobylí upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP Kobylí splněn. ÚP Kobylí upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol byl v ÚP Kobylí splněn.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn. ÚP Kobylí vymezuje územní systém ekologické stability, plochy vodní a vodohospodářské –protipovodňová opatření a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn. ÚP Kobylí vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP Kobylí uplatněn.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn*:

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se

zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *úkol byl v ÚP Kobylí splněn.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Kobylí je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- Vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- řeší koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv
- V odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím

Územní plán Kobylí je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Kobylí Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je územní plán Kobylí v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Celé správní území obce Kobylí se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a 1 Povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy. Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Civilní ochrana

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.

Zabezpečení požární vody

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

V řešeném území je navržena vodní plocha (N05), kterou lze využit pro hasební účely za předpokladu vytvořeni odběrného místa. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Společnost PATRIA Kobylí, a.s. využívá vlastní požární nádrž.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Je zde vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst.1 vodního zákona (řeka Trkmanka), které ale neohrožuje zastavěné území. V územním plánu proto nebylo třeba vymezovat žádná opatření. ÚP Kobylí přesto řeší protipovodňová opatření, vymezením ploch NVp.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování. Katastrální území Kobylí na Moravě je

potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek, a to:

- Plastyko, s.r.o. – požár
- VTL plynovod
- Patria Kobylí, a.s. - veterinární nákaza
- Patria Kobylí, a.s., ČS PHM - požár, únik RL

Žádná opatření v územním plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví §16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují.

Improvizované úkryty - IÚ, se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivními prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení upraven. Prostory budou upravovány svépomoci fyzickými a právnickými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území není plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru…,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně(v1+v2)/2+6m,kde v1+v2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není

úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v prvé řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Obec Kobylí je zásobována vodou z vodního zdroje nacházejícího se mimo řešené území. Vodovody jsou podle možností zaokruhovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

V případě rozsáhlejší havárie bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody, a veřejných studní umístěných na veřejných prostranstvích.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu.

Ochrana nerostů

Katastrální území Kobylí na Moravě leží v průzkumném území Svahy českého masívu – ropa a zemní plyn.

V řešeném území nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska nerostů, dobývací prostory a chráněná ložisková území.

Poddolovaná území

V k.ú. Kobylí na Moravě jsou evidována 3 stará důlní díla (vrty), všechna daleko od zastavěného území. Nelimitují tedy nijak územní rozvoj obce.

Sesuvná území

V řešeném území jsou evidována tato sesuvná území:

- Kobylí - ev. č. 2330 – sesuv potenciální. Dotčená plocha sesuvu činí 900 x 280 m. Rok revize 1986.
- Kobylí - ev. č. 2331 – sesuv potenciální. Dotčená plocha sesuvu činí 90 x 60 m. Rok revize 1986.
- Kobylí - ev. č. 2332 – sesuv potenciální. Dotčená plocha sesuvu činí 120 x 80 m. Rok revize 1986.
- Kobylí - ev. č. 2333 – sesuv aktivní. Dotčená plocha sesuvu činí 90 x 80 m. Rok revize 1979.
- Kobylí - ev. č. 2334 – sesuv aktivní. Dotčená plocha sesuvu činí 100 x 60 m. Rok revize 1979.
- Kobylí - ev. č. 2335 – sesuv aktivní. Dotčená plocha sesuvu činí 5 x 17 m. Rok revize 1979.

Sesuvy jsou zakresleny v koordinačním výkrese a zohledněny.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Kobylí na Moravě je vyhlášeno záplavové území vodního toku Trkmanka, včetně stanovení aktivní zóny.

Územní plán znemožňuje výstavbu v záplavovém území a navrhuje protipovodňová opatření.

Ochrana zdraví

Územní plán Kobylí stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byla posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNCOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) ve vyjádření pod č. j. JMK 184613/2016 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Kobylí, okr. Břeclav na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem čj. JMK 122460/2015 významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Souběžně s ÚP Kobylí proto bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součást – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a kolektiv spoluautorů (autorizace č.j. 42028/ENV/14), dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěry SEA posouzení a navrhovaná opatření jsou zapracovány do územního plánu.

Na základě ÚAP a průzkumů a rozborů stavu a vývoje území byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

V obci byl analyzován slabý hospodářský, silný pilíř ekologický a sociální. Územní plán proto usiluje o posílení především hospodářského rozvoje. Toho je dosaženo navržením ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch občanského vybavení, které vytvářejí územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit.

Územní plán tak vytváří podmínky ke zlepšení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“, která obsahuje:

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení

B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ

Jedná se o stanovisko k SEA. Bude vloženo po projednání návrhu a SEA posouzení.

II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno po projednání ÚP.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko–ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu a skladování, občanské vybavení, ploch smíšených výrobních, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys

obce, jehož typickými znaky je složitě rozvětvený půdorys sídla a umístění potenciálně obtěžujících ploch výroby a skladování do okrajových poloh.

Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro ekonomické aktivity – jsou vymezeny plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní. Ke stabilizaci přispějí i nově vymezené plochy občanského vybavení.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou, zejména na území EVL.

V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky:

Číslo rejstříku	Památka	Ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
15053 / 7-1308	kostel sv. Jiří			125481
18382 / 7-1309	kaple - poklona sv. Mikuláše			129089
18204 / 7-1310	jiná stavba pro zprac zem. prod. - lisovna	u čp. 302		128901
39762 / 7-1311	jiná stavba pro zprac zem. prod. - lisovna			151797

Vzhledem ke skutečnosti, že katastr výše uvedené obce lze v celém jeho rozsahu považovat za území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, je nutno při veškeré stavební činnosti a zásazích do terénu respektovat následující ustanovení, z výše citovaného zákona vyplývající:

V případě jakýchkoli zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, již v době přípravy stavby oznámit tento záměr v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.“

V rámci obce Kobylí se vyskytují „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb. Tato skutečnost je ošetřena v souladu s platnými právními předpisy a zachováním důstojnosti okolního prostředí těchto míst. Polohy válečných hrobů jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

ÚP Kobylí respektuje i další hodnoty území: architektonicky, urbanisticky a historický významné stavby a území v obci - dřevěné kříže, dům č. p. 3, vinařské objekty v lokalitě „Suchořádská zmola“, typické zahrady u rodinných domů, drobná, zhuštěná zástavba východně od obecního úřadu.

Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

- V rámci soustavy Natura 2000 byla v katastrálním území Kobylí vymezena **evropsky významná lokalita Kuntínov** (kód lokality CZ0624101). Jedná se o lesní celek v Boleradické vrchovině mezi obcemi Kobylí, Brumovice Němčičky a Morkůvky. Reliéf je členitý s četnými hřbety, plošinami a údolími. Svahy mají nejrůznější orientaci. Nadmořská výška se pohybuje okolo 320 m n. m. Rozsáhlý lesní komplex s členitým reliéfem a zachovalou původní vegetací. Převládajícím typem vegetace jsou dubohabřiny a teplomilné doubravy. Z živočichů se vyskytuje roháč obecný a přástevník kostivalový.
- Dále byla v katastrálním území Kobylí vymezena **Ptačí oblast Hovoransko - Čejkovicko** (kód lokality CZ 0621026). Území se nachází na jižní Moravě v Kyjovské pahorkatině a rozprostírá se mezi obcemi Vrbice, Čejkovice a Hovorany. Nevelké území je nepravidelně plošně členité s rozlohou 1 km na šířku a 7 km na délku. Pro navrženou ptačí oblast jsou typické druhy suchých lesostepních stanovišť a druhy vázané na krajinu s extenzívním maloplošným zemědělstvím. Husté porosty keřů lemují lesní okraje, na svazích úvozových cest jsou křoviny a pásy keřů kolem

polních cest nebo vodotečí a vyskytují se zde další místa s rozptýlenou zelení. Největší význam lokality tkví v populaci strnada zahradního (Emberiza hortulana), která představuje jediné početnější hnízdiště v České republice.

- Významné prvky v krajině jsou **vrch Lácary** (záměr registrace VKP), rovinatá **niva kolem Trkmanky**. A dále vymezená **biocentra** ÚSES.
- Ochranné pásmo Přírodní rezervace Zázmoníky.

Územní plán respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území a navržený rozvoj se jich nedotýká.

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Územní plán také nenavrhuje zastavitelné plochy na lesní pozemky.

OŽP JMK jako dotčený orgán ochrany přírody pod č. j. JMK 181774/2016 vydal samostatně dne 14.12.2016 stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Koncepce rozvoje sídla

ÚP Kobylí navrhuje proporcionální rozvoj bydlení (včetně ploch smíšených obytných), výroby a skladování, smíšených výrobních a občanského vybavení, s větším důrazem na posílení ekonomického pilíře, který byl v ÚAP definován jako špatný.

ÚP Kobylí zpřesňuje plochy a koridory technické infrastruktury vymezené ZÚR kraje: TED01 – Zdvojení ropovodu Družba, TEP04 – VTL plynovod Moravia, TEP07 – VTL plynovod Brumovice – Uherčice, TEP08 – VTL plynovod Brumovice – Trkmanský dvůr, dále opatření POP11 – Opatření na vodním toku Trkmanka. ÚSES: RBC 24 – Kuntínov, K 157T – nadregionální biokoridor, K 158T – nadregionální biokoridor.

Územní plán navrhuje zkvalitnění obytného prostředí, proto jsou výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity soustředěny především na okraji sídla. Veškeré výrobní plochy jsou situovány tak, aby jejich dopravní obsluha nezatížila dopravní skelet obce a nezhoršila v obci životní prostředí.

Bydlení je rozvíjeno tam, kde nebude v kolizi s dalšími, potenciálně rušícími funkcemi. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí.

Do územního plánu jsou převzaty záměry ze schváleného ÚPO a jeho změn, pokud již nebyly realizovány nebo ze záměru sešlo. Vyřazeny byly zastavitelné plochy vymezené v záplavovém území Trkmanky. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena. Některé byly vyřazeny z důvodu nevhodnosti jejich umístění, kupř. pro kolize s kvalitní zemědělskou půdou.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídla, ani krajinný ráz.

Řešené území má dobré předpoklady i pro rozvoj cestovního ruchu, vinné turistiky, agroturistiky a cykloturistiky. Územní plán proto rozvíjí plochy občanského vybavení plochy smíšené výrobní (plochy pro umístění vinných sklepů a vinařských provozoven).

ÚP Kobylí rovněž řeší protipovodňová opatření a zabývá se i vodní a větrnou erozí.

Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv, které nezávazně směrují další možný rozvoj obce.

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.** Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- Podmíněně přípustné využití: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

II.9.1. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z07 Z08	Východní okraj obce	Samostatně stojící RD	Nově vymezená obytná ulice, tzv. na zelené louce. Nezainvestované území – bude třeba vybudovat veškerou veřejnou infrastrukturu. Svažitý terén. Atraktivní poloha, kvalitní životní prostředí, výhled do krajiny. Stanoveno pořadí změn využití ploch, vzhledem k nutnosti zajištění dopravní obsluhy a logického postupného budování veřejné technické infrastruktury – komunikace i sítě bude třeba přivést „zespodu“ (kanalizace pak bude možno řešit jako gravitační, vodovod je nutno připojit na 1.tlakové pásmo). Směrové vedení komunikace, křížící několik pozemků, zohledňuje terénní konfiguraci. Stanovená maximální podlažnost zástavby (1) zohledňuje náhorní polohu ploch a eliminuje riziko ohrožení krajinného rázu. Podle ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., vymezuje ÚP Kobylí v návaznosti na zastavitelné plochy Z07-Z12 plochu veřejného prostranství N09.
Z09 Z10 Z11	Východní okraj obce	Samostatně stojící RD	
Z12	Východní okraj obce	Samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Nově vymezená obytná ulice. Částečně zainvestované území – je zde zpevněná komunikace, bude třeba vybudovat veškerou technickou infrastrukturu. Atraktivní poloha, kvalitní životní prostředí, výhled do krajiny. Stanovená maximální podlažnost zástavby (1) zohledňuje náhorní polohu ploch a eliminuje riziko ohrožení krajinného rázu.
Z25	V zastavěném území	Bytový dům	Navazuje na stávající plochu BD. Veškerá veřejná infrastruktura je přivedena k hranici plochy. Dobrá dosažitelnost centra obce a zastávek hromadné dopravy.
Z26	Jihovýchodní okraj obce	Samostatně stojící RD	Zástavba protější strany stávající obytné ulice. Zainvestované území, veřejná infrastruktura v místě.

II.9.2. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V obci byl analyzován slabý hospodářský pilíř. Územní plán proto usiluje o posílení především hospodářského rozvoje. Toho je dosaženo m.j. navržením ploch občanského vybavení, které vytvářejí územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit.

Stávající stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti územní plán doplňuje o následující plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
P01	OV Plochy občanského vybavení	Využití plochy brownfields, bývalého zemědělského areálu. Nezemědělská půda. Plocha má předpoklady k využití v rámci cestovního ruchu – ubytování, stravování, sportovní aktivity. Vzhledem ke značné výměře plochy, nutnosti vymezení ploch veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.), potřebě podrobnějšího řešení plochy i s ohledem na upřesnění polohy technické infrastruktury a prokázání účelnosti využití této plochy je zde uplatněn požadavek na zpracování územní studie.
P02	OV Plochy občanského vybavení	Využití plochy brownfields, bývalého koupaliště.
Z16	OV Plochy občanského vybavení	Plocha je určena pro realizaci záměru výstavby rozhledny.

II.9.3. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil zařadil do ploch smíšených obytných zastavěné plochy, využité obvykle k bydlení, které jsou vhodné k rozvoji občanského vybavení, nebo které leží u frekventovaných komunikací případně v blízkosti železnice, a bydlení je zde z hygienických důvodů vhodné pouze podmíněně.

Dále vymezil ÚP Kobylí následující zastavitelné plochy SO:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z18 Z19	SO Plochy smíšené obytné	Obě plochy jsou převzaty z platného ÚP Kobylí. Vzhledem ke značné výměře těchto ploch, nutnosti vymezení ploch veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.), potřebě podrobnějšího řešení plochy i s ohledem na upřesnění polohy veřejné infrastruktury, dořešení technických souvislostí v podrobnějším měřítku a prokázání účelnosti využití této plochy je zde uplatněn požadavek na zpracování územní studie. Plocha leží v blízkosti železniční dráhy. V případě požadavku na umístění obytných budov zde bude třeba posoudit hlukovou zátěž. Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Z23	SO Plochy smíšené obytné	Plocha leží při stávající silnici II. třídy. Je převzata z platného ÚPO Kobylí, avšak se změnou funkčního využití. V případě požadavku na umístění obytných budov zde bude třeba posoudit hlukovou zátěž. Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Přímá dopravní obsluha ze silnice II.třídy bude omezena. Je třeba počítat s vybudováním souběžné obslužné komunikace.
Z24	SO Plochy smíšené obytné	Plocha leží při stávající silnici III. třídy. V případě požadavku na umístění obytných budov zde bude třeba posoudit hlukovou zátěž. Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

II.9.4. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V obci se nachází řada objektů vinných sklepů, k nejvýznamnějším s dochovalými sklípky charakteristickými pro danou oblast patří „Zátiší“ a „Výmol“. Územní rozvoj této funkce plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace (Ss) je řešen v prostoru bývalé cihelny.

V Kobylí byl v rámci zpracování ÚAP analyzován slabý hospodářský pilíř. Územní plán proto usiluje o vytvoření územně-technických podmínek především pro hospodářský rozvoj. Toho je dosaženo m.j. navržením ploch smíšených výrobních, které vytvářejí územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z01	**SVv** Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Vhodná poloha na okraji obce a u viniční trati. Prostorové regulativy této plochy reagují na její pohledovou exponovanost a eliminují rizika možných negativních dopadů na krajinný ráz a obraz obce.
Z05	**SVs** Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Vhodná poloha na okraji obce a u viniční trati. Horší dopravní dosažitelnost, nutnost vybudovat veřejnou infrastrukturu.
Z21	**SVv** Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Velmi dobrá dopravní dostupnost (u silnice II/421), návaznost na stávající plochu obdobného využití.

II.9.5. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V obci byl analyzován slabý hospodářský pilíř. Územní plán proto usiluje o posílení především hospodářského rozvoje. Toho je dosaženo m.j. navržením ploch výroby a skladování, které vytvářejí územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit.

Část zastavitelných ploch vymezených ÚP Kobylí již byla zastavěna, především plochy v severní části obce. Další návrhové plochy bylo nutno částečně korigovat s ohledem na vymezené záplavové území Trkmanky, nicméně ploch pro výrobu a skladování je v novém ÚP Kobylí vymezen dostatek – viz kap. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vymezené zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z03	VS plochy výroby a skladování	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Navazuje na zastavěné území. Zainvestované území – komunikace i veřejná technická infrastruktura v místě.
Z14	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Prostorové regulativy této plochy reagují na její pohledovou exponovanost a eliminují rizika možných negativních dopadů na krajinný ráz a obraz obce. Z tohoto důvodu zde byl uplatněn i požadavek na řešení architektonické části projektu autorizovaným architektem.
Z15	VS plochy výroby a skladování	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí.
Z17	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Plocha byla zmenšena v souvislosti s polohou v záplavovém území. Navazuje na zastavěné území. Zainvestované území – komunikace i veřejná technická infrastruktura v místě.
Z20	VS plochy výroby a skladování	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Leží na okraji obce u silnice II.třídy, je zde předpoklad dopravní obsluhy bez průjezdu obcí a tedy bez negativních vlivů na životní prostředí.
Z22	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí.

II.9.6. Plochy veřejných prostranství

Systém sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Pro zachování nejvýznamnějších ploch tvořících systém sídelní zeleně jsou vybrané plochy zvlášť vymezeny do samostatné kategorie UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně.

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhovat nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Z tohoto důvodu byly vymezeny plochy UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně označené N07 a N09.

Poloha dalších veřejných prostranství bude upřesněna navazujícími územními studiemi, v plochách P01, Z18, Z19.

Po obvodech nově navrhovaných ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních budou

z důvodů krajinotvorných, ochranných a hygienických řešeny liniové výsadby dřevin.

II.9.7. Plochy dopravní infrastruktury

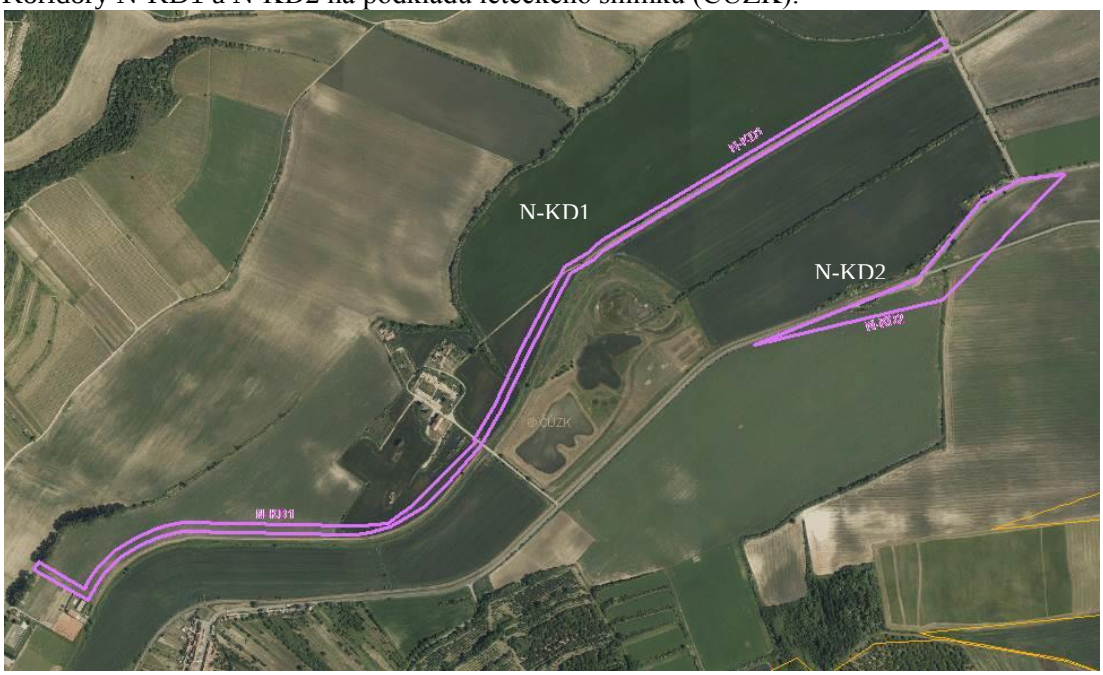
Plochy dopravní infrastruktury jsou reprezentovány plochami silnic II. a III. třídy, které jsou zařazeny do silniční dopravy (DS) a plochou železnice, která je zařazena do ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava.

ÚP Kobylí vymezuje plochu Z02 určenou pro účelovou komunikaci, ke zpřístupnění zastavitelné plochy Z01. V části plochy je komunikace již vybudována.

ÚP Kobylí vymezuje koridor dopravní infrastruktury N-KD2, určený pro úpravu křížení silnice II/421 s železniční tratí. Vymezení koridoru přispěje k odstranění dopravní závady a zvýšení bezpečnosti dopravy, naplňuje tak prioritu (24) PÚR ČR.

Územní plán Kobylí vymezuje koridor dopravní infrastruktury N-KD1, určený pro umístění cyklostezky. Vymezení koridoru naplňuje priority č. 22 a 24 PÚR ČR a priority č.8 Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

Koridory N-KD1 a N-KD2 na podkladu leteckého snímku (ČÚZK).



II.9.8. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě jsou stabilizovány. ÚP Kobylí vymezuje novou zastavitelnou plochu Z27, plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady, určenou pro umístění recyklační linky, popř. kompostárny.

Dále vymezuje ÚP Kobylí koridory dopravní infrastruktury. Jejich odůvodnění viz kapitola Odůvodnění vymezení koridorů technické infrastruktury.

II.9.9. Plochy vodní a vodohospodářské

ÚP Kobylí zpřesňuje v severní části řešeného území, v údolní nivě Trkmanky, vymezení plochy protipovodňových opatření, která je obsažena v ZÚR kraje pod označením POP11.

Označení plochy	Název - funkční využití plochy	Opatření a podmínky pro využití plochy
N01	**NVp** Plocha vodní a vodohospodářská - protipovodňová opatření	Jedná se o zpřesnění plochy obsažené ve vydaných ZÚR kraje (zde označena POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka). Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana. ZÚR JMK vymezily **plochu nadmístního významu POP11** pro umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření, které respektují požadavky Povodí Moravy, s. p. a dalších oborových dokumentů. Plocha vymezená v ZÚR v šířce 200 m byla v ÚP Kobylí zpřesněna na šířku 120 m. Pro upřesnění šířky byla využita „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015), ve které je toto opatření označeno KO-18AB a KO-19-B.

Vedle toho vymezuje ÚP Kobylí další plochy určené k realizaci protipovodňových úprav, a to:

Označení plochy	Název - funkční využití plochy	Opatření a podmínky pro využití plochy
N02 **N03** **N04** **N05**	**NVp** Plocha vodní a vodohospodářská - protipovodňová opatření	Jedná se o další protipovodňová opatření na vodním toku Trkmanka. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana. Podkladem pro vymezení plochy je „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015) a vlastní průzkumy zpracovatele územního plánu. Některé záměry obsažené ve výše uvedené studii nebyly do ÚP Kobylí zahrnuty. Jedná se o případy, kdy by protipovodňový efekt nepřevážil podle názoru zpracovatele nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní ZPF, zpravidla I.třídy ochrany. Jedná se například o zmenšení plochy N03 (vyloučení záboru půdy I.tř.ochrany) a vyloučení ploch označených ve studii KO-53-B, KO-56-B, KO-57-B, KO-55-C, zmenšení plochy KO-75-C. Plochy N02, N03 a N04 jsou určeny pro přírodě blízká opatření na vodních tocích (tj. jejich revitalizaci – vytvoření meandrů, tůní atd.). Vedle protipovodňového významu tak budou mít příznivý dopad i na zlepšení vodního režimu v krajině. Tyto plochy jsou vymezeny podél vodotečí v šířce cca 50 m. Plocha N05 bude sloužit k vybudování vodní nádrže s litorálem, popř. retenčním prostorem k zachycení přívalových vod. Efekt bude stejný jako u předchozích záměrů, tj. protipovodňový a zlepšující vodní režim v krajině. Všechny uvedené záměry naplňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR, priorita č. 25 a krajské priority územního plánování, priorita č. (18) ZÚR.

II.9.10. Plochy přírodní

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) z důvodu posílení ochrany krajiny v území Evropsky významných lokalit a dále plochy pro zřízení místních biocenter. Návrh se opírá o požadavky §16 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění.

II.9.11. Plochy zeleně krajinné

ÚP Kobylí vymezuje návrhovou plochu zeleně krajinné N06 v části plochy staré zátěže, za účelem rekultivace této plochy.

II.9.12. Plochy smíšené nezastavěného území

Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území (NS) v případech, kdy by podrobnější členění na plochy zemědělské, vodní a vodohospodářské apod. bylo nepřehledné a nevhodné, a dále v případech, kdy stávající využití plochy neodpovídá právnímu stavu.

II.9.13. Odůvodnění vymezení koridorů technické infrastruktury

Územní plán Kobylí vymezuje koridory technické infrastruktury v případech, kdy by vymezení konkrétních ploch nebylo účelné z hlediska podrobnosti, potřeby zpřesnění budoucích ploch v podrobnějším měřítku, prověření záměrů s ohledem na podmínky území a koordinace záměrů navzájem.

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
K-TED01	Koridor technické infrastruktury – energetika (ropovod)	Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen TED01 Zdvojení ropovodu Družba) i v PÚR (zde označen DV1). Koridor je v ZÚR vymezen v šířce 400m, v ÚP Kobylí je jeho šířka zpřesněna na 250 m. Zúžení koridoru je navrženo při severovýchodní straně, za účelem minimalizace jeho kolizí s územním systémem ekologické stability. Jedná se o koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov dodávající ropu z Ruska do ČR. Navrhovaný záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
K-TEP04	Koridor technické infrastruktury – energetika (plynovod)	Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen TEP04 VTL plynovod Moravia). Koridor je v ZÚR vymezen v šířce 320m, v ÚP Kobylí je jeho šířka zpřesněna na 220 m, podle ÚAP ORP Hustopeče. Koridor je určen pro umístění VTL plynovodu spojující kompresorovou stanici Břeclav (Jihomoravský kraj) s navrženou kompresorovou stanicí Libhošť

		(Moravskoslezský kraj). Vymezení koridoru plynovodu je z důvodu zabezpečení plynulosti dodávek plynu. Záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
K-TEP07	Koridor technické infrastruktury – energetika (plynovod)	Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen TEP07 VTL plynovod Brumovice-Uherčice). Koridor je v ZÚR vymezen v šířce 400m, v ÚP Kobylí je jeho šířka zpřesněna na 250 m pouze v místě kolize s ÚSES (LBC Kobylské jezero). Jedná se o koridor pro umístění VTL plynovodu, který respektuje požadavky rozvoje energetických zdrojů podle platné Státní energetické koncepce (usnesení vlády ČR č. 362 ze dne 18. května 2015, strategické priority viz body 232 – 233), jsou v souladu s Územní energetickou koncepcí Jihomoravského kraje (KEA, s. r. o., Brno, 11/2003, aktualizace duben 2008). Záměr je sledován v ÚAP JMK. Podklad poskytl správce přenosové sítě – NET4GAS, s. r. o. VTL plynovod spojí podzemní zásobník plynu Brumovice se stávajícím VTL plynovodem v prostoru obce Uherčice. Navrhované záměry naplňují priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi.
K-TEP08	Koridor technické infrastruktury – energetika (plynovod)	Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen TEP08 VTL plynovod Brumovice-Trkmanský Dvůr). Koridor je v ZÚR vymezen v šířce 320 m, v ÚP Kobylí je jeho šířka zpřesněna na 250-300 m v místech kolize koridoru se zastavěným územím a s ÚSES (LBC Horní Kobylí). V ZÚR JMK vymezený koridor TEP08 je navržen pro propojení zásobníku plynu Brumovice a stávajícím VTL plynovodem vedeným v prostoru obce Velké Němčice (Trkmanský Dvůr) z důvodu zlepšení distribuce plynu – zajištění spolehlivosti a bezpečnosti dodávek. Navrhované záměry naplňují priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi.

II.9.14. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky 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).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřísňuje podmínky umisťování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

II.9.15. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

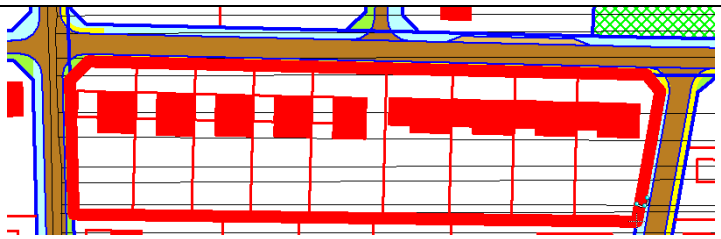
Zdůvodnění, proč byly vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění:

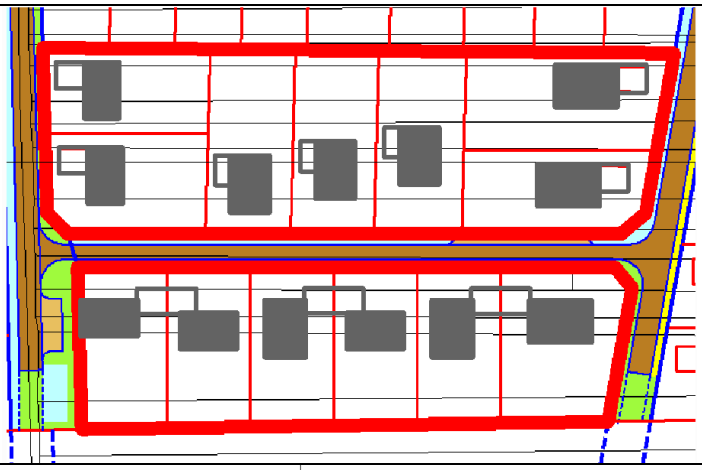
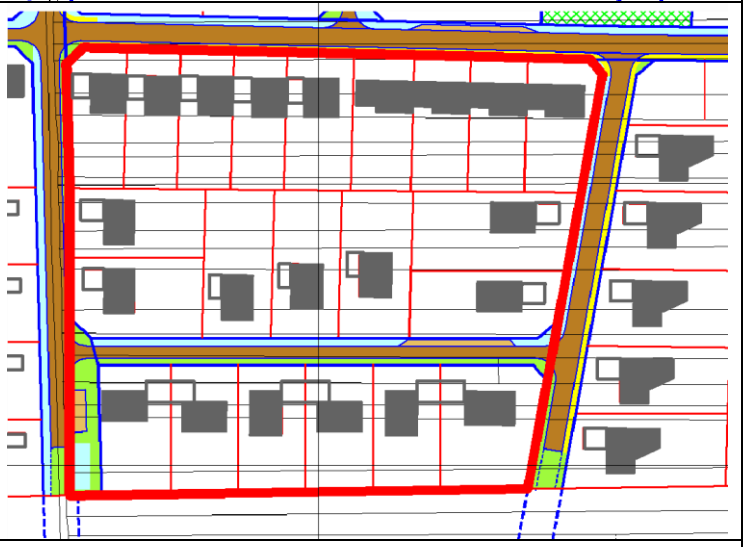
NK	Plochy zeleně krajinné	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny a kladného vlivu na mikroklima.

II.9.16. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

V kap. I.C.3 a v následujících kapitolách jsou vymezeny **prostorové struktury zástavby**. Příklady jednotlivých struktur zástavby (nejedná se ale o konkrétní návrh zástavby některé ze zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem):

Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)	

Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem	
Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy (tzn. do bloku vymezeného územní plánem je například vložena další ulice). Samotné rodinné domy mohou pak být řešeny jako volně stojící, dvojdomy nebo i řadové domy.	
Individuálně stanovená struktura zástavby: pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umisťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena	

Poznámka 1: tlustá červená čára po obvodu ploch znázorňuje, jak byla zastavitelná plocha vymezena v územním plánu.

Poznámka 2: územní plán nevymezuje stavební čáry, odstupy domů od okraje pozemků či mezi sebou navzájem, výše uvedené příklady jsou pouze ilustrativní, jak lze v zastavitelných plochách zástavbu řešit, při dodržení stanovené struktury zástavby.

Typy prostorové struktury zástavby jsou stanoveny s ohledem na zajištění kontinuity urbanistické a architektonické kompozice zástavby, zajištění základní prostorové jednoty uspořádání staveb a zohlednění architektonického výrazu stávajících urbanistických prostorů.

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků. Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá i z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Výšková regulace zástavby:

Výšková regulace je stanovena (i s přihlédnutím k rozsudku KS v Brně č. 63 A 6/2012) jako výškově nepřekročitelná mez zástavby.

Jako základní **maximální podlažnost** je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s výjimkou ploch bydlení v bytových domech, kde je přípustná podlažnost vyšší.

V některých zastavitelných plochách, umístěných v náhorní poloze, je stanovena podlažnost 1 + využití podkroví.

Tato podlažnost v zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech s dominantou kostela, začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Odlišně byly vymezeny prostorové regulativy v nezastavěném území - pro zástavbu ve volné krajině se připouští objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. Důvodem je ochrana krajinného rázu.

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby).

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

V plochách BR a SO bylo stanoveno rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků pro rodinné domy: 600-2000 m2. Tento regulativ se opírá o přílohu č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění. Dolní hranice (600 m2) je stanovena za účelem zabránění přílišné hustotě zástavby, která by neodpovídala prostorové struktuře zástavby v obci a měla negativní vliv na kvalitu bydlení a pohodu obytného prostředí. Horní hranice je motivována především územní ekonomií (náklady na veřejnou infrastrukturu) a ochranou zemědělského půdního fondu.

II.9.17. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.5 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci …“

V ÚP Kobylí se jedná o plochy, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Použity jsou následující textové kódy:

D	**Veřejná dopravní infrastruktury** V plochách dopravní infrastruktury budou umístěny: • **místní komunikace** - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům • **komunikace pro pěší** • **parkovací stání** – jejich smyslem je zajistit kvalitní dopravní obsluhu

	zastavěného území a zastavitelných ploch, jejich vhodným umístěním přispět k omezení kolizí motorové, cyklistické a pěší dopravy • **liniové stavby technického vybavení** a s nimi provozně související zařízení
T	**Veřejná technická infrastruktura** (plochy, vedení a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V **NRBK** **LBC** **LBK**	**Veřejně prospěšná opatření** • plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, • plochy pro založení územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru, místních (lokálních) biocenter a místních (lokálních) biokoridorů
P	**Veřejná prostranství** Plochy určené ke shromažďování osob (např. náměstí, návsi), plochy k založení veřejné zeleně (veřejných parků) apod. Jsou odůvodněny snahou o zkvalitnění obytného prostředí. Jejich vymezení odpovídá i ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP Kobylí dále vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, a to:

- koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury (poloha stavby bude upřesněna v navazujícím řízení)
- koridory pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (poloha stavby bude upřesněna v navazujícím řízení).

Do veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) nebyly zahrnuty stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §2 čl. (1) odst. l) a m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale buď:

- Leží na pozemcích ve vlastnictví obce
- Nebo už stavby fyzicky existují a územní plán jen vytváří předpoklady pro uvedení právního stavu do souladu se stavem skutečným.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05) – všechny leží v k.ú. Kobylí na Moravě:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Místní komunikace Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech Z07, Z08, Z09, Z10. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Místní komunikace Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch bydlení v rodinných

		domech Z11, Z12. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
D3	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Místní komunikace Komunikace umožní dopravní napojení nové zastavitelné plochy smíšené obytné Z23. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13,T14	veřejná technická infrastruktura	Veřejná technická infrastruktura určená k obsluze zastavitelných ploch. Infrastrukturu nelze v plném rozsahu umístit na pozemky v majetku obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
LBC5 LBC7/ Kobylské jezero LBC 9/ Rokytí LBC10/ Lůky LBC11	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (místních biocenter)	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodě blízkých společenství jsou do LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
LBK4, LBK6, LBK8, LBK17	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (místních biokoridorů)	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny. Biokoridory propojují stávající a navržená místní biocentra a umožňují migraci živočichů mezi stabilními zónami. Spolu s biocentry tvoří územní systém ekologické stability, který má zejména následující funkce: - uchovává přírodní genofond krajiny - příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území - umožňuje polyfunkční využívání krajiny ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
NRBK K 157T NRBK K 157T/LBC1 NRBK K 157T/LBC2	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	Nadregionální biokoridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje JMK. Biokoridor je zpřesněn v souladu s požadavkem ZÚR:

NRBK K 157T/LBC3	(nadregionálního biokoridoru) a vložených biocenter	„b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.“ Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
V1	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami	Jedná se o zpřesnění plochy obsažené ve vydaných ZÚR kraje (zde označena POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka). Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Vedle toho plocha přispěje k zadržení vody v krajině a ke zlepšení vodního režimu. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
V2, V3, V4	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami	Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana. Plochy jsou určeny pro přírodě blízká opatření na vodních tocích (tj. jejich revitalizaci – vytvoření meandrů, tůní atd.). Vedle protipovodňového významu tak budou mít příznivý dopad i na zlepšení vodního režimu v krajině. Všechny uvedené záměry naplňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR, priorita č. 25 a krajské priority územního plánování, priorita č. (18) ZÚR. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

II.9.18. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou upřesněny v navazujícím řízení.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemků a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05, všechny koridory

leží v k.ú. Kobylí na Moravě):

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění
K-TED01	koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury	ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí. ÚP Kobylí zpřesňuje koridor technické infrastruktury vymezený ZÚR kraje TED01 – Zdvojení ropovodu Družba. Jedná se o koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov dodávající ropu z Ruska do ČR. Navrhovaný záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
	koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury	ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí. Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen). Koridor je určen pro umístění VTL plynovodu spojující kompresorovou stanici Břeclav (Jihomoravský kraj) s navrženou kompresorovou stanicí Libhošť (Moravskoslezský kraj). Vymezení koridoru plynovodu je z důvodu zabezpečení plynulosti dodávek plynu. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
K-TEP04 K-TEP07 K-TEP08	koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury	ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí.

		Jedná se o zpřesnění koridorů obsažených ve vydaných ZÚR kraje. V ZÚR byly označeny TEP04 VTL plynovod Moravia, TEP07 VTL plynovod Brumovice-Uherčice a TEP08 VTL plynovod Brumovice-Trkmanský Dvůr. Záměr K-TEP04 naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi. Navrhované záměry K-TEP07, K-TEP08 naplňují priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podrobnější odůvodnění těchto koridorů viz kap. II.9.13.

II.9.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Tyto plochy mohou být využity až po vyřešení specifických problémů, které jejich možné využití provází. Tyto problémy jsou pojmenovány v podmínkách pro pořízení jednotlivých ploch ve výrokové části. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace rozvojových zastavitelných ploch,
- Územní plán stanoví koncepci rozvoje na mnoho let dopředu, zároveň ale je třeba zabránit překotné výstavbě bez odpovídající infrastruktury,
- Dalším cílem je u většiny ploch podrobnější prověření umístění veřejných prostranství, dle §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem dosažení proporcionálních zásahů do chráněných práv majitelů pozemků,
- Prověření vhodných architektonických forem zástavby a zamezení nekoordinované výstavby, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umísťování staveb na pozemcích, které by mohlo kupř. zkomplikovat výstavbu na sousedních pozemcích
- Nekoordinovaná výstavba by také ztížila nebo i znemožnila smysluplné využití pozemků

Požadavek na zpracování územní studie je uplatněn u těchto ploch:

- P01 – plocha občanského vybavení (OV)
- Z18, Z19 – plochy smíšené obytné (SO) - obě plochy budou řešeny jako jeden celek.

II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Kobylí nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

V ÚP Kobylí nebylo účelné vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu, ani plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.9.22. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Kobylí je vymezena **architektonicky a urbanisticky významná plochay, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt**.

Kompetence označit v ÚP konkrétní stavbu (ať už existující či budoucí), pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, vyplývá z § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a dále z Přílohy 7 části I odst. 2 písm. E) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Současně, s přihlédnutím k zásadám přiměřenosti a zamezení diskriminace, je výše uvedený požadavek uplatněn nikoliv v celém území obce, ale pouze u jedné urbanisticky významné zastavitelné plochy, která je pohledově mimořádně exponovaná a která má nejvýznamnější vliv na obraz obce: plocha Z14.

S přihlédnutím k zásadám proporcionality a zákazu diskriminace byla tato podmínka uplatněna nikoliv na všechny stavby, ale pouze na budovy, které jsou orientované a viditelné ze silnice II/421. Netýká se tedy například menších staveb ve dvorní části, protože ty budou mít na obraz obce vliv minimální nebo žádný. Rovněž byly ze stejného důvodu z tohoto požadavku vyloučeny komunikace a objekty technické infrastruktury (v dané ploše není přípustná výstavba velkých typů objektů technické vybavenosti, jako čistíren odpadních vod apod., které by mohly mít na obraz obce či krajinný ráz vliv).

Dále územní plán umožňuje výstavbu objektů vyšších než 5 m ve volné krajině za architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Důvodem pro uplatnění této podmínky je ochrana krajinného rázu.

II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP Kobylí vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

Označení koridoru územní rezervy	Účel koridoru	Odůvodnění
R01, R03	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch bydlení	Plochy územních rezerv pro plochy bydlení v rodinných domech navazují na poměrně rozlehlé rozvojové plochy bydlení v RD, resp. plochy smíšené obytné. Územní rezerva naznačuje možný směr dalšího rozvoje. Jejím účelem je ochrana území s možnou budoucí obytnou výstavbou před nežádoucími změnami.
R02, R04	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch výroby a skladování.	Plochy územních rezerv reagují na požadavek zadání ÚP Kobylí, prověřit tyto plochy pro umístění výroby a skladování. Vzhledem ke kvalitě zemědělské půdy v této lokalitě, nemožnosti odůvodnit veřejný zájem převyšující zájem na ochraně ZPF a dostatku jiných zastavitelných ploch pro výrobu a skladování byla tato plocha zařazena jen do územních rezerv. Územní rezerva naznačuje možný směr dalšího rozvoje. Jejím účelem je ochrana území s možnou budoucí obytnou výstavbou před nežádoucími změnami. Vymezení územní rezervy je v souladu s prioritou č. 14a Politiky územního rozvoje ČR.
R-PP01	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění protipovodňových opatření	Bude prověřena možnost umístění retenční nádrže (poldru) k ochraně severní části obce před přívalovými extravilánovými vodami. Vymezení územní rezervy je v souladu s prioritou č. 25 Politiky územního rozvoje ČR a s prioritou č. (18) ZÚR.

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Obec Kobylí leží v zemědělské velmi úrodné krajině, v nejrozšířenějším krajinném typu na jižní Moravě, s mírně znečištěným životním prostředím, s mimořádnými klimatickými podmínkami pro pěstování teplomilných kultur včetně vinné révy a chov ryb, s rozvinutými zemědělskými podniky, s relativně vysokým obytným a prostorovým standardem vesnického bydlení, s nízkou možností povodní a sesuvů půdy, s areály vinných sklepů s typickou architekturou (dle vymezení oblastí se shodným krajinným typem – polní a lesopolní pravěké sídelní krajiny pannonica na Kyjovsku a Hustopečsku, Ateliér T- plan, srpen 2011).

Území je odvodňováno Trkmankou a Spáleným potokem, protékající obcí.

Do území obce zasahuje evropsky významná lokalita NATURA 2000 Kuntínov a NATURA 2000 – ptačí oblast Hovoransko – Čejkovicko.

Významným krajinným prvkem jsou vrch Lácary, rovinatá niva kolem Trkmanky, terasy, drobná

zemědělská držba, areál Ostrůvek, pohledově exponovaný horizont v blízkosti účelové komunikace v lokalitě Klíny.

Kulturní dominantou je farní kostel Sv. Jiří s věží. Významnými urbanisticko-architektonickými prvky jsou vinařské objekty v lokalitě „Suchořádská zmola".

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Územní plán Kobylí navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Nezastavěné území Kobylí je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní** (**NP**), které zahrnují zejména plochy biocenter a území EVL Natura 2000.
- **Plochy zemědělské,** které jsou podrobněji členěny **(ZX, ZZ, ZT, ZV, ZO)**
- **Plochy lesní**, které jsou podrobněji členěny (NL, NLr): do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do biocenter ÚSES
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS):** sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků apod. není účelné členit např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní.
- **Plochy zeleně krajinné (NK):** do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou v katastru vedeny jako lesní (zpravidla se jedná o ostatní plochy).
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV, NVp):** viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části.

II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Ochrana přírody – viz kapitola KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

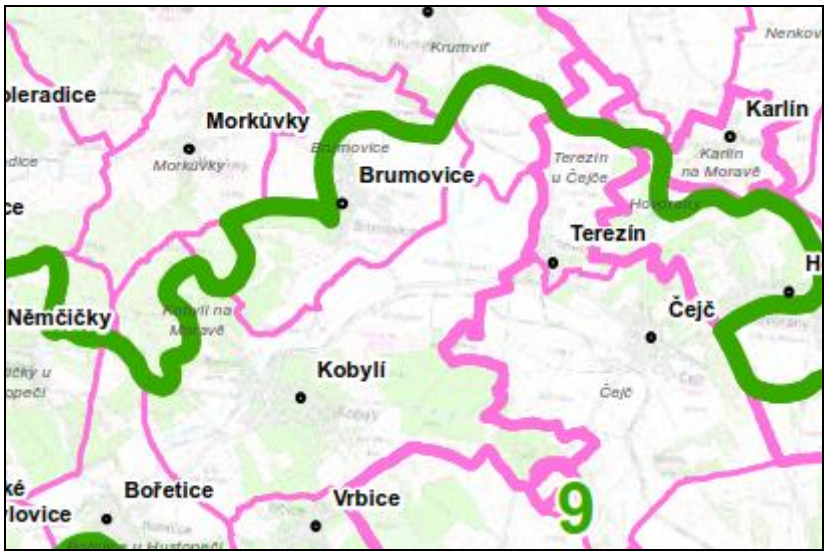
Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Kobylí byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz. Obecně dochovalost krajinného rázu v řešeném území kolísá od málo dochovaného krajinného rázu (plochy výroby) až po krajinný ráz dobře dochovalý (osídlení s dochovanými znaky staveb a s navazujícími pozemky v původní struktuře).

V evropském kontextu náleží řešené území obce Kobylí do megatypu středoevropských scelených polí. Megatypy evropského členění krajiny je možno dále na území ČR dělit na nižší jednotky – makrotypy (dle Typologie české krajiny, projekt VaV/640/1/03, doba řešení 2003-2005, LÖW & spol, s.r.o.). Navržené typy krajin tvoří rámce pro členění krajiny na regionální úrovni. Jednotlivé typy jsou vymezeny a popsány z hlediska přírodního, socioekonomického i kulturně-historického. Celé řešené území náleží do starosídelní krajiny Panonského okruhu.

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 2 typů krajin:

- Převážná část k.ú. Kobylí na Moravě do typu 9 „Čejkovicko-velkopavlovický“
- Západní část okrajově do typu 10 „Ždánicko-kloboucký“

Schema ze ZUR:



Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Kobylí
Krajinný typ 9 „Čejkovicko-velkopavlovický“	• podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území. • Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti. • Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace. • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. • Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. • Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.	• Splněno • Splněno • Splněno v regulativech ploch • Splněno v regulativech ploch a návrhem ÚSES • Splněno, ÚP navrhuje přírodě blízká protipovodňová opatření, plochy NVp • Splněno, ÚP navrhuje ÚSES a interakční prvky, dále též regulativy ploch v nezastavěném území umožňují zvýšení ekologické stability • Splněno, ÚP navrhuje přírodě blízká protipovodňová opatření, plochy NVp • Splněno v regulativech ploch
Krajinný typ 10 „Ždánicko-kloboucký“	• Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické	• ÚP vymezuje ÚSES a větrolamy členící velké bloky na menší celky – splněno

	stability a prostorové struktury krajiny. • Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou. • Podporovat rozvoj pestré struktury využití území. • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. • Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti. • Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. • Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb. • Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.	• Splněno • Splněno – regulativy ploch v krajině. • Akceptováno. • Splněno, ÚP navrhuje přírodě blízká protipovodňová opatření, plochy NVp. • Akceptováno, viz prostorové regulativy. • Splněno, ÚP vymezuje ÚSES a větrolamy členící velké bloky na menší celky – splněno • Splněno, ÚP navrhuje přírodě blízká protipovodňová opatření, plochy NVp. • Splněno, viz prostorové regulativy. • Netýká se řešeného území.

Územní plán Kobylí plně respektuje lesy a chráněná přírodní území. Důsledkem realizace záměrů v územním plánu může být snížení podílu orné půdy, které je však částečně kompenzováno zvýšením podílu zeleně v krajině – negativní vliv na ekologický pilíř je nízký.

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro dílčí rozvojové plochy, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, v blízkosti příjezdových silničních komunikací, cyklostezek a turistických tras.

ÚP pro veškeré rozvojové plochy stanovil prostorové regulativy - maximální podlažnost a v nutných případech koeficient zastavění ploch a rozmezí výměry stavebních pozemků.

Jednotlivé návrhové plochy územního plánu Kobylí budou mít akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

Krajina území ORP Hustopeče je řešena studií „Oblasti a místa krajinného rázu“ (IRI 2010). Řešené území Obce Kobylí je zařazeno do dvou oblastí krajinného rázu:

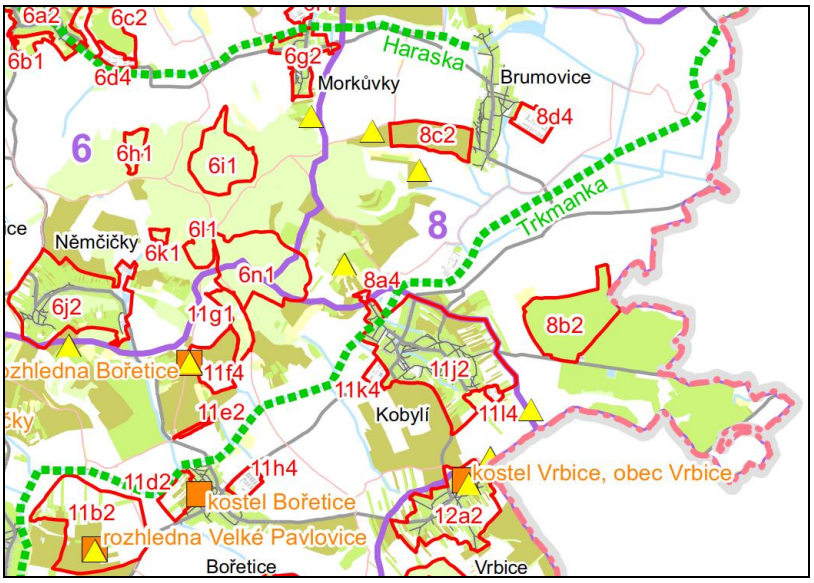
- 8 Brumovicko: Krajinná matrice zemědělské krajiny je charakteristická rozsáhlými celky polí, které na svazích přechází ve vinice, sady či drobnou pozemkovou držbu. Patrný je v západní a jižní části území častý výskyt agrárních teras. Ojedinělé enklávy lesních porostů lze najít při západním okraji Brumovicka. Výraznou krajinnou osou je řeka Trkmanka. Krajinné linie jsou dále určeny koridory ostatních malých vodních toků, místy doprovázené vegetačním porostem, polními a lesními cestami a silnicemi. Pro zemědělskou krajinu Brumovicka jsou velice důležité plochy lesů na jejím západním okraji. Vzhledem k jejich poloze na horizontu a kontrastu k polní krajině pod nimi jsou typickou součástí výhledů a mají dominantní charakter. Důležité je tedy jejich zachování a udržení přirozené

skladby lesního porostu.

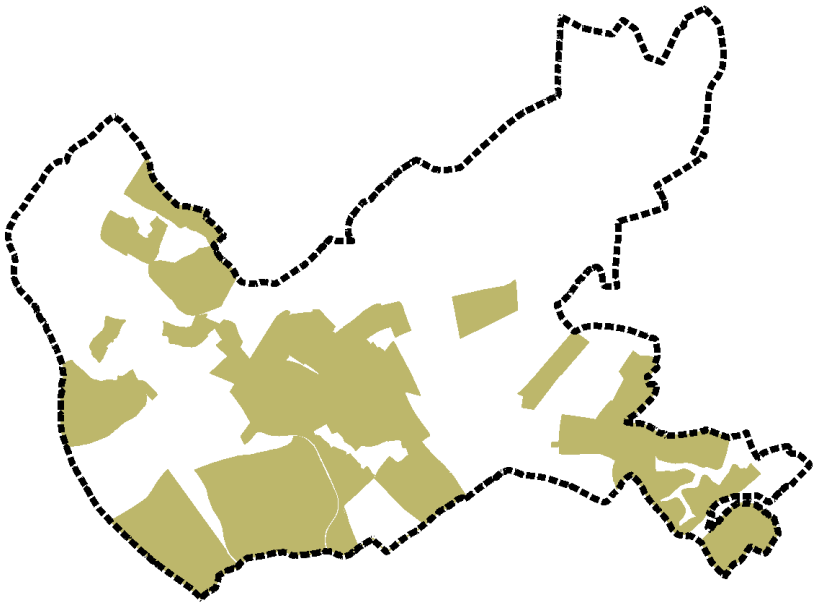
- 11 Velkopavlovicko: Zemědělská krajinná matrice oblasti Velkopavlovicka se v její severní polovině střídá s pestrou mozaikou drobné pozemkové držby, vinic, sadů a lesních porostů. Výraznou krajinnou linii tvoří řeka Trkmanka a v jihozápadním okraji též osa dálnice D2. Tyto koridory dále doplňuje síť polních cest, silnic a malých vodních doků. Enklávy drobné pozemkové držby tvoří v této části Hustopečska větší celky než v jiných oblastech krajinného rázu. V některých takových plochách je částečně zachována také stará cestní síť. Drobná mozaika s malými terasami a různě uspořádanými malými bloky orné půdy a drobnou pozemkovou držbou severně od Velkých Pavlovic a Bořetic, na nichž lze najít především vinice, působí v krajině velmi pozitivním dojmem. Z hlediska ochrany krajinného rázu je důležité tato místa zachovat a udržovat v současné členité podobě.

Studie dále vymezila následující místa krajinného rázu:

- 8a výrobní areál Kobylí
- 8b sad Kobylí: Rozsáhlý sad na svahu Kobylího vrchu je ojedinělou sadovou plochou v oblasti KR Brumovicko. Prostor působí oživujícím dojmem v okolní polní krajině.
- 11j obec Kobylí: Větší sídlo rozkládající se na svahu se severní orientací. Charakteristická je drobná pozemková držba v okolí, která by měla zůstat zachována.
- 11k výrobní areál Kobylí
- 11l výrobní areál Kobylí



Krajinu v řešeném území významně ovlivňuje způsob zemědělského obhospodařování, zejména pěstování vína. Přehled vyhlášených viničních tratí v k.ú. Kobylí na Moravě:



Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snižování zátěže a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území optimální.

Využití území a jeho stabilita:

Území	Podíl orné půdy (%)	Podíl vinic, zahrad a sadů (%)	Podíl trvalých travních porostů (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch (%)	Podíl vodních ploch (%)	Podíl lesů (%)	Koeficient ekologické stability
Kobylí	46,7	27,7	5,4	1,8	1,4	10,3	0,81

(Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče, aktualizace 2016)

Územní plán Kobylí plně respektuje lesy a chráněná přírodní území. Důsledkem realizace záměrů v územním plánu může být snížení podílu orné půdy, které je však částečně kompenzováno zvýšením podílu zeleně v krajině – negativní vliv na ekologický pilíř je nízký.

II.11.3. Územní systém ekologické stability

Krajina představuje soubor ekosystémů, které se v ní historicky vytvořily. Jedná se jednak o ekosystémy původní, jednak o ekosystémy umělé, vzniklé větším či menším přičiněním člověka. Člověk přírodní pochody, interakce a vazby usměrňuje, ruší a zakládá nové.

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť záchytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Koeficient ekologické stability katastrálního území Kobylí na Moravě je ve srovnání s ostatními správními územími obcí ORP Hustopeče relativně vysoký, i když ne zcela stabilní.

Název obce	KES	Název obce	KES	Název obce	KES
Boleradice	1,08	Krumvíř	**0,25**	Strachotín	1,18
Borkovany	**0,29**	Křepice	**0,17**	Šakvice	**0,25**
Bořetice	0,31	Kurdějov	0,41	Šitbořice	**0,18**
Brumovice	**0,22**	Morkůvky	0,44	Uherčice	0,53
Diváky	0,72	Němčičky	1,82	Velké Hostěrádky	1,00
Horní Bojanovice	1,15	Nikolčice	**0,20**	Velké Němčice	**0,27**
Hustopeče	0,36	Popice	0,68	Velké Pavlovice	0,47
Kašnice	**0,14**	Pouzdřany	0,59	Vrbice	**0,27**
Klobouky u Brna	0,46	Starovice	0,31	SO ORP Hustopeče	0,46
Kobylí	0,81	Starovičky	0,35		

Koeficient ekologické stability (KES) vyšší hodnotou vyjadřuje větší podíl stabilních krajinotvorných prvků v území

Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče, aktualizace 2017

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- ZÚR JMK, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické středisko Brno, vydány 5.10.2016)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. 2015),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Metodika vymezování ÚSES, Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, březen 2017 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2)
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Hustopeče – 4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče 2016 (Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, prosinec 2016);
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Územní systém ekologické stability vymezený v rámci ÚPN SÚ Kobylí po změně č. 4 a KPÚ Kobylí

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, obsahující nadregionální a regionální úrovně ÚSES.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena následujícími skladebnými částmi vymezenými v ZÚR JMK:

- nadregionálními biokoridory (K 157T) a (K 158T) , které do řešeného území zasahují v prostoru jejich napojení v regionálním biocentru NRBK K 157T/NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov (dále jen **RBC 24 Kuntínov)**. Nadregionální biokoridory procházející řešeným územím svou doubravní osou reprezentující teplomilná společenstva. Zasahují především do severozápadní části řešeného území do prostoru stávajících lesních komplexů. Nadregionální biokoridor K 157T dále pokračuje směrem k jihu do sousedního k.ú. Vrbice a poté se na jihovýchodním okraji opět vrátí do řešeného území z k.ú. Čejkovice a pak dále pokračuje ve směru na k.ú.Čejč.

  Pro K 157T ZÚR stanovují následující rozmanitost ekosystémů (*bioregiony dle CULEK, Martin, a kol. Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005):* **1BE, 1Db, 1PB, 1PF, 1RB, 2BE, 2PC, 2VC (4.3), 1RV, 2Nh (4.4)**

  Pro K 158T ZÚR stanovují následující rozmanitost ekosystémů (*bioregiony dle CULEK, Martin, a kol. Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005):* **1Db, 1PC, 1PF, 1RB, 1RN (4.3), 1Le (4.5)**

- regionální biocentrum (RBC 24 Kuntínov) vložené do prostoru vzájemného napojení nadregionálních biokoridorů NRBK K 157T a NRBK 158T zasahující do severozápadní části řešeného území pouze svým okrajem. Plocha reprezentuje mezofilní lesní ekosystémy a rozkládá se především nad stávajícími lesními komplexy .

  V RBC 24 Kuntínov ZÚR stanovují následující rozmanitost ekosystémů (*bioregiony dle CULEK, Martin, a kol. Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005):* **2BE, 2PC, 1PF (4.3)**

Nadregionální biokoridory jsou zakresleny v ZUR JMK v celé své délce pomocí linií, mimo prostor regionálního biocentra vloženého do koridorů, o šíři 200 - 400 m, tvořících rámec pro zpřesnění vymezení biokoridorů v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) obcí. Regionální biocentrum je v ZUR vymezeno jako plocha. ÚP Kobylí tyto prvky ÚSES dále zpřesňuje viz. Hlavní výkres ÚP.

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES obsahuje i dosavadní ÚPD obce – ÚPO Kobylí a komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v řešeném území. V níže uvedené tabulce je vymezeno, jak jsou dokumentace ÚP Kobylí, ÚPN SÚ a KPÚ v souladu.

Prvek ÚSES	Odůvodnění řešení
NRBK K 157T/ NRBK K 158T/RBC 24 Kuntínov	Řešení obsažené v ÚP Kobylí zpřesňuje vymezení nadregionálních biokoridorů K 157T a K158T s RBC obsažených v ZÚR. Oproti platnému ÚPN SÚ Kobylí je v novém ÚP biocentrum s biokoridory vymezeno ve větším rozsahu, s tím, že je rozšířeno východním směrem o stávající ekologicky stabilní porosty. V KPÚ (Plán společných zařízení) toto biocentrum ve větším měřítku koresponduje s řešením obsaženém v ÚP Kobylí, jen je východně rozšířeno o stávající lesní komplexy. Hranice NRBK K 157T a NRBK K 158T s vloženým RBC 24 Kuntínov byly v ÚP Kobylí částečně sjednoceny s hranicí EVL Kuntínov, která ovšem přesahuje vymezení daného prvku ÚSES.
NRBK K 157T	Nadregionální biokoridor je mimo výše uvedené regionální biocentrum trasován jižním směrem do sousedního k.ú. Vrbice a poté se na jihovýchodním okraji opět stáčí do řešeného území z k.ú. Čejkovice a pak dále pokračuje směrem na k.ú.Čejč. V KPÚ byl nadregionální biokoridor trasován podél vodního toku Trkmanka a dále podél společné hranice k.ú. Bořetice u Hustopečí s k.ú. Kobylí až do k.ú Vrbice u Velkých Pavlovic (LBC 7 U Dráhy, LBC 8

	Dvořanky, NRBK K 157). Toto řešení se podstatně liší od vymezení v ZUR JMK, nemohlo být proto do nového ÚP Kobylí převzato. Mimo neaktuálnost řešení KPÚ v porovnání s nadřazenou ÚPD s tímto řešením nepočítal ani územní plán Bořetice. Při hranici s k.ú. Bořetice u Hustopečí nakonec ÚP Kobylí nevymezuje ani lokální ÚSES -jedná se o území, které je intenzivně obhospodařované a nenachází se zde ekologicky stabilní společenstva, na které by se dalo navázat, navíc umístění lokálního ÚSES v této poloze je vzhledem k blízkosti NRBK nadbytečné. V tomto úseku tedy nebyly KPÚ do ÚP Kobylí zapracovány. V úseku na jihovýchodním okraji řešeného území bylo vedení nadregionálního biokoridoru také upraveno a nově zde byla vymezena a upravena vložená místní biocentra, se kterými v rámci KPÚ nebylo uvažováno. Vymezení ÚSES v ÚP Kobylí se opírá o aktuální stav v území, ekologickou stabilitu, majetkoprávní poměry, respektování nadřazených ZUR JMK. Zohledněna byla i zpracovaná koncepce ÚSES v ÚPD v k.ú. Čejkovice a k.ú. Čejč, na které řešení v ÚP Kobylí navazuje a vytváří ucelenou a propojenou páteřní síť ÚSES. Do trasy NRBK jsou nově vložena místní biocentra a na jihovýchodním okraji řešeného území jsou zohledněny návaznosti na ÚSES vymezený ÚPD sousedních k.ú. Čejč a k.ú. Čejkovice. V jihovýchodním okraji řešeného území byl vypuštěn dílčí segment NRBK K157T, který byl vymezen v ÚPN SÚ a KPÚ Kobylí. Jeho trasa je nově vedena v sousedním k.ú. Čejč a ÚP respektuje vedení této větve dle nadřazené ÚPD ZUR JMK.
RBC 25 Kobylí (Pastvisko) (vymezené v ÚPN SÚ Kobylí)	V ÚP Kobylí bylo vypuštěno vymezené regionální biocentrum RBC 25 Kobylí (Pastvisko), vymezené v ÚPN SÚ Kobylí. Toto RBC není obsaženo v nadřazené dokumentaci ZUR JMK. V KPÚ bylo poměrně rozlehlé RBC nahrazeno lokálním biocentrem LBC Pastvisko. ÚP v dané lokalitě vymezilo zmenšené místní biocentrum LBC5, navazující na větev úzce spjatou s vodním tokem Trkmanka.
NRBK K 157T//LBC1, NRBK K 157T//LBC2, NRBK K 157T//LBC3	Viz. bod výše NRBK K 157T. Větev NRBK K 157T byla dle potřeby a metodiky vymezování ÚSES nově doplněna vloženými místními biocentry (NRBK K 157T//LBC1, NRBK K 157T//LBC2, NRBK K 157T//LBC3).

V rámci místní úrovně tvoří ekologickou stabilitu menší komplexy lesů, koryta vodních toků (Trkmanka, Spálený potok, Čejčský potok a další bezejmnenné toky), vodní plochy a větrolamy spolu s remízky. Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahuje především ÚPN SÚ Kobylí, KPÚ a výkresy ÚAP ORP Hustopeče. Dle těchto dokumentací procházejí správním územím obce následující větve místního ÚSES:

- větev vedená ve vazbě na vodní tok Trkmanka (LBK1, LBK2, LBK3, LBK5 a LBC5, LBC6/ Ostrůvek, LBC7/Kobylské jezero), která se na severozápadním okraji rozvětvuje do sousedních katastrů ve vazbě na Spáleny potok (k.ú. Krumvíř – LBK6), na Čejčský potok (k.ú. Čejč – LBK7), bezejmenný vodní tok (k.ú. Brumovice – LBK4) a dále pokračuje vodním tokem Trkmanka (do k.ú. Terezín – LBK7 a LBK9).
- větev situovaná východně od obce vytvářející propojenou síť ÚSES zahrnující stávající zeleň krajinnou a směřující dále na východní okraj řešeného území. Jedná se o plochy smíšené (trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice, lesní komplexy, větrolamy, remízky, atd.) navazující na sousední k.ú. Čejč (LBK10, LBK11, LBK12, LBK13, LBK14, LBK15 a LBC9/ Rokytí, LBC10/Lůky, LBC11).

- větev situovaná také východně od obce vytvářející propojenou síť ÚSES zahrnující stávající zeleň krajinnou, ale směřující na jihovýchodní okraj řešeného území, propojující se na NRBK K 157T a směřující dále směrem do k.ú. Čejkovice a k.ú. Čejč. Jedná se o plochy smíšené (trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice, drobné lesní komplexy, remízky, atd.) (LBK17, LBK16, LBC8/Háj, LBC12/Klíny)
- současně bylo respektováno místní biocentrum LBC4/Lácary, které je situováno na severozápadním okraji řešeného území a které navazuje na RBC Kuntínov.
- Dále je nadregionální síť doplněna o vložená lokální biocentra, která jsou v daném území propojena místními biokoridory na místní síť ÚSES (NRBK K 157T/LBC1, NRBK K 157T/LBC2, NRBK K 157T/LBC3).

Řešení místní úrovně ÚSES obsahuje i dosavadní ÚPD obce - ÚPN SÚ Kobylí a KPÚ . V níže uvedené tabulce je vymezeno, jak jsou dokumentace ÚP Kobylí, ÚPN SÚ Kobylí v souladu.

K základním koncepčním úpravám patří především:

Prvek ÚSES	Odůvodnění řešení
LBK1	Nově vymezený biokoridor ve vazbě na vodní tok Trkmanka, zajišťující propojení stávajících prvků ÚSES v sousedním k.ú. Bořetice. V KPÚ vymezený místní biokoridor označený jako LBK 25. V ÚPN SÚ nebyl místní biokoridor vymezen.
LBK2, LBK3, LBK5, LBK16, LBC6/Ostrůvek, LBC4/Lácary, LBC8/Háj, LBC12/Klíny, LBC11	Řešení obsažené v ÚP Kobylí je stejné jako v ÚPN SÚ a KPÚ. Konkrétní tvary místních biokoridorů a biocenter byly upraveny na aktuální mapové podklady, stav v území, majetkoprávní vztahy, návaznost na ucelenou síť ÚSES, atd.
LBC5	Nově vymezené biocentrum na vodním toku Trkmanka, který ekologicky stabilizuje území a zkracuje vedení dlouhého místního biokoridoru vedeného od místního biocentra v k.ú. Bořetice k místnímu biocentrum LBC 6/ Ostrůvek. Jedná se o méně kvalitní zamokřenou půdu IV. třídy ochrany. V ÚPN SÚ Kobylí zde byl vymezen návrh vodní plochy v rámci RBC 25 Kobylí. V KPÚ zde bylo vymezeno poměrně rozlehlé LBC Pastvisko.
LBK4	Částečně byl vypuštěn místní biokoridor LBK4 vedený na hranici k.ú. Brumovice vázaný na bezejmenný vodní tok. ÚP aktualizuje a vytváří provázanou síť ÚSES, která reflektuje vymezení místního biokoridoru v k.ú. Brumovice severním směrem do RBC Kuntínov. Vymezení místního biokoridoru v celé délce podél hranice k.ú. Brumovice bylo vypuštěno. Napojení na sousední k.ú. je zajištěno LBK 6- LBK9.
LBK6, LBK7, LBK8, LBK9, LBK14	Vymezení nových místních biokoridorů v novém ÚP zajišťuje provázanost s prvky ÚSES v sousedních katastrech a vytváří tak ucelenou páteřní síť, která přispěje k ekologické stabilizaci území. LBK 6, LBK8, LBK9 neobsahovaly ani KPÚ ani ÚPN SÚ Kobylí. LBK7 obsahovaly KPÚ (LBK2 Terezín), ÚPN SÚ neobsahoval toto řešení. LBK14 je obsažen v KPÚ, v ÚPN SÚ tento LBK nebyl.
LBC7/Kobylské jezero	V ÚP kobylí byl upraven jeho tvar, který logicky zahrnuje soutok vodních toků Trkmanka, Spálený potok Čejkovický potok. Z něj se pak vyčleňuje několik LBK do sousedních k.ú. V KPÚ a ÚPN SÚ bylo toto biocentrum vymezeno v nevhodných liniových tvarech podél komunikací.
LBC Korouhvička	Toto LBC bylo vymezeno jak v ÚPN SÚ tak i KPÚ. LBC bylo v rámci zpracování nového ÚP Kobylí vypuštěno. Jedná se o území, které navazovalo (bylo vloženo do NRBK) na historické trasování

	NRBK K 157T, které bylo dle aktuálních ZUR zpřesněno a vedeno více východním směrem. Díky změně trasy bylo místní biocentrum vypuštěno.
LBK10,LBK13, LBK15, LBK17	Oproti ÚPN SÚ Kobylí byla osa místního biokoridoru napřímena a zpřesněna s ohledem na aktuální stav řešeného území, majetkoprávní poměry a vytvoření celistvé propojené sítě ÚSES. V KPÚ je vedení stejné jako v ÚP Kobylí.
LBC Vajka	LBC bylo vypuštěno s ohledem na aktualizovanou trasu NRBK K157T, která byla dle ZUR JMK změněna a v ÚP Kobylí zapracována s ohledem na návaznosti v sousedních k.ú. Čejkovice a Čejč. V ÚPN SÚ a KPÚ bylo s LBC počítáno.
LBK11	Nově vymezený místní biokoridor zajišťující propojení LBC8/Háj s LBC9/Rokytí. Vymezení místního biokoridoru v novém ÚP zajišťuje provázanost s prvky ÚSES s ohledem na aktuální stav využití území, majetkoprávní poměry a vytvoření provázané a ucelené sítě ÚSES. V ÚPN SÚ byl LBK vymezen v jiné trase. V KPÚ je trasa vedena stejně jako v ÚP Kobylí.
LBC9/Rokytí	Místní biocentrum bylo zmenšeno dle KPÚ s ohledem na aktuální stav využití území, majetkoprávní poměry a vytvoření provázané a ucelené sítě ÚSES. V ÚPN SÚ byly do LBC zahrnuty i trvalé travní porosty, které jsou v KPÚ vedeny jako protierozní opatření.
LBC10/Lůky, LBC11	ÚP respektuje vymezení v ÚPN SÚ. V KPÚ je v LBC10/ Lůky trasován regionální biokoridor. Toto řešení je neaktuální. V případě LBC 11 je vymezení v KPÚ ÚP respektována a zapracována.
LBK12	Nově vymezený místní biokoridor dle KPÚ zajišťující propojení LBC9/Rokytí s LBC10/Lůky a především navazuje na prvky ÚSES V sousední k.ú. Čejč. Úprava a zpřesnění místního biokoridoru v novém ÚP zajišťuje provázanost s prvky ÚSES s ohledem na aktuální stav využití území, majetkoprávní poměry a vytvoření provázané a ucelené sítě ÚSES. V ÚPN SÚ byl biokoridor veden v trochu jiné trase.

Odůvodnění řešení

Vymezení příslušných částí nadregionálních biokoridorů a regionálních biocenter je zpřesněno v souladu s celkovou podrobností řešeného územního plánu.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsažených v ÚAP a v ÚPN SÚ, ve srovnání s nimi ovšem obsahuje více či méně výrazné úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- důsledné uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD a KPÚ sousedních obcí a katastrů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- majetkoprávní poměry.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

V případě nadregionálních biokoridorů NTBK K157T a NRBK K158T je vymezena pouze jejich část. Situace je obdobná i u regionálního biocentra RBC 24 Kuntínov. V obou případech jsou zajištěny

návaznosti na sousední katastry. Co se týče vložených místních biocenter do NRBK 157T je situace opačná, jelikož se všechny nachází celou svou plochou v řešeném území.

Co se týče vymezených lokálních biocenter LBC4/Lácary, LBC5, LBC6/Ostrůvek, LBC7/Kobylské jezero, LBC8/Háj, LBC9/Rokytí, LBC10/Lůky, LBC11 a LBC12/Klíny a místních biokoridorů LBK2, LBK3, LBK5, LBK10, LBK11 a LBK17, tak se také všechna nachází v řešeném území celou svou plochou. V případě místních biokoridorů LBK1, LBK4, LBK6, LBK7, LBK8, LBK9, LBK12, LBK13, LBK14, LBK15 a LBK16 je návaznost a jejich pokračování vymezeno v sousedních katastrálních územích. Veškeré prvky ÚSES (výše uvedené nadregionální a místní biokoridory), které se celou svou rozlohou nenachází v řešeném území a zasahují zde pouze svou částí buď navazují na již vymezené prvky ÚSES, nebo se předpokládá jejich vymezení za hranicemi území obce s tím, že jejich vymezení mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP Kobylí.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Čejč, Čejkovice, Vrbice u Velkých Pavlovic, Bořetice u Hustopečí, Němčičky u Hustopečí, Morkůvky, Brumovice, Krumvíř a Terezín souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí.

Návaznosti jsou plně zachovány v převážné většině všech výše uvedených obcí. Ve většině případech mají všechny výše uvedené obce již zpracované nové ÚPD. Jedinou výjimku tvoří obec Terezín. U nových ÚP Čejkovice, ÚP Vrbice, ÚP Bořetice, ÚP Němčičky u Hustopečí, ÚP Morkůvky, ÚP Brumovice a ÚP Krumvíř je návaznost plně zachována. V případě nově zpracovaného ÚP Čejče je situace obdobná s jedinou výjimkou vklíněného místního biocentra do k.ú. Kobylí na Moravě, situovaného na jihovýchodním okraji řešeného území. Jedná se o vložené biocentrum do NRBK K157T, které není dotaženo až na hranici k.ú. Kobylí na Moravě a není tak zajištěna plnohodnotná návaznost. V ÚPN SÚ Kobylí byla trasa NRBK K 157T vedena v jižnější poloze řešeného území, ale na základě ZUR byla tato poloha aktualizována. Rozšíření místního biocentra v k.ú. Čejč na hranici k.ú. Kobylí přispěje k vytvoření provázané a ucelené sítě ÚSES.

Terezín má ÚPD staršího data, v blízké době bude tato obec v souladu se zákonem nucena pořídit a vydat nový územní plán, ve kterém bude třeba zachovat návaznost ÚSES. I přes tento fakt byl v ÚP Kobylí vymezen LBK9, který navazuje na prvky ÚSES právě v k.ú. Terezín a i v současnosti jsou návaznosti v tomto území plně zachovány a respektovány.

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBK K 157T/ NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov	Nadregionální biokoridory – vložené regionální biocentrum	Regionální biocentrum je vymezeno ve stávajících lesních komplexech a ekologicky stabilizované lokalitě, která byla zařazena do soustavy NATURA 2000.
NRBK K 157T	nadregionální biokoridor	Nadregionální biokoridor v co největší míře zahrnuje ekologicky stabilní společenstva. Kde taková společenstva nejsou, zahrnuje i zemědělskou půdu. Nadregionální biokoridor je vymezen v šířce 40m.
NRBK K 157T/LBC1	Vložené místní (lokální) biocentrum do nadregionálního biokoridoru	Vložená místní biocentra do nadregionálního biokoridoru zahrnují v co největší možné míře ekologicky stabilní společenstva. Mimo stávající zeleň krajinnou ve formě remízků, drobných lesních komplexů, trvalých travních porostů a větrolamů ale byla do biocenter zařazena i intenzivně využívaná zemědělská půda.
NRBK K 157T/LBC2	Vložené místní (lokální) biocentrum do nadregionálního biokoridoru	

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBK K 157T/LBC3	Vložené místní (lokální) biocentrum do nadregionálního biokoridoru	V plochách biocenter vymezuje územní plán návrh ploch přírodních, v souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb. Z hlediska splnění prostorových parametrů, dle metodiky vymezování ÚSES, byla hledána nejvhodnější řešení a poloha.
LBC4/Lácary	Místní (lokální) biocentrum	Místní biocentrum navazuje na NRBK K 157T/ NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov, se kterým je i propojeno. V území se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných živočichů a rostlin. Vymezení místního biocentra zvýší celkovou ochranu lokality.
LBC5	Místní (lokální) biocentrum	LBC je vymezeno ve vazbě na vodní tok Trkmanka. Historicky zde bylo uvažováno také s biocentrem, ale ve větších rozměrech. LBC ekologicky stabilizuje území a zkracuje vedení dlouhého místního biokoridoru vedeného od místního biocentra v k.ú. Bořetice k místnímu biocentrum LBC 6/ Ostrůvek. Jedná se o zamokřenou půdu IV. třídy bonity, která je z hlediska obdělávání.
LBC6/Ostrůvek	Místní (lokální) biocentrum	Poměrně stabilizované biocentrum na vodním toku Trkmanka.
LBC7/Kobylské jezero	Místní (lokální) biocentrum	Tvarově upravené LBC situované na soutoku vodních toků Trkmanka, Spálený potok, Čejčský potok. Z LBC se rozdělují místní biokoridory, které zajišťují návaznosti na prvky ÚSES v sousedních k.ú.
LBC8/ Háj	Místní (lokální) biocentrum	Poměrně stabilizovaná biocentra ve stabilizovaných prvcích zeleně krajinné - lesní komplex, trvalé travní porosty, louky, atd.
LBC9/ Rokytí	Místní (lokální) biocentrum	
LBC10/ Lůky	Místní (lokální) biocentrum	
LBC11	Místní (lokální) biocentrum	
LBC12/ Kliny	Místní (lokální) biocentrum	
LBK1	Místní (lokální) biokoridor	Nově vymezený LBK v úzké vazbě na vodní tok Trkmanka propojuje biocentra v k.ú. Bořetice u Hustopečí s prvky ÚSES v k.ú. Kobylí.
LBK2	Místní (lokální) biokoridor	LBK vymezené v úzké vazbě na vodní toky v řešeném území.
LBK3	Místní (lokální) biokoridor	
LBK4	Místní (lokální) biokoridor	
LBK5	Místní (lokální) biokoridor	
LBK6	Místní (lokální) biokoridor	

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBK7	Místní (lokální) biokoridor	
LBK8	Místní (lokální) biokoridor	
LBK9	Místní (lokální) biokoridor	LBK vedené mimo vodní toky a zamokřená území, vymezené pro propojení místní sítě ÚSES v rámci řešeného území a sousedních katastrů.
LBK10	Místní (lokální) biokoridor	
LBK11	Místní (lokální) biokoridor	
LBK12	Místní (lokální) biokoridor	
LBK13	Místní (lokální) biokoridor	
LBK14	Místní (lokální) biokoridor	
LBK15	Místní (lokální) biokoridor	
LBK16	Místní (lokální) biokoridor	
LBK17	Místní (lokální) biokoridor	

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek.

Územní plán navrhuje vymezení stávajících struktur krajinné zeleně v podobě porostů mezí, alejí a remízů za interakční prvky, případně založení nových interakčních prvků. Navrhována je dosadba krajinné zeleně ve volné zemědělské krajině na základě již vyhotovených komplexních pozemkových úprav.

II.11.4. Hydrologické poměry, záplavová území

Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti je řeka Trkmanka. V katastrálním území Kobylí na Moravě je vyhlášeno záplavové území vodního toku Trkmanka, včetně stanovení aktivní zóny.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou situovány mimo záplavové území.

II.11.5. Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Síť pěších turistických cest je v řešeném území hustá. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole „Zdůvodnění řešení dopravy“.

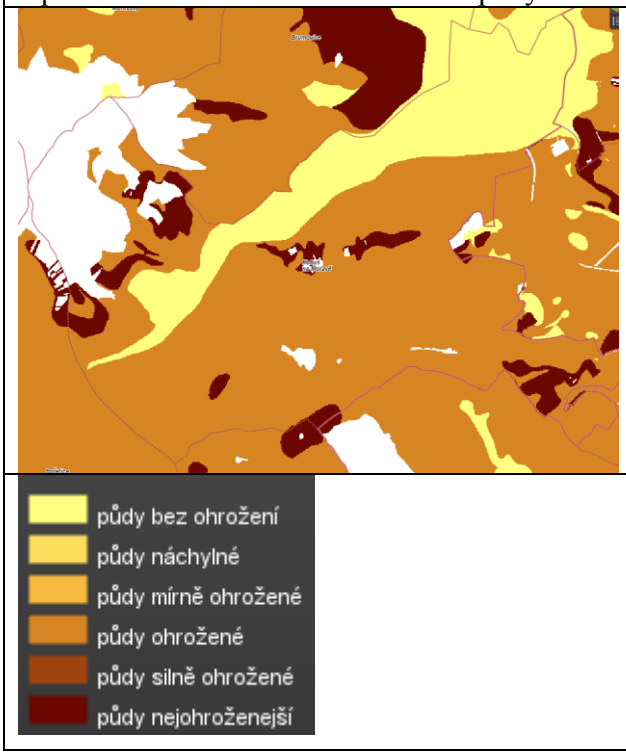
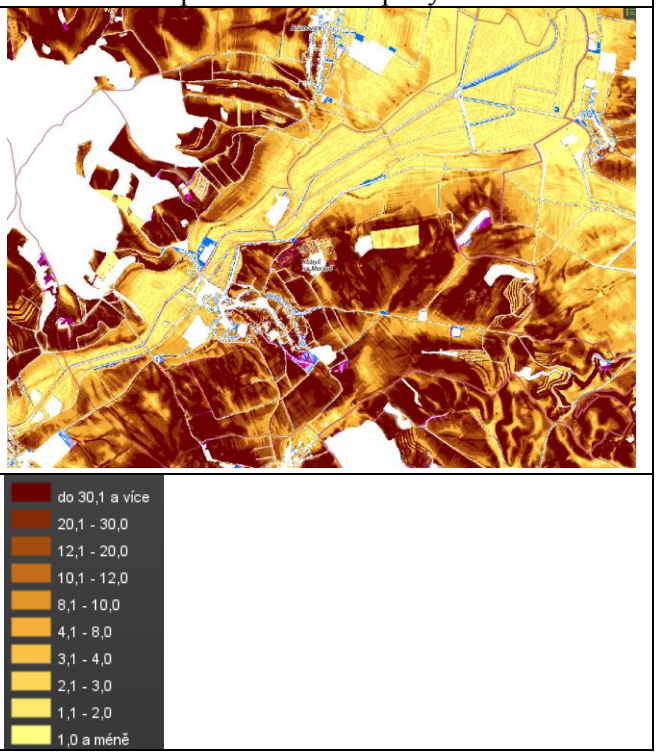
Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmínečně, za podmínky, že oplocení nebude

v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

II.11.6. Opatření k protierozní ochraně půdy

Řešené území je poměrně značně ohroženo vodní i větrnou erozí. Nejméně ohrožená je údolní niva podél řeky. Zbytek řešeného území je ovšem zařazen do půd ohrožených větrnou erozí a mezi půdy, které trpí značnou ztrátou v důsledku vodní eroze.

Větrná eroze – potenciální ohroženost zemědělské půdy	Vodní eroze – dlouhodobá průměrná ztráta půdy
	

Zdroj: vumop

V obci byla v minulých letech vybudována technická protierozní opatření proti vodní erozi a přistupuje se rovněž k zatravnění některých ohrožených pozemků.

Další vhodná protierozní opatření proti vodní erozi: kromě **technických opatření** půjde o **organizační opatření** (vyloučení širokořádkových plodin, pásové pěstování plodin, vrstevnicové obdělávání, popř. ochranné zatravnění částí pozemků – změna druhu pozemku z orné půdy na TTP) a **agrotechnická opatření** (technologie výsevů do hrubé brázdy, bezorebné setí do strniště apod. - realizace většiny těchto opatření závisí na informovanosti a zodpovědnosti uživatelů půdy.

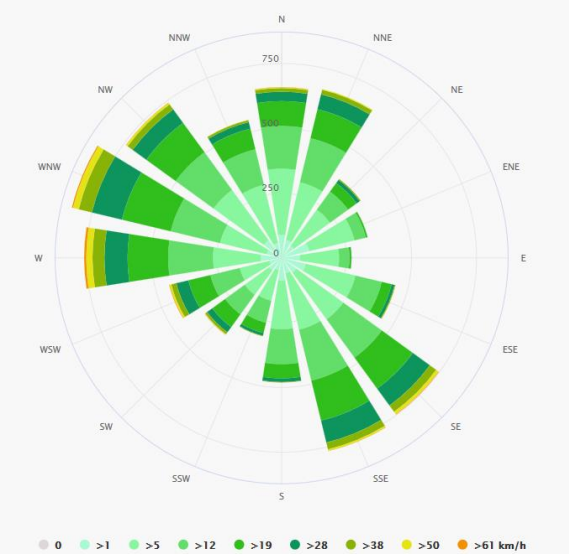
Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy.

Protierozní význam bude mít do jisté míry územní systém ekologické stability, vymezený územním plánem. ÚSES ale bude nutné doplnit o další protierozní opatření ve formě větrolamů.

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích, což je celé řešené území, je třeba doplnit návrh větrolamů. Optimální polohu větrolamů předurčují plochy NL vymezené územním plánem (N10-N21). Samotné větrolamy budou mít optimální šířku 8-15 m, jejich přesná poloha bude upřesněna v pozemkových úpravách.

Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

Větrolamy jsou vymezeny tak, aby účinně zachytily převládající směr větrů, který je v Kobylí v zimě západoseverozápadní a v létě jihovýchodní.



II.11.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Na území obce se nachází vyhlášené záplavové území Trkmanky Q100 a aktivní zóna záplavového území. Záplavové území včetně aktivní zóny je návrhem ÚP respektováno, není do něj umísťována zástavba.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území, jednak přímo prostřednictvím ploch změn v krajině (vymezením ploch NVp), a jednak v rámci podmínek ploch nezastavěného území,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené i umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);

Viz též kapitola Plochy vodní a vodohospodářské.

Důvodem těchto opatření je to, že sídlo Kobylí bývá v době přívalových srážek ohrožováno povodňovými problémy. Kromě záplavového území Trkmanky do obce také přitéká voda ze srážek, částečně soustředěným plošným povrchovým přítokem, částečně soustředěným přítokem. Dešťové vody způsobují znečištění komunikací, zaplavují některé nemovitosti a zanášejí kanalizaci. Základní ochranu poskytují obce protipovodňová opatření realizovaná v nedávné době.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů leží území obce mimo významné dopravní tahy a je dopravně vázáno na silnici II. třídy č. 421. Tato silnice umožňuje napojení území na nadřazenou síť silnic a dálnic. U železniční dopravy je území napojeno prostřednictvím tratě č. 255 Hodonín-Zaječí, která je připojena na frekventované železnice č. 250 (Praha -) Havlíčkův Brod - Brno – Kúty a č. 330 Přerov - Břeclav.

II.12.2. Silniční doprava

Přehled silnic II. a III. třídy v řešeném území:

- silnice II/421 Terezín – Velké Pavlovice - Mikulov
- III/4211 Brumovice – Morkůvky – Boleradice
- silnice III/4219 Kobylí - průjezdná
- silnice III/42110 Kobylí - průjezdná
- silnice III/42112 Bořetice – Vrbice - Kobylí

Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) budou krajské silnice upravovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy v těchto kategoriích: II/421 (tah krajského významu) v kategorii S7,5, silnice III/4211 a III/42112 v kategorii S6,5 (jedná se o tahy lokálního významu).

Silnice III/4219 a III/42110 dle Generelu krajských silnic JMK neplní funkci silnice III. třídy. Uvedené silnice proto ÚP Kobylí navrhuje přeřadit do sítě místních komunikací.

ÚP Kobylí vymezuje koridor N-KD2, určený pro úpravu křížení silnice II/421 s železniční tratí č. 250 Zaječí – Hodonín.

II.12.3. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy.

Z hlediska dopravního významu plní silnice II/421 v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro stávající přilehlé objekty, ze které lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit. Silnice II/421 je v průjezdním úseku obcí navrhována ve funkční skupině B a silnice III. třídy jsou v průjezdním úseku obcí navrhovány ve funkční skupině C, v souladu s ČSN 736110, Tab. 1.

Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na průjezdní úsek silnice II/421 je podmínkami využití ploch částečně omezeno. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách přiléhajících k průjezdnímu úseku silnice II/421 je přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou. Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech (v plochách Z19, Z18) bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií). Umístění účelových komunikací v zastavitelných plochách bude upřesněno v navazujícím řízení (v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních a v ploše P01), neboť jejich návrh v územním plánu by znamenal přílišnou regulaci a vedl by k častým změnám územního plánu.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb, to znamená minimálně 8 m, obvykle ale 10-11 m. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítí technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a uliční aleje.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

II.12.4. Doprava v klidu

Výhledová potřeba odstavných stání v intravilánu je následující:

Návrhový počet obyvatel v obci	2105
Uvažovaný stupeň motorizace 1:3,5	2,5
Základní potřeba odstavných stání (Oo)	**842**

Územní plán stanovuje požadavek, aby všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti měly řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví stupeň motorizace 1:2,5. Důvodem tohoto opatření je snaha o zamezení přetížení místních komunikací parkujícími automobily, které brání provozu (hasiči apod.) a snižují bezpečnost dopravy (znepřehledňují komunikace).

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevřené (řadové) zástavbě a v některých případech ani na zástavbu stavebních proluk. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací. Jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení.

II.12.5. Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována železnicí a autobusovými linkami. V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

Na území obce jsou situovány celkem 4 autobusové zastávky, které ale svými docházkovými vzdálenostmi nepokrývají jihovýchodní část zastavěného území Kobylí. S ohledem na polohu stávajících silnic, navrhované vyřazení silnic III/4219 a III/42110 ze sítě silničních komunikací a podélné a příčné profily komunikací v obci není zajíždění autobusů do problematické části obce reálně ani žádoucí. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno a je v obci považováno za vyhovující.

Navrhované plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné jsou umístěny v relativně příznivých docházkových vzdálenostech, které zpravidla nepřekračují 8 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek).

II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

II.12.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

Kobylím prochází jednokolejná neelektrizovaná trať č. 255 Hodonín-Zaječí, která je připojena na frekventované železnice č. 250 (Praha -) Havlíčkův Brod - Brno – Kúty a č. 330 Přerov - Břeclav.

Dále je zde vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať Čejč – Uhřice u Kyjova, zařazena

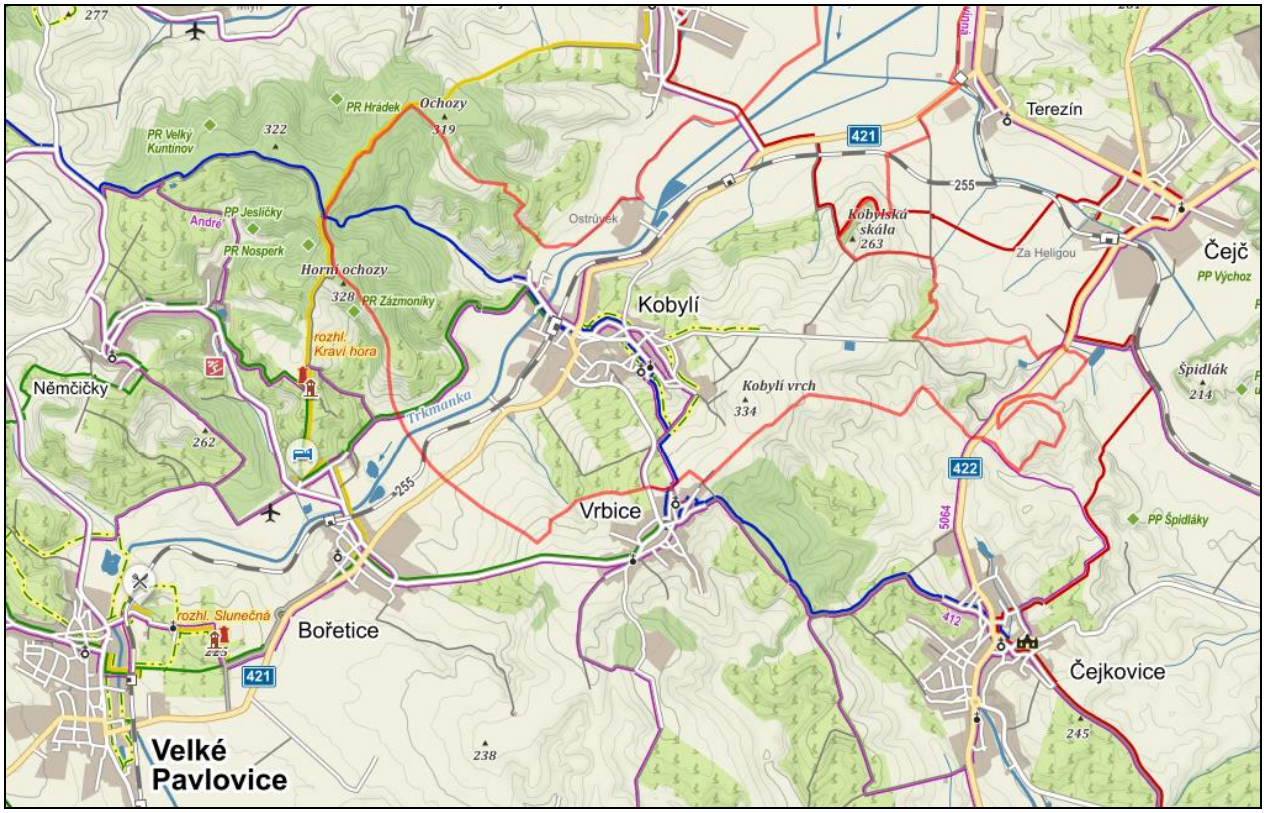
do kategorie dráhy regionální. V celém úseku je t. č. zastaven provoz.

Stabilizovaný stav.

II.12.8. Cyklistická a pěší doprava

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde turistické trasy, cyklotrasy.

Obcí prochází značené turistické a cykloturistické trasy (Zdroj: www.mapy.cz):



- žlutá turistická značka: Bořetice-Brumovice
- naučná stezka Kobylí
- modrá turistická značka: Čejkovice-Vrbice-Kobylí-Horní Bojanovice-Křepice-Velké Němčice
- zelená turistická značka: Velké Pavlovice.Bořetice Kraví Hora-Kobylí
- cyklotrasa …Velké Němčice-Bořetice-Kobylí-Vrbice…

Územní plán Kobylí vymezuje koridor N-KD1, určený pro umístění cyklostezky v úseku Kobylí-„Ostrůvek“, s možným pokračováním na Brumovice. Jedná se o konkrétní záměr obce.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.13.1. Zásobování vodou

Kobylí je zásobováno vodou z veřejného vodovodu, jehož provozovatelem je Vak Břeclav, a.s..

Vodovod je připojen na skupinový vodovod Velké Pavlovice. Zdrojem skupinového vodovodu Velké Pavlovice je jímací území Zaječí s vydatností 85,0 l/s, s nově zrekonstruovanou úpravnou vody Zaječí, o výkonu 85,0 l/s, včetně akumulace 640+710 m^3.

Zásobování obce pitnou vodou je realizováno ze dvou stran, spodní část obce je zásobena čerpáním z ČS Bořetice směr Kobylí – Morkůvky výtlačným řadem DN 200 mm do VDJ Morkůvky 2 x 250 m3 (249,0/245,1). Tato část obce je pod tlakem VDJ Morkůvky.

Horní část obce Kobylí je zásobena také pomocí čerpací stanice Bořetice, ale směr Vrbice výtlačným řadem DN 150 mm do VDJ Bořetice 2 x 250 m3 (260,1/255,5) s ČS, která čerpá vodu přes rozvodnou vodovodní síť Vrbice do vyrovnávacího VDJ Vrbice 250 + 150 m3 (329,8/325,8) a odtud přívodným řadem přes redukční ventil do obce.

Přečerpávací stanice v Kobylí u kapličky byla zrušena. Vodojem Kobylí 100 m3 (305,0/301,50 m n.m.) byl odstaven, nevylučuje se však jeho budoucí propojení s VDJ Vrbice a využití k akumulaci pro Kobylí.

Prameniště, zdroje vody

V území obce Kobylí nejsou žádná prameniště vodovodu pro veřejnou potřebu. Nachází se zde ale několik vodních zdrojů (vrtů, studen) užitkových vodovodů privátních subjektů. Ochranná pásma těchto vodních zdrojů nebyla zjištěna.

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m3/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m3/rok,** tj. 96 l/os/den

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity zařízení občanského vybavení a výroby a skladování, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 35 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	**2105**	**35**	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	**35**	**12,25**	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství		**18**	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)		**45**	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		**l/os/den**	**m3/den**	**l/s**
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	201,849	2,336
	- vybavenost, výroba	33,56	70,647	0,818
	- výroba a zemědělství	49,32	0,000	0,000
	- ubytování	123,29	0,000	0,000
	Celkem		272,497	3,154
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		408,745	4,731
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			8,516

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány.

Odloučená lokality Moravské Agry („Ostrůvek“) je v současné době zásobována vodou z vlastního zdroje ležícího v k.ú. Brumovice. Vzhledem k navrhované změně využití této plochy navrhuje územní plán připojení této lokality na vodovod pro veřejnou potřebu.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Posouzení akumulace:

Kobylí je zásobováno z VDJ Vrbice (cca 30 % obce) a z VDJ Morkůvky (70 % obce).

a) VDJ Vrbice VDJ Vrbice 250+150 m^3 zásobuje celou Vrbici a 30% obce Kobylí

potřeba vody Q_m:

max. denní potřeba vody pro Kobylí 408,745 m^3/den x 0,3 = 122,62 m^3/den, pro Vrbici 271,1 m^3/den, celkem 393,72 m^3/den.

Stávající akumulace VDJ Vrbice 250+150 m^3 je vyhovující pro obě obce.

b) VDJ Morkůvky 2x 250 m^3 zásobuje celé Morkůvky, Brumovice (které mají navíc VDJ 90 m^3) a 70 % obce Kobylí

potřeba vody Q_m:

max. denní potřeba vody pro Kobylí 408,745 m^3/den x 0,7 = 286,12 m^3/den, pro Morkůvky a Brumovice 432,0 m^3/den, celkem 718 m^3/den.

Stávající akumulace VDJ Morkůvky 2x250 m^3 a VDJ Brumovice 90 m^3 je vyhovující pro obě obce (82 % Q_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 podlažní 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.

Spodní část obce (1. tlakové pásmo) je zásobena čerpáním z ČS Bořetice směr Kobylí – Morkůvky výtlačným řadem DN 200 mm do VDJ Morkůvky 2 x 250 m3 (249,0/245,1). Tato část obce je pod tlakem VDJ Morkůvky (249,0/245,1).

Horní část obce Kobylí (2. tlakové pásmo) je zásobeno z VDJ Vrbice 250 + 150 m3 (329,8/325,8) přes redukční ventil.

1. Tlakové pásmo:

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	…	245,10 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	…	225,0 m n.m.
Rezerva na tlakové ztráty	…	5,0 m
Minimální hydrodynamický tlak	…	0,15 MPa

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	…	249,0 m n.m.
Nejníže položená oblast obytné zástavby	…	174,0 m n.m.
Maximální hydrostatický tlak	…	0,75 MPa

Maximální hydrostatický tlak v síti nevyhovuje. Problém lze řešit redukčními ventily na přípojkách.

Z 1.tlakového pásma budou zásobovány zastavitelné plochy pro bydlení Z07, Z08, Z09, Z10, Z11,

Z12 a Z25, plochy smíšené obytné Z18, Z19, Z23, Z24 a ostatní zastavitelné plochy.

2. Tlakové pásmo:

Je zásobováno z VDJ Vrbice přes redukční ventil. Zástavba připojená na toto tlakové pásmo leží v nadmořské výšce 225-270 m n.m.

Maximální hydrostatický tlak v síti v nejnižší části tlakového pásma nevyhovuje. Problém lze řešit redukčními ventily na přípojkách.

Z 2.tlakového pásma bude zásobována zastavitelná plocha pro bydlení Z26.

Zabezpečení požární vody

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

V řešeném území je navržena vodní plocha (N05), kterou lze využit pro hasební účely za předpokladu vytvořeni odběrného místa. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

PATRIA Kobylí, a.s. má vlastní požární nádrž.

II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudována jednotná kanalizace s kombinaci s kanalizací splaškovou, s přečerpáním splaškových odpadních vod do gravitační kanalizace. Na kanalizační síti jsou umístěny čerpací stanice s výtlaky. Systém kanalizace plně vyhovuje potřebám obce.

Kanalizací jsou přivedeny odpadní vody na obecní čistírnu odpadních vod, po odlehčení dešťových vod do toku Trkmanka v odlehčovací komoře. Páteří kanalizačního systému jsou sběrače procházející obcí ve směru V-Z. V souběhu s potokem Trkmanka jsou položeny hlavní sběrače s odlehčením do toku.

V rámci projektu ISPA byla vybudována mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací, s projektovanou kapacitou 2420 EO. Dešťové vody přepadají před ČOV z čerpací stanice do dešťové zdrže.

Recipientem je říčka Trkmanka.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod - viz kapitola Zásobování vodou.

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			2105
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	272,5
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	54,499
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	327,0
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	3,78
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	126,30
- NL	0,055/ob.	kg/den	115,78
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	231,55

Dle Provozního řádu ČOV Kobylí (AQUA PROCON, 2010) jsou parametry zatížení ČOV následující:

Parametr	Jednot.	Návrhové zatížení
Počet ekvivalentních obyvatel	EO	2 420
Specifická produkce odpadních vod	l/os.d	150
Vody balastní	m^3/d	37,5
Průměrný denní průtok Q_{24}	m^3/d l/s	399 4,6
Maximální denní průtok Q_d	m^3/d l/s	544 6,3
Maximální hodinový průtok Q_h	m^3/h l/s	46 12,7
Minimální hodinový průtok	m^3/h l/s	9 2,5
Maximální průtok přes biologickou ČOV za deště $Q_{dešť}$	m^3/h l/s	55,2 15,3
Specifická produkce BSK_5	g/ob.d	60
BSK_5 celkem	kg/d	145
CHSK-Cr celkem	kg/d	290
NL celkem	kg/d	133
N-Kj celkem	kg/d	26,6
P_c celkem	kg/d	6,05

ČOV Kobylí pro návrhové období územního plánu kapacitně vyhovuje.

Dešťové vody jsou svedeny do Trkmanky. Extravilánové vody jsou zaústěny do dešťové kanalizace přes lapače splavenin.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Cílem je minimalizace množství odváděných vod, předcházení rizikům záplav a vodní eroze, zmírňování účinků povodní, zvýšení retenční schopnosti území a kapacity zdrojů podzemní vody a zlepšení vodního režimu v krajině.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče

budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

II.13.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území Kobylí na Moravě neleží žádné výrobny elektrické energie ani rozvodny VVN/VN, nejbližší rozvodna je v Břeclavi.

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojité VVN č. V 497 Sokolnice-Stupava a V 424 Sokolnice-Križovany o provozním napětí 400 kV, které je ve správě ČEPS, a.s., Provozní správy PS Morava – Jih, Brno. Ochranné pásmo je 25 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení.

Západně obce prochází vedení vysokého napětí VN 831 z něhož jsou napojeny trafostanice umístěné v západní části obce. Zbytek obce je zásobován z VN 831 odbočky Kobylí, která je vedena po jižním, východním a severním okraji obce.

Z těchto vedení jsou pak venkovními přípojkami napojeny jednotlivé trafostanice 22/0,4 kV zásobující řešené území.

Distribuční síť nn je provedena v převážné míře jako venkovní, stav sítě je po mechanické i elektrické stránce dobrý. Pouze některé úseky nn byly kabelizovány, např. v centru obce.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívaná obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

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 30 % bytového fondu
"C1" u 10 % bytového fondu
"C2" u 10 % bytového fondu

Uvažujeme 2015 obyvatel a 796 bytů.

	%	Počet bytů	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.2025 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	796							
- 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	398	1,50	1,00	0,73	0,13	597,00	435,81	77,61
- z toho kategorie "B2"	30	239	2,10	0,50	0,37	1,00	250,74	185,55	501,48
- z toho kategorie "C1"	10	80	9,70	0,17	0,20	1,00	131,26	154,42	772,12
- z toho kategorie "C2"	10	80	15,00	0,35	0,35	1,00	417,90	417,90	1194,00
- 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				278,60	278,60	278,60
Zatížení CELKEM (kW):							1675,50	1472,28	2823,81
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účiník v síti 0,95							5,51	4,84	9,29

Obec je obsluhována 10 distribučními trafostanicemi. Vyhovuje. Územní plán nicméně umísťuje 1 novou distribuční trafostanici do plochy N07, pro nové zastavitelné plochy Z25, Z24 a přilehlou stávající zástavbu.

Územní plán navrhuje kabelizace nebo přeložku vedení VN v místech kolize se zastavitelnými plochami Z03, Z24 a plochou N05.

Dále územní plán navrhuje umístění nových trafostanic privátních, pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních – ploch Z01, Z14, Z15. Případné umístění dalších trafostanic v ostatních zastavitelných plochách bude upřesněno v navazujícím řízení, podle konkrétních stavebních záměrů v jednotlivých plochách.

Nová rozvodná energetická vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem, z důvodů architektonických i provozních.

II.13.4. Zásobování plynem

Řešeným územím prochází VVTL plynovody 2xDN700 (severní částí katastrálního území, mimo obec) a VTL plynovody DN 80, DN 100 a DN 150. Tyto plynovody vedou východně obce. Samotná obec je napojena VTL přípojkou DN 100.

Územní plán vymezuje koridory pro umístění VTL plynovodů – blíže viz kap. II.9.13 „Odůvodnění vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury.“

V jižní části obce je umístěna regulační stanice plynu VTL/STL RS 3000 m3/hod /2/2 – 440. Místní rozvodná síť je středotlaká o provozním tlaku 0,3 Mpa. Jsou na ni napojeni odběratelé všech kategorií.

Základní koncepce zásobování plynem se nemění. Většinu nově vymezených zastavitelných ploch lze připojit na stávající středotlaké rozvody, pro ostatní ÚP vymezuje polohu nových STL plynovodů. Potřeba plynofikace nových obytných ulic přitom bude v navazujícím řízení posouzena (s ohledem na předpokládanou snižující se spotřebu energií se může dvojcestné zásobování energiemi ukázat neekonomickým).

II.13.5. Ropovody a produktovody

Severovýchodním okrajem řešeného území vede ropovod Družba. Územní plán Kobylí upřesňuje koridor pro zdvojení tohoto ropovodu – viz kap. II.9.13 „Odůvodnění vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury."

II.13.6. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným mediem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

II.13.7. Využití obnovitelných zdrojů energie

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

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Energie vody: v řešeném území neperspektivní.
- Energie větru: v řešeném území neperspektivní.
- Solární energie: v řešeném území jsou příznivé podmínky pro využití solární energie, pro ohřev užitkové vody a pro přeměnu na elektrickou energii na fotovoltaickém principu. Územní plán vylučuje umístění fotovoltaických elektráren, připouští se ale umístění solárních a fotovoltaických panelů na střechách objektů.
- Tepelná čerpadla: v řešeném území perspektivní jako lokální zdroj tepla.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva): v řešeném území nepříliš perspektivní.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: tento zdroj má v řešeném území předpoklady pro širší využití jako lokální zdroj tepla.
- Využití energie biomasy tzv. mokrými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhníváním (výroba bioplynu): v řešeném území se neuvažuje, z důvodu možného hygienického obtěžování.

II.13.8. Přenos informací

Řešeným územím prochází dálkový optický kabel, který je zakreslen ve výkresové části územního plánu. Kabel je položen v souběhu se silnicí II/421 od Bořetic, v obci vede po ulici Sokolské a dále pokračuje severně podél nezpevněné komunikace do Brumovic.

Řešeným územím prochází podzemní dálková kabelová trasa s provozovanými optickými kabely. Kabel prochází východní části katastrálního území, od Brumovic do Čejče, v souběhu s vedením VVTL plynovodu.

Telefonní účastnící jsou napojeni na digitální ústřednu umístěnou přímo v obci.

V obci je položen datový kabel sloužící jako kabelová televize. Tento kabel byl položen v souběhu s kabely MTS a je zakreslen ve výkrese.

Nová rozvodná telekomunikační vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem, z důvodů architektonických i provozních..

II.13.9. Nakládání s odpady

V severní části obce, poblíž železnice, je umístěn odpadový dvůr. K separovanému sběru odpadů dále slouží pravidelný mobilní sběr – odpady jsou tříděny přímo u zdroje.

Stavební suť (cihly, beton) je shromažďována v lokalitě Skala a poté drcena a využívána ke zpevňování polních cest.

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán vymezuje jihovýchodně od obce, v lokalitě Skala, zastavitelnou plochu Z27 (TO), na které bude možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Skládky v katastru obce:

V řešeném území jsou evidovány 2 staré zátěže. Bývalá skládka jižně od obce byla rekultivována (lesní rekultivace). Skládka JV od obce, v lokalitě Skala, byla využívána jen k ukládání inertního odpadu a dnes je využívána ke zpracování stavebního odpadu. Za tím účelem vymezuje ÚP plochu Z27.

II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.14.1. Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce Kobylí:

Rok	1869	1900	1950	2001	2011
Počet obyvatel	1560	1801	2174	2092	2074

Na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozborech, s ohledem na předpokládaný vývoj lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste na cca 2105 obyvatel**.

II.14.2. Využití zastavěného území

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Při posledním sčítání (SLBD2011) bylo v obci evidováno 758 domů, z toho 746 rodinných domů a 8 bytových domů. Obydlených bytů bylo celkem 702, z toho 39 v bytových domech.

Platný ÚPN SÚ Kobylí vymezil pro bydlení zastavitelné plochy, které nejsou ještě zcela vyčerpány, nicméně v porovnání s jinými obcemi ORP Hustopeče je poměr zastavitelných ploch pro bydlení k rozloze stávajícího zastavěného území nízký:

Název obce	%	Název obce	%	Název obce	%
Boleradice	10,2	Krumvíř	8,7	Strachotín	13,9
Borkovany	14,1	Křepice	10,8	Šakvice	12,5
Bořetice	17,5	Kurdějov	27,5	Šitbořice	5,6
Brumovice	15,9	Morkůvky	21,0	Uherčice	15,3
Diváky	4,0	Němčičky	9,9	Velké Hostěrádky	9,4
Horní Bojanovice	10,8	Nikolčice	18,4	Velké Němčice	11,3
Hustopeče	18,7	Popice	12,3	Velké Pavlovice	13,4
Kašnice	14,6	Pouzdřany	24,4	Vrbice	16,6
Klobouky u Brna	17,6	Starovice	22,4	Průměrná hodnota	14,2
Kobylí	5,7	Starovičky	14,3		

Zdroj: ÚAP Hustopeče, úplná aktualizace 2016

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2026): pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost censové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2025
Aktuální počet obyvatel		2074	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			2105
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			31
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		702	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		33	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		2,954	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2025			2,65
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			12
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			81
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			96
celkem domů (5% dvoubytových)			92
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		1
využití volných ploch v zastavěném území			5
využití části neobydlených bytů			10
zbývá			76
+ rezerva 10 %			8
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			83
Celkový počet bytů v roce 2025			**796**

Uvedený výpočet koresponduje se závěry zadání územního plánu, kde byla vybilancována potřeba cca 80 bytů a cca 13 ha rozvojových ploch pro tyto účely (včetně ploch komunikací a veřejných prostranství).

ÚP Kobylí v souladu s těmito požadavky vymezuje:

- 1 plochu pro bydlení v bytových domech, o velikosti 0,22 ha
- Plochy pro bydlení v rodinných domech o úhrnné výměře 4,39 ha
- Plochy smíšené obytné o výměře 5.86 ha

Jedná se o čistou výměru ploch bydlení a ploch smíšených obytných, bez komunikací a veřejných prostranství, které jsou bilancovány zvlášť. Výměra ploch tak pokrývá potřebu vypočítanou v zadání ÚP Kobylí i v odůvodnění územního plánu.

Územní plán dále vymezuje plochy územních rezerv pro bydlení.

ÚP Kobylí vyloučil dříve vymezené zastavitelné plochy, které kolidovaly se záplavovým územím Trkmanky.

Plochy výroby a skladování

V současné době mají stávající plochy pro výrobu a skladování výměru cca 15,51 ha. Navrhované plochy pro výrobu a skladování mají celkovou výměru 11,44 ha, což znamená nárůst o 74%. Tyto plochy jsou převzaty z platného ÚPO Kobylí. Takový nárůst se jeví přiměřený potřebám obce a její poloze v blízkosti Břeclavi, Hustopečí a Hodonína.

Stávající plochy výroby a skladování jsou zastavěny ze 100 % a jsou využívány, s výjimkou jedné plochy charakteru brownfields – odloučený areál sloužící původně zemědělské výrobě, tzv. „Ostrov". Územní plán navrhuje změnu jeho využití na plochu občanského vybavení (P01).

ÚP Kobylí vyloučil dříve vymezené zastavitelné plochy, které kolidují se záplavovým územím Trkmanky.

Plochy občanského vybavení

Stávající plochy občanského vybavení mají výměru 8,33 ha a jsou využity účelně. Územní plán vymezuje 3 plochy pro občanské vybavení, plochy přestavby P01, P02 a zastavitelnou plochu Z16. Jejich úhrnná výměra je 8,56 ha.

Plochy smíšené výrobní

Stávající plochy smíšené výrobní mají výměru 1,71 ha a jsou využity účelně. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy smíšené výrobní o úhrnné výměře 5,04 ha. Tyto plochy byly do ÚP Kobylí převzaty z platného ÚPO. Všechny tyto plochy zlepší podmínky pro zemědělskou prvovýrobu, zejména pěstování vína, a pro cestovní ruch spojený s vinařstvím.

II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Kobylí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je při Městském úřadě Velké Pavlovice..

Zájmové území obce, tj. její katastrální území o velikosti 2115 ha, leží ve východní části okresu Břeclav, asi 16 km jihovýchodně od Hustopečí a 27 km severovýchodně od Břeclavi. Obec leží v nadmořské výšce cca 205 m n. m. na obou březích řeky Trkmanky. Krajina v okolí obce je převážně zemědělská, intenzívně obdělávaná, často pro pěstování zeleniny (rajčat, papriky, cibule, česneku). Velký je podíl vinic.

Od 1.1.2003 plní pro Kobylí funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Hustopeče.

Katastrální území Kobylí na Moravě sousedí s obcemi Vrbice, Bořetice, Němčičky, Morkůvky a

Brumovice. Dále sousedí s několika obcemi okresu Hodonín: Terezín, Čejč, Čejkovice.

II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Respektovat stávající a uvažované cyklotrasy a turistické stezky
- Respektovat návaznost ÚSES. Při navrhování jednotlivých skladebných prvků ÚSES je potřeba zajistit, aby navazovaly na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích.

II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Zdola uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

K.ú. Terezín:

- Zachovat návaznost ÚSES*;*

k.ú. Čejč

- Nutno rozšířit biocentrum vložené do NRBK K17T až k hranici k.ú. Kobylí na Moravě. Zajistit návaznost na sousední k.ú.

k.ú. Bořetice u Hustopečí

- Zajistit návaznost navržené cyklotrasy podél Trkmanky.

II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo Zadání Územního plánu Kobylí schválilo Zastupitelstvo obce Kobylí podle § 6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona dne 19.05.2016 usnesením č. 09/02/2016.

Uplatněné požadavky:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Vzaty na vědomí a akceptovány.

Územní plán Kobylí zohlednil republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (podrobněji viz kapitola II.2) i ZÚR Jihomoravského kraje (rovněž viz kapitola II.2). Dále zohledňuje ÚAP kraje i ÚAP ORP Hustopeče.

ÚP Kobylí vzal na vědomí požadavky na územní rozvoj obce a vymezil plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v objemu odpovídajícímu požadavkům zadání. Prověřil možnost výstavby v plochách uvedených v zadání v odstavcích 1.1-1.6. Lokalita Hrabínek nebyla zařazena do zastavitelných ploch, jedná se o kvalitní půdu I.třídy ochrany a zamokřené území.

ÚP akceptoval požadavky na vymezení ploch veřejných prostranství, respektoval nemovité kulturní památky a architektonicky, urbanisticky a historický významné stavby a území v obci (lisovna čp. 530, lisovna bez čp., farní kostel sv. Jiří, poklona sv. Mikuláše, dřevěné kříže, dům č. p. 3, vinařské objekty v lokalitě „Suchořádská zmola“, typické zahrady u rodinných domů, drobná, zhuštěná zástavba východně od obecního úřadu).

Územní plán řeší úpravu křížení silnice II.třídy s železnicí (vymezením koridoru N-KD2) a vhodné využití ploch u železniční trati. Vymezuje koridor N-KD1 pro cyklostezku, prověřil a vyřadil plochy 4.6 a 4.16.

ÚP Kobylí prověřil a posoudil stávající systém zásobování elektrickou energií, plynem, vodou, odkanalizování a provedl návrh potřebných opatření. Prověřil staré zátěže a možnosti rozvoje obnovitelných zdrojů energie.

ÚP Kobylí vyloučil některé dříve vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, pro kolizi se záplavovým územím. Posoudil požadavek na vymezení plochy výroby a skladování v severní části obce a vymezil zde územní rezervu.

Vymezil plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření a pro zadržování, vsakování využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Posoudil požadavek na změnu využití ploch ovocné sady v lokalitě Mocgrunty jako plochy k zemědělskému využití jako orná půda. Tato změna není vhodná z důvodu ochrany krajinného rázu.

ÚP respektuje pozemky určené k plnění funkce lesa.

Respektuje a chrání krajinný ráz, stanovuje podmínky výškové regulace staveb, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita jejich využití, aby nedošlo k narušení uvedených hodnot a horizontů chráněného krajinného rázu.

Byl prověřen možný dopad územního plánu na prvky obecné ochrany přírody, ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků.

Byl akceptován požadavek obce na prověření a případně vyřazení ploch specifických pro stavbu vinných sklepů v lokalitě jižně od LBC Lácary RS6, 3.7, 4.14, plochy smíšené živnostenské, z důvodu dlouhodobé nezastavěnosti a neatraktivnosti k využití uvedených ploch.

Územní plán obce prověřil a navrhl jiné využití areálu s názvem „Ostrůvek“ v severovýchodní části území obce Kobylí. Plocha tohoto brownfields je zařazena do ploch přestavby, se změnou vyžití na občanské vybavení.

V územním plánu byla rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vzaty na vědomí a akceptovány.

C. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vzaty na vědomí a akceptovány.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzaty na vědomí a akceptovány.

E. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Kobylí a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění – bude zpracován podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění a jejich příloh

Vzaty na vědomí a akceptovány.

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzaty na vědomí a akceptovány. Na základě požadavku OŽP KÚ JMK na vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Kobylí na udržitelný rozvoj území.

G. Výsledek projednání návrhu zadání a vyhodnocení

Vzaty na vědomí a akceptovány.

II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Kobylí nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

II.18. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro plochy, u nichž je to účelné, především z důvodů územně technických nebo ekonomických (zajištění návaznosti jednotlivých investic a zabezpečení včasné realizace nezbytné dopravní a technické infrastruktury).

Pro plochu Z12 stanovuje ÚP Kobylí pořadí využití ve 2.etapě, po vyčerpání ploch v sousedních zastavitelných plochách Z07, Z08, Z09 a Z10. Důvodem je větší rozsah těchto zastavitelných ploch, nutnost přednostního vybudování veřejné infrastruktury (které bude nákladné). Vzhledem k nápojnému místu kanalizace a terenní konfiguraci bylo zvoleno pořadí „zdola nahoru“. Jak je uvedeno ve výroku, výstavbu v ploše druhé etapy lze povolit po vydání stavebních povolení v plochách Z07, Z08, Z09 a Z10 o úhrnné výměře alespoň 70% výměry těchto ploch.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást 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, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území v návaznosti na zastavěné území převažuje zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

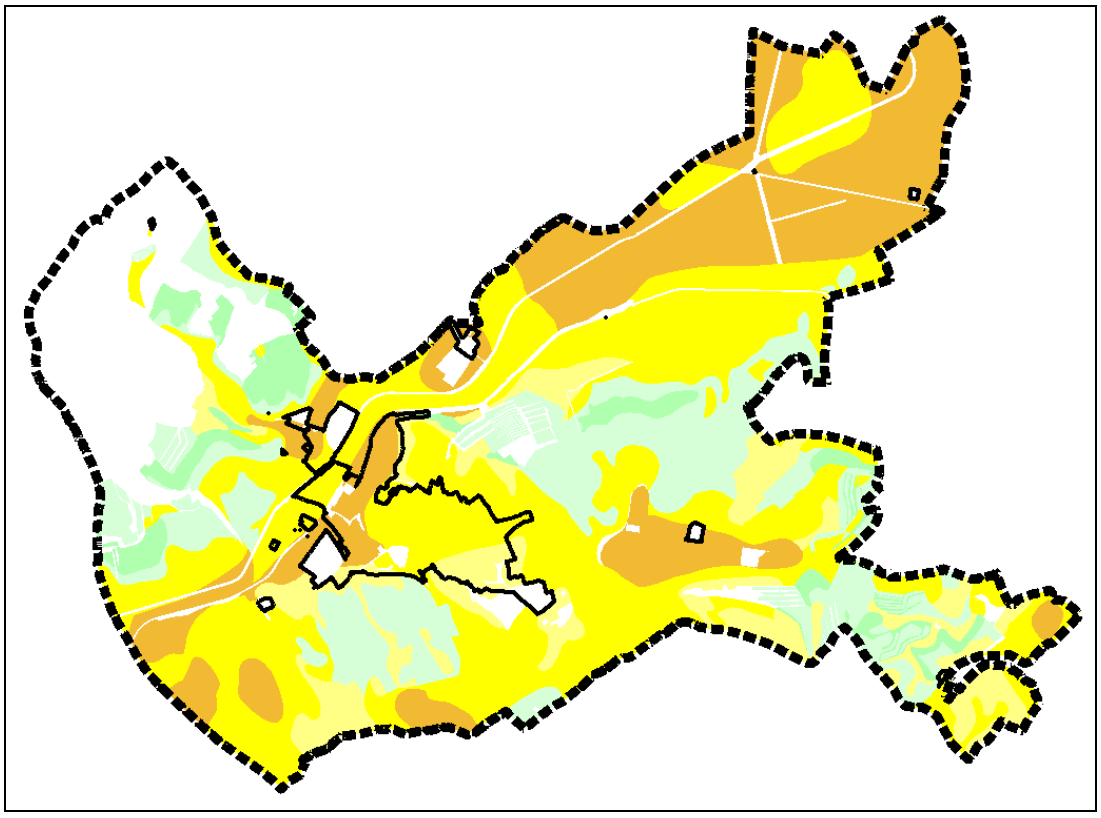
HPJ 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

HPJ 60 - Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

HPJ 61 - Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení.

Bilance podle tříd ochrany půdního fondu:

- Podíl půdy zařazené do I. třídy ochrany 4233161 m2 20,1 %
- Podíl půdy zařazené do II. třídy ochrany 7 384477 m2 35,1 %
- Podíl půdy zařazené do III. třídy ochrany 2036349 m2 9,7 %
- Podíl půdy zařazené do IV. třídy ochrany 3309674 m2 15,7 %
- Podíl půdy zařazené do V. třídy ochrany 920927 m2 4,4 %



Obr. Kvalita ZPF, se zákresem hranice zastavěného území:
okrová barva - půdy I. třídy ochrany, žlutá - půdy II. třídy ochrany, světle žlutá - půdy III. tř., zelená – půdy nižší třídy ochrany.

Vodní a větrná eroze

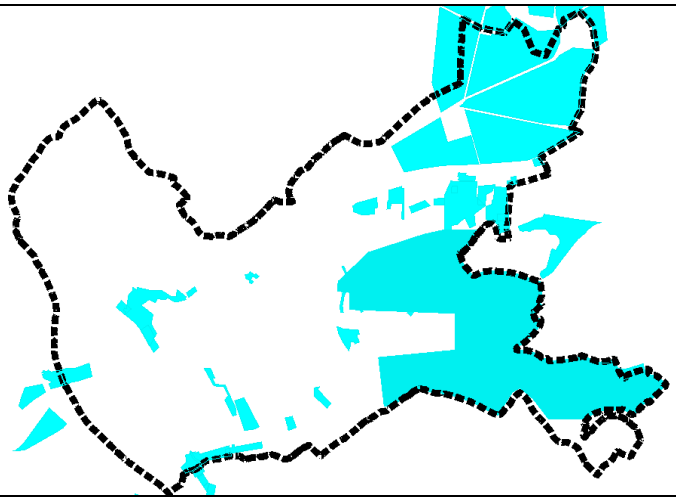
Řešené území je z hlediska morfologie terénu rovinaté až mírně zvlněné. Území je z tohoto důvodu náchylné k větrné erozi.

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

Podrobněji viz kapitola II.11.6.

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství odvodněných a zavlažovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění 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.

Pečlivě bylo analyzováno současné využití zastavěného území a rozvojový potenciál obce – viz kap. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vzhledem k velikosti obce, sociodemografickým podmínkám a rozvojovým předpokladům nebude možné vyhnout se záboru zemědělské půdy mimo zastavěné území, a to i půdy kvalitní. Jedná se především o zábor pro bydlení, pro plochy smíšené obytné pro výrobu a skladování. Velká část těchto ploch je ale převzata z platného ÚPN SÚ (plochy VS, VD, SVv, SVs), nebo nahrazuje dříve odsouhlasené plochy, které nebyly do nového ÚP zařazeny ať už z důvodu kolize se záplavovým územím, nebo pro dlouhodobý nezájem o výstavbu v daných lokalitách. Rozsah těchto ploch navrácených do ZPF je značný, viz tabulková část záborů ZPF.

Nové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů velkého podílu půdy I.aII. třídy ochrany v blízkém okolí zastavěného území, dále z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu, ale také z důvodu rozsáhlých viničních tratí, které se často rozkládají na půdách III.a IV.třídy ochrany (obvykle navíc pro svou značnou svažitost pro výstavbu nepříliš vhodné).

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

Největší plochy záborů ZPF jsou vyvolány veřejným zájmem na provedení protipovodňových úprav a zájmem na dořešení protierozní ochrany půdy, především před větrnou erozí.

Pro potřeby vyhodnocení záborů ZPF bylo třeba jednotlivé plochy změn v území rozdělit podrobněji na menší části, odpovídající dílčím rozlišením „starých“ (již odsouhlasených) záborů od záborů nově navrhovaných, nebo odlišení záborů nezemědělské a zemědělské půdy. Pro přehlednost níže uvedená tabulka upřesňuje označení rozvojových ploch v ÚP Kobylí v koordinaci s označením rozvojových ploch v rámci tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy v ÚP Kobylí:

Označení plochy ve výrokové části ÚP Kobylí	Označení plochy ve výkrese a tabulkové části záborů ZPF
Z02	Z02a, Z02b

II.19.2. Odůvodnění záborů převzatých z platného ÚPN SÚ

Všechny níže uvedené zábory jsou vymezeny s návazností na zastavěné území a se zřetelem k základním principům ochrany ZPF, tj. aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z18 **Z19**	**Plochy smíšené obytné** Odůvodnění: • Plocha převzata z platného ÚPN SÚ, část původně vymezené plochy již byla zastavěna, je zájem na pokračování výstavby v této lokalitě, • Velmi dobrá dopravní dostupnost, při hranici plochy je veškerá veřejná infrastruktura

Z01	**Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny** Odůvodnění: • Plocha převzata z platného ÚPN SÚ, • Cca polovina plochy je méně kvalitní půda IV.třídy ochrany • dobrá dopravní dostupnost, • výhodná poloha z hlediska dosažitelnosti vinic
Z05	**Plocha smíšená výrobní – vinné sklep y a rekreace** Odůvodnění: • Plocha převzata z platného ÚPN SÚ, • Půda IV.třídy ochrany, jen malý rozsah záboru půdy I.a II.tříd ochrany, • dobrá dopravní dostupnost.
Z21	**Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny** Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ, část původně vymezené plochy již byla zastavěna, • Cca 2/3 plochy je méně kvalitní půda III.třídy ochrany • Velmi dobrá dopravní dostupnost, atraktivní poloha u silnice II. třídy, • Možnost prodloužení sítí veřejné technické infrastruktury.
Z03	**Plocha výroby a skladování** Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • Jedná se o plochu vklíněnou do zastavěného území. V místě byl zájem i na rozšíření této plocha na 2-3 trojnásobek, což ale nebylo v ÚP akceptováno, protože nelze odůvodnit veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy, • Velmi dobrá dopravní dostupnost, v místě je vybudována veškerá veřejná infrastruktura.
Z14	**Plocha výroby a skladování – výroba drobná** Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • O výstavbu v této ploše projevil zájem konkrétní zájemce, má již zpracovánu studii využití plochy. • Atraktivní poloha u silnice II. třídy, dosažitelnost veřejné technické infrastruktury
Z15	**Plocha výroby a skladování – výroba drobná** Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • Část plochy je nezemědělskou půdou, zbytek půdou II.a III.třídy ochrany, • O výstavbu v této ploše projevil zájem konkrétní zájemce, požadoval rozšíření na dvojnásobek. Požadavek nebyl v ÚP akceptován, protože nelze odůvodnit veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy, • Atraktivní poloha u silnice II. třídy, dosažitelnost veřejné technické infrastruktury
Z17	**Plocha výroby a skladování – výroba drobná** Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • Dobrá dopravní dostupnost a dosažitelnost veřejné technické infrastruktury (zainvestované území). • Plocha byla v původním ÚPN SÚ vymezena v mnohem větším rozsahu, její velikost byla korigována kvůli kolizi se záplavovým územím Trkmanky (odtud i poněkud nezvyklý tvar plochy)

Z20 **Z22**	**Plochy výroby a skladování** – (Z22 výroba drobná) Odůvodnění: • Plochy jsou převzaty z platného ÚPN SÚ • Převážně méně kvalitní půda III.třídy ochrany, • Atraktivní poloha u silnice II. třídy, dosažitelnost veřejné technické infrastruktury
Z02a	**Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace** Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • Komunikace již byla částečně vybudována, není ale zapsána v katastru, • Komunikace zpřístupňuje zastavitelnou plochu Z01 i zemědělské pozemky v extravilánu.
N05	**Plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření** Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ, kde byla určena pro umístění rybníka, • V novém územním plánu se její využití částečně mění, je zahrnuta do systému protipovodňových opatření, • Plocha je tedy vymezena ve veřejném zájmu, • Plocha N05 bude sloužit k vybudování vodní nádrže s litorálem, popř. retenčním prostorem k zachycení přívalových vod, • záměr naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR, priorita č. 25 a krajské priority územního plánování, priorita č. (18) ZÚR • Podkladem pro vymezení plochy je „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015) a vlastní průzkumy zpracovatele územního plánu.

II.19.3. Odůvodnění ploch vymezených územním plánem zcela nově

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z07 **Z08** **Z09** **Z10** **Z11** **Z12** **Z06** **Z13**	**Plochy bydlení - v rodinných domech** (Z07-Z12) **Plochy veřejných prostranství – místní komunikace** (Z06, Z13) Odůvodnění: • Jedná se o akceptování záměru obce na vybudování nové obytné ulice, s využitím již existující komunikace vedoucí podél ploch Z12 a Z11, • Částečně zábor půdy III.třídy ochrany, převažuje ale zábor II.třídy ochrany, • Plochy nahrazují jiné, dříve vymezené plochy pro bydlení, které se vracejí do ZPF (č. 6 a 7), • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.14.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné. • Plocha je vymezena v lokalitě s drobnou parcelací. Byla vymezena tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Současně ale musela být brána v potaz terenní konfigurace – svažitý terén limitoval možnosti vedení místní komunikace z hlediska jejího podélného sklonu.
Z23	**Plocha smíšená obytná (Z23)** **Plocha veřejných prostranství (Z04)**

Z04	Odůvodnění: • Plocha byla určena k výstavbě již v platném ÚPN SÚ, ale s jiným funkčním využitím (pro výrobu a skladování). Protože obec pociťuje naléhavou potřebu ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, byla po prověření navržena změna využití této zastavitelné plochy, • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.14.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné. • Plocha leží při silnici II. třídy, dobrá dopravní dosažitelnost a veřejná technická infrastruktura je na SV hranici plochy. • Protože nebude možná přímá dopravní obsluha plochy ze silnice II.třídy, je vymezena plocha Z04 určená k umístění místní obslužné komunikace.
Z24	**Plocha smíšená obytná** Odůvodnění: • Plocha je vymezena na relativně méně kvalitní půdě III.třídy ochrany, • Plocha leží při silnici III. třídy, dobrá dopravní dosažitelnost, veřejná technická infrastruktura je na hranici plochy. • Nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
P01	**Plocha občanské vybavenosti** Odůvodnění: • V převážné míře se jedná o nezemědělskou půdu – zastavěnou plochu (brownfields značného rozsahu) a ostatní plochu, • Zábor ZPF je odůvodněn snahou řešit plochu uceleně v návaznosti na vlastnické vztahy a neponechávat zde úzké a obtížně obdělávatelné pozemky. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, v souladu s prioritou č. (19) Politiky územního rozvoje „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území…“
P02	**Plocha občanské vybavenosti** Odůvodnění: • Nezemědělská půda – areál nevyužitého koupaliště.
Z16	**Plocha občanské vybavenosti** Odůvodnění: • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, v souladu s prioritou č. (22) Politiky územního rozvoje „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“ • Plocha je dále vymezena v souladu s krajskými prioritami územního plánování, a to: (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje… (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Z02b	**Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace** Odůvodnění: • Komunikace zpřístupňuje zastavitelnou plochu Z01 i zemědělské pozemky v extravilánu. • Jedná se o rozšíření plochy stávající účelové komunikace, aby vyhověla zvýšeným požadavkům na dopravní obsluhu
N-KD1	**Koridor dopravní infrastruktury** Odůvodnění: • Koridor je určen pro umístění cyklostezky • Při umístění bylo zvažováno možné ztížení obhospodařování ZPF, proto byl koridor přimknut k navrhované ploše vodní a vodohospodářské N02 s překryvem – předpokládá se, že bude možné umístit komunikaci na hrázi, s případným víceúčelovým využitím (i k údržbě vodoteče). • Koridor je vymezen ve veřejném zájmu, zpřístupňuje plochu brownfields, u které se navrhuje nové využití (P01, OV), tím zvyšuje atraktivitu této plochy. Souvisí tak s republikovou prioritou územního plánování obsaženou v článku č. (19) PÚR, naplňuje prioritu č. (22) PÚR a krajskou prioritu č. (11) ZÚR. • Zábor pro těleso cyklostezky je uvažován v šířce 2 m v celé délce trasy, ve skutečnosti by ale měl být menší, možná i nulový (v případě, že bude možné cyklostezku umístit v ploše N02.
N-KD2	**Koridor dopravní infrastruktury** Odůvodnění: • Koridor je určen pro odstranění dopravní závady, úpravu nevyhovujícího křížení silnice II.třídy s železniční tratí, • Koridor umožní mimoúrovňové křížení silnice s železnicí, což přinese zvýšení bezpečnosti plynulosti dopravy a je tak vymezen ve veřejném zájmu. • Uvažován zábor v rozsahu 60% plochy koridoru.
Z27	**Plocha technické infrastruktury** Odůvodnění: • Zábor nezemědělské půdy.
Z04	Odůvodnění je společné s plochou Z23. Jedná se o plochu veřejného prostranství s komunikací pro obsluhu této plochy.
Z06 **Z13**	Odůvodnění je společné s plochami Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12. Jedná se o plochy veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu těchto ploch.
N07	**Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně** Odůvodnění: • Jedná se o veřejné prostranství pro plochy Z23, Z24 a Z25. • Vymezení plochy je ve veřejném zájmu, podle ustanovení § 7 odst. vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění
N09	**Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně** Odůvodnění: • Jedná se o veřejné prostranství pro plochy Z07, Z08, Z09, Z10, Z11. Z12. • Vymezení plochy je ve veřejném zájmu, podle ustanovení § 7 odst. vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění
N01	**Plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření (NVp)** Odůvodnění: • Jedná se o zpřesnění plochy obsažené ve vydaných ZÚR kraje (zde označena

	POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka). • Plocha vymezená v ZÚR v šířce 200 m byla v ÚP Kobylí zpřesněna na šířku 120 m. Pro upřesnění šířky byla využita „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015), ve které je toto opatření označeno KO-18AB a KO-19-B. • Umístění v koridoru vymezeném v ZUR a ve vazbě na řeku Trkmanku – plochu nelze umístit na méně kvalitní půdě. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Vedle toho plocha přispěje k zadržení vody v krajině a ke zlepšení vodního režimu.
N02 **N03** **N04**	**Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření (NVp)** Odůvodnění: • Podkladem pro vymezení plochy je „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015) a vlastní průzkumy zpracovatele územního plánu. • Některé záměry obsažené ve výše uvedené studii nebyly do ÚP zahrnuty. Jedná se o případy, kdy by protipovodňový efekt nepřevážil podle názoru zpracovatele nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní ZPF, zpravidla I.třídy ochrany. Jedná se například o zmenšení plochy N03 (vyloučení záboru půdy I.tř.ochrany) a vyloučení ploch označených ve studii KO-53-B, KO-56-B, KO-57-B, KO-55-C, zmenšení plochy KO-75-C. • Umístění ploch ve vazbě na řeku Trkmanku – plochy nelze umístit na méně kvalitní půdě. • Plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot, zvýšení retence povodí. • Plochy N02, N03 a N04 jsou určeny pro přírodě blízká opatření na vodních tocích (tj. jejich revitalizaci – vytvoření meandrů, tůní atd.). Vedle protipovodňového významu tak budou mít příznivý dopad i na zlepšení vodního režimu v krajině. • Všechny uvedené záměry naplňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR, priorita č. 25 a krajské priority územního plánování, priorita č. (18) ZÚR.
N06	**Plochy zeleně krajinné (NK)** Odůvodnění: • Zábor nezemědělské půdy
N10 **N11** **N12** **N13** **N14** **N15** **N16** **N17** **N18** **N19** **N20** **N21**	**Plochy lesní (větrolamy) (NL)** Odůvodnění: • Území obce je ohroženo větrnou erozí –viz. kap. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY. • Větrná eroze snižuje úrodnost zemědělské půdy • V erozně ohrožených územích, což je celé řešené území, je třeba doplnit návrh větrolamů. • Větrolamy jsou vymezeny tak, aby účinně zachytily převládající směr větrů, který je v Kobylí v zimě západoseverozápadní a v létě jihovýchodní. • Větrolamy jsou vymezeny ve veřejném zájmu. • Při umístění bylo zvažováno možné ztížení obhospodařování ZPF, proto byly umístěny podél stávajících účelových komunikací. Díky tomu nenaruší celistvost zemědělských pozemků.

Zábory ZPF vyvolané návrhem ÚSES nejsou, v souladu s platnou metodikou, vyhodnocovány.

II.19.4. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ZÁBORY ZPF V k.ú.	KOBYLÍ na Moravě	ODSOUHLASENÉ ZÁBORY										
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z18	Plochy smíšené obytné - SO	1,6369	1,6369					0,0061	1,6308				
Z19	Plochy smíšené obytné -SO	1,5940	1,5940						1,5940				
Plochy smíšené obytné celkem		3,2309	3,2309	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0061	3,2248	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z01	Plochy smíšené výrobní - SVv	0,9435	0,7345	0,2090					0,4915		0,4520		
Z05	Plochy smíšené výrobní - SVs	1,0689	0,4228	0,6461				0,1304	0,0371		0,9014		
Z21	Plochy smíšené výrobní - SVv	3,0241	3,0241						0,8766	2,1475			
Plochy smíšené výrobní celkem		5,0365	4,1814	0,8551	0,0000	0,0000	0,0000	0,1304	1,4052	2,1475	1,3534	0,0000	
Z03	Plochy výroby a skladování -VS	1,3134	1,3134					1,3134					
Z14	Plochy výroby a skladování -VD	3,6256	2,3942	0,1859	1,0200		0,0255	0,7482		1,2395		1,6379	
Z15	Plochy výroby a skladování - VS	0,4011	0,4011						0,2225	0,1786			
Z17	Plochy výroby a skladování - VD	2,7742	2,7742						2,7742				
Z20	Plochy výroby a skladování - VS	2,7566	2,7566					0,0377	0,0141	2,7048			
Z22	Plochy výroby a skladování - VD	0,3395	0,3395							0,3395			
Plochy výroby a skladování celkem		11,2104	9,9790	0,1859	1,0200	0,0000	0,0255	2,0993	3,0108	4,4624	0,0000	1,6379	0,0000

Z02a	Plochy dopravní infrastruktury	0,1344	0,1344					0,1344					
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,1344	0,1344	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1344	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
N05	Plochy vodní a vodohospodářské	1,8787	1,8787						1,8787				
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,8787	1,8787	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8787	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		**21,4909**	**19,4044**	**1,0410**	**1,0200**	**0,0000**	**0,0255**	**2,3702**	**9,5195**	**6,6099**	**1,3534**	**1,6379**	**0,0000**

Výše uvedené souhrny představují zábory převzaté z platného ÚPN SÚ Kobylí, po změně č. 4.

ZÁBORY ZPF V k.ú.	KOBYLÍ na Moravě	NOVÉ ZÁBORY										
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z07	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,6796	0,2597	0,3530	0,0669				0,5358	0,1438			
Z08	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,6497	0,4994	0,0393	0,1110				0,4549	0,1948			
Z09	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,4633	0,1474	0,3159					0,4633				
Z10	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,4318	0,0976	0,2723	0,0619				0,4318				
Z11	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,2848	0,0227	0,2621					0,2848				
Z12	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,8043	0,2405	0,4942	0,0696				0,8043				
Z25	Plochy bydlení v bytových domec	0,1912		0,1912					0,1902	0,0010			
Z26	Plochy bydlení v rod.domech BR	1,0805		1,0805					1,0611	0,0194			
Plochy bydlení celkem		4,5852	1,2673	3,0085	0,3094	0,0000	0,0000	0,0000	4,2262	0,3590	0,0000	0,0000	
Z23	Plochy smíšené obytné - SO	1,1332	1,1332							0,9240	0,2092		
Z24	Plochy smíšené obytné - SO	1,5000	1,5000							1,4988	0,0012		
Plochy smíšené obytné celkem		2,6332	2,6332	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4228	0,2104	0,0000	
P01	Plochy občanské vybavenosti	1,3654			1,3654			1,3654					
P02	Plochy občanské vybavenosti	0,0000											
Z16	Plochy občanské vybavenosti	0,0613		0,0613					0,0613				
Plochy občanské vybavenosti celkem		1,4267	0,0000	0,0613	1,3654	0,0000	0,0000	1,3654	0,0613	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Z02b	Plochy dopravní infrastruktury	0,1219	0,1219					0,1219	0,0806				
N-KD1	Koridory dopravní infrastruktury	0,5334						0,2920	0,2414				
N-KD2	Koridory dopravní infrastruktury	3,3060							1,9836				
Plochy dopravní infrastruktury celkem		3,9613	0,1219	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4139	2,3056	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z27	Plochy technické infrastruktury	0,0000											
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z04	Plochy veřejných prostranství	0,2657	0,2657							0,2657			
Z06	Plochy veřejných prostranství	0,5609	0,2951	0,2132	0,0526				0,4192	0,1417			
Z13	Plochy veřejných prostranství	0,0024	0,0024						0,0024				
N07	Plochy veřejných prostranství	0,3031	0,3031							0,2501	0,0530		
N09	Plochy veřejných prostranství	0,2192	0,0484	0,1211	0,0497					0,2192			
Plochy veřejných prostranství celkem		1,3513	0,9147	0,3343	0,1023	0,0000	0,0000	0,0000	0,4216	0,8767	0,0530	0,0000	0,0000
N01	Plochy vodní a vodohospodářské	11,8313	11,8313					5,6979	6,1334				9,2001
N02	Plochy vodní a vodohospodářské	2,6624	0,8587				1,8037	0,8174	1,8450				
N03	Plochy vodní a vodohospodářské	2,0669	2,0669						2,0669				
N04	Plochy vodní a vodohospodářské	3,0002	3,0002					0,5639	2,4363				0,3936
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		19,5608	17,7571	0,0000	0,0000	0,0000	1,8037	7,0792	12,4816	0,0000	0,0000	0,0000	9,5937

N06	Plochy zeleně krajinné	0,0000											
Plochy zeleně krajinné celkem		0,0000											
N10	Plochy lesní (větrolamy)	0,0617		0,0617					0,0237		0,0380		
N11	Plochy lesní (větrolamy)	0,5473		0,5473						0,1203	0,4270		
N12	Plochy lesní (větrolamy)	0,3245		0,3245						0,1976	0,1269		
N13	Plochy lesní (větrolamy)	0,2671		0,2671						0,2671			0,0879
N14	Plochy lesní (větrolamy)	1,2878		1,2878						0,3107	0,9771		0,2833
N15	Plochy lesní (větrolamy)	0,0849	0,0849						0,0849				
N16	Plochy lesní (větrolamy)	0,5281		0,5281					0,5281				
N17	Plochy lesní (větrolamy)	0,5642					0,5642		0,4616	0,1026			
N18	Plochy lesní (větrolamy)	0,1605	0,1605						0,1355	0,0250			
N19	Plochy lesní (větrolamy)	0,4859		0,4859					0,4859				
N20	Plochy lesní (větrolamy)	0,7127	0,7127						0,7127				
N21	Plochy lesní (větrolamy)	0,5690	0,5690					0,3652	0,2038				
Plochy lesní (větrolamy) celkem		5,5937	1,5271	3,5024	0,0000	0,0000	0,5642	0,3652	2,6362	1,0233	1,5690	0,0000	0,3712
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		**38,4682**	**24,2213**	**6,9065**	**1,7771**	**0,0000**	**2,3679**	**8,9317**	**19,9075**	**4,6818**	**1,8324**	**0,0000**	**9,9649**

Výše uvedený souhrn představuje nové zábory ZPF, neobsažené v platném ÚPN SÚ Kobylí.

Zábory ZPF rušené

označení plochy na výkrese	Navrácená plocha ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
1	0,1944	0,1944					
2	0,2787		0,2741		0,0046		
3	0,3923		0,2870		0,1053		
4	0,7947		0,7947				
5	0,9224		0,9224				
6	1,6735		1,6735				
7	1,2470		1,2470				
8	0,2676		0,2676				
9	0,2322					0,2322	
10	8,1738		0,1691		8,0047		4,6939
11	1,5557		1,5557				
12	3,0290	0,6420	2,3870				0,421
13	0,2839		0,2778	0,0061			
14	0,3592		0,3592				
15	0,1039	0,1039					
16	0,1777			0,1516	0,0261		
CELKEM	19,6860	0,9403	10,2151	0,1577	8,1407	0,2322	5,1149

Jedná se o zábory obsažené a vyhodnocené v platném ÚPN SÚ Kobylí, které byly zrušeny, tj. nebyly převzaty do nového územního plánu.

II.19.5. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel po projednání.

II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplní pořizovatel po projednání.

II.22. OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEUVEDENÉ V JINÝCH KAPITOLÁCH

II.22.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

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

II.22.2. Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území je několik veřejných studní a privátních vodních zdrojů (Patria Kobylí a dal.). Některé z nich mají vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně, případně II.stupně. OP I.stupně jsou zatravněna a oplocena.

II.22.3. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

ÚP Kobylí vymezuje **ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch a kolem ploch smíšených výrobních**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umisťovat obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě).

II.23. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

Bude doplněno po projednání.

II.24. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody