

Na základě zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 131/1998 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci Okresní úřad v Břeclavi, referát regionálního rozvoje vypracoval ve spolupráci s Obecním úřadem v Kobylí

**Návrh usnesení o schválení  
změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru**

# **KOBYLÍ**

Určeno pro jednání Obecního zastupitelstva v Kobylí

Obsah :

**I. Schválení územního plánu obce**

**II. Vymezení závazných částí územního plánu obce**

**III. Výsledky projednání územně plánovací dokumentace**

1. - vyhodnocení z projednání návrhu ÚP obce Kobylí (příloha č. 1)
2. - výsledky prověření ÚP obce pořizovatelem (příloha č. 2)  
vyhodnocení námitek vlastníků dotčených pozemků  
a staveb a návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu  
ÚP obce Kobylí
3. - důvodová zpráva zpracovaná pořizovatelem (příloha č. 3)
  - a) - charakteristika navrhovaného řešení
  - b) - údaje, jak byly vyřízeny připomínky a námitky k návrhu
4. - návrh rozhodnutí o podaných námitkách a připomínkách  
ze strany veřejnosti (příloha č. 4)

**IV. Informace o vyřízení námitek k územnímu plánu obce**

**V. Informace o stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování**

**VI. Úkoly v působnosti schvalujícího orgánu**

## **Část I.**

### **Schválení změny územního plánu sídelního útvaru Kobylí**

Obecní zastupitelstvo v Kobylí schvaluje na základě zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)v platném znění, vyhlášky č.135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, a § 84 odst.2 písmene b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) **změnu č.2 ÚPNSÚ Kobylí** vypracovanou firmou AR- projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno v únoru 2002.

## **Část II.**

### **Vymezení závazných částí změny ÚPNSÚ Kobylí**

Obecní zastupitelstvo v Kobylí schvaluje vyhlášení změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí obecně závazným právním předpisem o závazných částech změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí. /příloha č.6/

## **Část III.**

### **Výsledky projednání územně plánovací dokumentace**

Výsledky projednání územně plánovací dokumentace se skládají z:

1. vyhodnocení z projednání návrhu změny ÚPNSÚ Kobylí (příloha č. 1)
2. výsledku prověření změny ÚPNSÚ Kobylí pořizovatelem (příloha č. 2)  
vyhodnocení námitek vlastníků dotčených pozemků  
a staveb a návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí
3. samostatnou přílohu návrhu usnesení o schválení změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí  
tvoří důvodová zpráva zpracovaná pořizovatelem ÚPO, Okresním  
úřadem Břeclav, referátem RR (příloha č.3)
4. vyhodnocení námitek vlastníků dotčených pozemků a staveb a návrh  
rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí (příloha č. 4)

a tvoří samostatné přílohy, zpracované pořizovatelem územně plánovací dokumentace, Okresním úřadem v Břeclavi, referátem regionálního rozvoje.

Změna č.2 ÚPNSÚ Kobylí je zpracována ve třech vyhotoveních a je uložena na:

Obci Kobylí,  
Stavebním úřadu ve Velkých Pavlovicích,  
Okresním úřadu v Břeclavi.

## Část IV.

### Informace o vyřízení námitek ke změně č.2 ÚPNSÚ Kobylí

Obecní zastupitelstvo v Kobylí bere na vědomí vyřízení námitek zpracovaných ve "Vyhodnocení z projednání návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí" (příloha č. 1) a rozhoduje o námitkách, vznesených ze strany vlastníků dotčených pozemků a staveb (příloha č.4) pořizovatelem územního plánu, Okresním úřadem v Břeclavi, referátem regionálního rozvoje, které je samostatnou přílohou.

## Část V.

### Informace o stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování

Obecní zastupitelstvo v Kobylí bere na vědomí kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu, ke změně č.2 ÚPNSÚ Kobylí. (příloha č. 5)

## Část VI.

### Úkoly v působnosti schvalujícího orgánu

Obecní zastupitelstvo v Kobylí vydává a schvaluje závaznou vyhlášku o závazných částech návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Obecní zastupitelstvo v Kobylí ukládá starostovi zabezpečit při činnosti OÚ respektování schválené změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí.

razítko:



datum:

25.10.2002

podpis:

*Josef Kana*

*Josef Kana*

jméno:

Josef Kana

příjmení:

OTÁHAL

funkce:

starosta obce Kobyly

JOSEF  
KANÁ

zástupce starosty obce Kobyly

- Přílohy: č. 1 - vyhodnocení z projednání návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobyly  
č. 2 - výsledky prověření ÚP obce pořizovatelem a soulad s ÚP vyššího stupně  
č. 3 - důvodová zpráva zpracovaná pořizovatelem  
č. 4 - vyhodnocení námitek vlastníků dotčených pozemků a staveb a návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobyly  
č. 5 - stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – KÚ Brno  
č. 6 - vyhláška o závazných částech změny č.2 ÚPNSÚ Kobyly

Okresní úřad v Břeclavi

Referát regionálního rozvoje,  
T.G.Masaryka 3. 690 15 Břeclav  
tel.: 519 311 353

## Vyhodnocení z projednání návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí

Návrh změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí byl ve smyslu § 22 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, předán dne 20.3.2002 Obecnímu úřadu v Kobylí k vystavení za účelem veřejného nahlédnutí. Občané byli o vystavení územního plánu informováni. Veřejné projednání s dotčenými orgány státní správy a s vlastníky pozemků a staveb proběhlo dne 9.5.2002 za účasti zpracovatele a občanů.

Obecní zastupitelstvo v Kobylí projednalo na svém zasedání změnu č.2 ÚPNSÚ Kobylí, která byla jednomyslně schválena.

O vystavení návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí byly vyzooměny dotčené orgány státní správy dne 26.3.2002. Návrh byl veřejně vystaven od 11.4.2002 do 10.5.2002 u pořizovatele i schvalujícího orgánu.

K návrhu se písemně vyjádřili:

### **Hasičský záchranný sbor Jihomorav. kraje, úz. odbor Břeclav – ochrana obyvatelstva**

V souladu s ustanovením § 10 odst.6 zák.č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů posoudil z hlediska ochrany obyvatelstva předloženou ÚPD. Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje nemá žádné požadavky a ni připomínky.

*Vzato na vědomí.*

### **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav**

K návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí nemáme zásadních připomínek. Vzhledem k celkově neuspokojivé situaci s vnějšími rozvody vody v obcích okresu Břeclav požadujeme, aby v případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci bylo počítáno i s instalací požárních hydrantů a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

Vzhledem k neustále se opakujícím závadám, zjištěným při provádění provozních kontrol správci vodovodních sítí (ztráty orientačních sloupků, poškození tabulek a zasypávání podzemních hydrantů při terénních a stavebních úpravách) doporučujeme navrhopvat instalaci nadzemních požárních hydrantů s přihlédnutím k čl.4.3. ČSN 73 0873.

*Vzato na vědomí.*

### **Sloane Park Property Trust, a.s. Praha**

Sdělujeme Vám, že katastrálním územím obce Kobyly prochází naše podzemní dálková kabelová trasa s provozovanými optickými kabely. Zájmová oblast je orientačně vymezena na příložené situaci. Při využití území je nutno respektovat vládní nařízení č.29/1959 Sb. a ČSN 65 0204. V případě, že bude dodrženo ochranné pásmo 3 metry na každou stranu od trasy optického kabelu a výše citované předpisy, nemáme k návrhu změny č.2 ÚPNSÚ Kobyly dalších připomínek.

*Vzato na vědomí.*

### **Ministerstvo životního prostředí, Praha**

MŽP – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 126 odst. 1 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 83/1998 Sb., v souladu se svou působností následující stanovisko : Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 a 2 zák.č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 a 3 zák.č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 21 Hustopeče nejsou v k.ú. obce Kobyly vyhodnocena výhradní ložiska nerostů, nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Protože v k.ú. obce Kobyly nejsou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů nemá Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy VII (MŽP OVSS VII) z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru připomínek nebo námitek a s realizací stavby **souhlasí**. Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. Dále uvádíme, že v tomto prostoru nejsou evidována žádná sesuvná území. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu v Brně.

*Vzato na vědomí.*

### **Obvodní báňský úřad v Brně**

Vyjádření k Projednání návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobyly K vašemu oznámení, ze den 26.3. 2002, evidovaném OBÚ v Brně pod č.j. 2110/02-630, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako orgán státní báňské správy podle ustanovení § 39 odst. 1 zákona ČNR č. 61/1988 Sb. o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění sděluje: dle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovení § 29 odst. 3 zákona ČNR č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k. ú. Kobyly není evidován OBÚ žádný dobývací prostor. S ohledem neuvedené skutečnosti, zdejší úřad k Vašemu záměru v předmětných katastrálních územích nemá připomínek. Toto stanovisko ze strany zdejšího úřadu lze současně považovat za dohodu ve smyslu § 20 odst. 3 (§ 21 odst. 5, § 22 odst. 2) zákona č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ve znění pozdějších předpisů. Dále Vás tímto upozorňuji, že k předmětné záležitosti je nutno vyžádat si stanovisko MŽP- OVSS VII v Brně, které ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. , o ochraně využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, vede evidenci chráněných ložiskových území.

*Vzato na vědomí.*

### **TRANSGAS, s.p. Praha**

1. K návrhu změny č. 2 ÚPSÚ Kobyly nemáme připomínek.
2. I nadále platí naše vyjádření čj. 71/00/52/Ma/ Pa ze dne 12.1.2000 v plném znění.

3. V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho stanoviska

*Vzato na vědomí.*

#### **Okresní úřad Břeclav, referát sociálních věcí a zdravotnictví**

na základě Vašeho oznámení o zahájení projednání návrhu změny č. 2 územního plánu SÚ Kobylí předkládáme následující stanovisko: K předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu SÚ Kobylí nemáme z hlediska sociálních věcí a zdravotnictví připomínky.

*Vzato na vědomí.*

#### **Pozemkový fond České republiky, územní pracoviště Břeclav**

Pozemkový fond ČR spravuje nemovitý majetek státu vymezený §1 odst. 1 a § 17 odst. 1 zákona o půdě v platném znění. S ohledem na zákon č. 95/1999 Sb., v platném znění je nutné, aby funkční typy byly ve zpracovávaném návrhu územního plánu řešeny co nejpřesněji (pokud možno až na parcelní čísla). Dále, aby byly přesně vymezeny hranice zastavitelného území obce, zároveň rozlišit zastavitelné území od zastavěného a přesněji specifikovat veřejně prospěšné stavby (nejlépe specifikovat na konkrétní pozemky). Do budoucna se tak usnadní práce při převodu pozemků podle zákona č. 95/1999 Sb., popřípadě se předejde možným komplikacím a sporům při určování pozemků nebo jejich částí určených k úplatným či neúplatným převodům. Případná stavební činnost na pozemcích státu a správě Pozemkového fondu ČR bude řešena individuálně s investory akcí dle platné legislativy.

*Vzato na vědomí.*

#### **Okresní úřad Břeclav, referát okresního pozemkového úřadu**

Okresní pozemkový úřad Břeclav z hlediska pozemkových úprav nemá připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí. Uvedenou akci zájmy okresního pozemkového úřadu nejsou dotčeny. Schválené územní plány, včetně schválených změn, jsou vždy závazným podkladem pro zpracování pozemkových úprav podle zákona č. 284/1991 Sb., v platném znění – zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

*Vzato na vědomí.*

#### **Povodí Moravy, s.p., Brno**

Z hlediska správce povodí k prostudovanému materiálu sdělujeme:

- Z vodních toků, které jsou v materiálu uvedeny jsou v souladu se základní vodohospodářskou mapou (ZVM) č. 34-21 pouze významný vodní tok Trkmanka, Spálený potok a Čejčský potok. Další názvy nejsou v souladu s výše uvedenou ZVM a jedná se zřejmě o levostranné bezejmenné přítoky toku Trkmanka. Požadujeme dát do souladu se ZVM.
- V kapitole 9.2.7. odpadové hospodářství upozorňujeme, že zákon o odpadech č. 125/1997 Sb., byl nahrazen novým zákonem č. 185/2001 Sb.- prosíme opravit.
- Pokud budou v rámci bytové výstavby navržena parkoviště většího rozsahu, požadujeme na dešťovou kanalizaci osadit odlučovače ropných látek.
- Realizaci a užívání bytové výstavby podmiňujeme vybudováním inženýrských sítí v uvažovaných lokalitách. Veškeré odpadní vody musí být likvidovány v souladu s požadavky Nařízení vlády č. 82/1999 Sb.

Součástí změny č. 2 je návrh dvou víceúčelových rybníků, které byly navrženy již v rámci „Komplexních pozemkových úprav“ obce Kobylí. Kromě funkce retenční v rámci protipovodňové ochrany obce se uvažuje i o jejich rybochovném využití. Dosud nejsou vyřešeny technické podmínky realizace rybníků. Je proto třeba pro každý rybník zpracovat samostatnou studii, která bude řešit otázky jako: napouštění rybníků z významného vodního

toku Trkmanka při zachování minimálního průtoku v tomto toku, problematiku jejich rybochovné funkce, jednoznačně stanovit správce rybníků apod.

*Názvy vodotečí dány do souladu s ZVM – opraveno v textu. Požadavek osazení odlučovačů ropných látek respektován – oprava v textu. Technické podmínky realizace rybníků budou řešeny v samostatné studii.*

### **Vojenská ubytovací a stavební správa Brno**

Po vyhodnocení předložených dokladů u VUSS Brno není z hlediska vojenské správy připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobyly.

*Vzato na vědomí.*

### **Státní památkový ústav v Brně**

Vámi předložená žádost o zaslání vyjádření ze dne 26.3. 2002 čj. RRR 37/02/ÚP- Da se týká návrhu změny č.2 územního plánu SÚ Kobyly. Uvedené změny se nedotýkají chráněných nemovitých památek obce a na předmětné území se nevztahuje žádný typ plošné památkové ochrany. Z tohoto důvodu neuplatňujeme z hlediska zájmů státní památkové péče žádné připomínky. Je však nutné zdůraznit, že při jakýchkoliv zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí a prací uvnitř i vně stávajících staveb) je třeba respektovat, že jde o území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zák. č. 20/1987 sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto má stavebník vždy povinnost oznámit svůj stavební záměr v dostatečném časovém předstihu (nejlépe přes vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení). Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a dále umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu některé z oprávněných organizací (Archeologický ústav AV v Brně, ústav archeologické památkové péče Brno, Moravské zemské muzeum Brno, Státní památkový ústav Brno, příp. Okresní muzeum podle územní příslušnosti.)

*Vzato na vědomí.*

### **Moravské naftové doly, a.s. Hodonín**

V k. ú. Kobyly leží dva likvidované vrty MND, a.s., Nem 1 a Kob 1. Katastrální území Kobyly zasahuje do průzkumných území MND, a.s. PÚ Kobyly, PÚ Čejč, PÚ Nesvačilský příkop I. Přes k.ú. Čejč je vedena trasa VVTL plynovodu DN 600 PZP Dolní Bojanovice – MS Brumovice. V současné době probíhá výstavba tohoto plynovodu. Přikládáme otisk mapy 1:50 000 se zákresem zájmů a zařízení MND, a.s. Hodonín. Vzhledem k tomu, že k.ú. obce Kobyly zasahuje do průzkumných území Nesvačilský příkop I, Čejč a Kobyly, předpokládají MND, a.s. Hodonín provádění geologických průzkumných prací v této lokalitě i v budoucnosti.

*Vzato na vědomí.*

### **Okresní úřad Břeclav, RRR, oddělení kultury**

Referát regionálního rozvoje Okresního úřadu Břeclav příslušný k výkonu státní správy v oblasti památkové péče Vám oznamuje, že návrh změny č. 2 územního plánu SÚ Kobyly je v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a proto nemáme k dokumentaci žádné připomínky. Je však třeba respektovat nemovité kulturní památky, které se nacházející v k.ú. Kobyly. Pouze upozorňujeme, že se jedná o oblast archeologického zájmu, proto před zahájením zemních prací (výkopy NTL plynovodu, kanalizace apod.) bude tento záměr oznámen v časovém předstihu Archeologickému ústavu AV ČR a bude umožněno jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 zák.č.20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.) Organizace provádějící výkopové práce má povinnost nahlásit případné archeologické nálezy v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a § 127 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb., ve



znění pozdějších předpisů, příslušnému stavebnímu úřadu a organizace mající oprávnění k provádění archeolog. výzkumů (Archeologický ústav AV ČR Brno – tel. Č. 0/41 51 41 11, Ústav archeologické památkové péče Brno – tel.č. 05/ 45 24 23 42, městské muzeum a galerie v Břeclavi tel. Č. 0627/214 88, Archaia – tel. č. 05/ 45 21 40 69).

*Respektováno. Upozornění na archeologické nálezy jsou obsaženy v regulativech i v textové části.*

#### **Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno**

posoudila předložený návrh změny č. 2 a sděluje, že nemá připomínky.

*Vzato na vědomí.*

#### **České dráhy, s.o. divize dopravní cesty, o.z. stavební správa, Olomouc**

Vzhledem k tomu, že při výpočtu hlukových pásem bylo počítáno s el. tratí a příslušná trať je provozována deiselovou trakcí, požadujeme prověřit výpočet hladin hluku. Stavby určené k bydlení, které zasahují do ochranného pásma ČD, považujeme za nevhodné. Jsou obtěžovány nadměrným hlukem a vibracemi od žel. provozu. Tyto zhoršené podmínky životního prostředí nemohou ČD eliminovat ani odstraňovat dodatečnými opatřeními. Proto tyto stavby nedoporučujeme. Doporučujeme navrhnout stavební čáry tak, aby zástavba byla mimo OPD.

*Akceptováno. Opraven výpočet hlukových pásem v textové části. Stavby pro bydlení nebudou zasahovat do ochranného pásma ČD, budou situovány k navrhované obslužné komunikaci. Pozemky v OP ČD budou využívány jako zahrady.*

#### **Lesy České republiky s.p., Židlochovice**

K návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí nemá LZ Židlochovice žádné připomínky a se změnou souhlasí.

*Vzato na vědomí.*

#### **Okresní úřad Břeclav, referát životního prostředí, ochrana přírody a krajiny**

Byly zjištěny následující odchylky z vymezeného ÚSES:

1. Není jasně vymezena hranice RBD 25 Kobylí – chybí zakres hranice v severovýchodní části biocentra
2. Trasa NRBK K 157 není vytyčena při průchodu RBC 24 Kuntínov.
3. Není vytyčeno LKC Dolní Kobylí. K ostatním bodům návrhu změny č. 2 ÚP sídelního útvaru Kobylí nemáme z hlediska ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny připomínek.

*Opraven zakres hranice RBD 25 Kobylí a trasa NRBK K157 v mapové části.*

*LKC Dolní Kobylí není vytyčeno, jelikož je nahrazeno regionálním biocentrem.*

#### **Česká geologická služba, Praha**

V řešeném území obce Kobylí se nenachází ložiska nerostných surovin. Území je však součástí průzkumných území MND a.s. Hodonín vymezených pro vyhledávání uhlovodíků. Z hydrogeologického hlediska je budováno v povrchové stavbě převážně zvrásněnými paleogenními sedimenty s faciálně proměnlivým charakterem. Jedná se převážně o střídání písčitých a jílovitých typů hornin s poměrně špatnými kolektorskými vlastnostmi. Z tohoto důvodu je horninové prostředí pro infiltraci, proudění a akumulaci podzemních vod nepříznivé. Lepší podmínky pro výskyt podzemních vod jsou pouze v kvarterních říčních sedimentech potoka Trkmanky. V katastru obce (při východním okraji obce, JZ od kóty Kobylí vrch, kóta 234 m) se nachází významná chráněná geologická lokalita – stěnový lom v podmenilitovém souvrství zóna Čejč – Zaječí. Lokalita je evidována v kategorii B- území

navržená k ochraně. Pokud budou respektovány zájmy ochrany přírody k této lokalitě, dodrženy zákonné normy a vyhlášky týkající se ochrany ŽP, nemá Česká geologická služba námitek k návrhu změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Kobylí.

*Vzato na vědomí.*

#### **Jihomoravská plynárenská, a.s. Hodonín**

Obec Kobylí je celoplošně gazifikována. Zásobování je zajištěno jednou VTL RS, místní rozvody, STL plynovody a přípojky s provozním přetlakem 0,3 MPa. K navržené změně ÚP č. 2 nemáme zásadních připomínek. Požadujeme respektovat ochranná a bezpečnostní pásma stávajících zařízení, tj. VTL plynovod, RS, STL plynovody a přípojky s ohledem na bezpečnostní a ochranná pásma a ČSN 73 6005. Provozní dokumentace je k dispozici na naší rozvodně Čejč, příp. na odd. rozvodu závodu Hodonín, Brněnská ul. č. 52.

*Vzato na vědomí. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou respektována.*

#### **Okresní úřad Břeclav, RRR – oddělení regionálního rozvoje a cestovního ruchu**

Ve věci projednávaného návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí referát regionálního rozvoje, oddělení reg. rozvoje a cestovního ruchu, nemá připomínek k projednávanému návrhu.

*Vzato na vědomí.*

#### **České radiokomunikace, Praha**

K návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí nemáme připomínky.

*Vzato na vědomí.*

#### **Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Břeclav**

Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Břeclav nemá připomínek k Návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí.

*Vzato na vědomí.*

#### **Okresní úřad Břeclav, okresní hygienik**

Na základě oznámení OkÚ RRR v Břeclavi, ze dne 26.3.2002, posoudil Okresní hygienik v Břeclavi jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 odst.2, zák.č. 258/2000 Sb. a § 126 odst. 1. zák.č.50/1976 Sb., v platném znění, předložený návrh změny č. 2 ÚP SÚ Kobylí. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Okresní hygienik v Břeclavi toto stanovisko :

S předloženým návrhem změny č. 2 ÚP SÚ Kobylí lze souhlasit za předpokladu:

- respektování požadavků na ochranu obyvatelstva před nepříznivými účinky hluku Nař.vl. 502/2000 Sb.

- respektování požadavků vyplývajících ze zákona č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů, který nabyl účinnosti dnem 1.1.2002

Odůvodnění : Účelem výše uvedené změny je stanovení nových rozvojových ploch území obce. Především navrhnout plochy pro plánovanou obytnou výstavbu ( RD volně stojících, dvojdomky, řadové domy v severní, jihozáp. a severových. části obce ), občanskou vybavenost (stávající, vázaná rozvojem podnikatelských činností, rekreantů, turistika), komerční aktivity, služby, navrhnout další plochy pro výrobu. Stávající zem, a průmysl. výrobu posoudit z hlediska jejich vlivů na životní prostředí příp. sousedících obytných územích a stanovit regulativy jejich dalšího funkčního využití. Umisťovat výrobu mimo zastavěná území (severových. a západ. část obce), v obci pouze drobná výroba, služby.

*Vzato na vědomí.*

## Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno

Připomínáme:

1. V grafické části ÚPD nutno doplnit:
  - a) Ve výkresu č. 1 „Návrh širších vztahů v měř. 1:25 000“ vyznačení silnic III. třídy č. 4219 Kobylí- příjezdná, č. 42110 Kobylí. Průjezdná a 4211 Brumovice- Morkůvky- Boleradice
  - b) V příloze textové zprávy části 9.1 „Doprava“ (přiloženo po str. 41) označené „Schéma turistických a cyklistických tras“ v měř. 1:15 000 opravit vyznačení silnic III. třídy č. 4219 Kobylí.- příjezdná západně od sil. II/421 Terežín- Velké Pavlovice- Mikulov jen k železniční trati Zaječí- Hodonín, východně od sil. II/421 je značena sil. III/4219 má být III/42110 Kobylí- průjezdná
2. Katastrálním územím obce Kobylí procházení silnice II/421 Terežín- Velké Pavlovice- Mikulov , II/ 422 Velehrad- Kyjov- Podivín- Valtice, III/ 4211 Brumovice.- Morkůvky- Boleradice, III/4219 Kobylí- příjezdná, III/ 42110 Kobylí – Průjezdná a III/ 42112 Bořetice- Vrbice- Kobylí, které jsou v území stabilizovány a budou opravovány s odstraněním dopravních závad v dnešních trasách . Zásady úprav silniční sítě současně projednejte i se zástupci referátů dopravy KÚ JMK v Brně a OkÚ V Břeclavi.
3. Návrh účelové, zejména zemědělské dopravy, vedené mimo trasy silnic, projednejte i se zástupci provozovatelů této dopravy a zástupci obce.
4. Eliminaci negativních účinků dopravy- hygienická- hlukový pásma- nutno projednat i se zástupci hygienika.

S výsledkem připomínkového řízení nás seznamte. Toto vyjádření nenahrazuje rezortní vyjádření ke všem druhům dopravy.

*Akceptováno. Výkres č.1 i textová část opraveny.*

### Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.

K projednávanému Návrhu změny č. 2 územního plánu SÚ Kobylí sdělujeme: V obci Kobylí je vybudována vodovodní síť, která je v majetku VaK Břeclav a.s. a z části v majetku Obce Kobylí, provozovaná naší akciovou společností. Katastrálním územím obce Kobylí prochází vodovodní přivaděč pro zásobování obce Kobylí a dále do vodojemu Brumovice a Morkůvky. Při návrhu zástavby jednotlivých lokalit je nutno vodovodní řady včetně stok a přípojek respektovat. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích §23 jsou ochranná pásma u vodovodních řadů a stok do průměru 500 mm 1,5 m od vnější stěny potrubí na obě strany. U vodovodních řadů a stok nad průměr 500 mm je ochranné pásmo 2,5 m. tento prostor je nutno zachovat volný a kdykoliv přístupný za účelem provádění údržby a oprav. Zvláště upozorňujeme na lokality navržené pro výrobní plochy podél komunikace Bořetice- Kobylí, kde prochází vodovodní přivaděč do obce Kobylí a plochy vinných sklepů a navrženou lokalitu k zástavbě za koupalištěm kudy prochází vodovodní přivaděč do vodojemu Brumovice. Navrženou zástavbou je nutno řešit s ohledem na stávající síť nebo řešit jejich přeložky. U nově navrhovaných lokalit k zástavbě bude nutno vybudovat inženýrské sítě. U nově navrhovaných lokalit k zástavbě bude nutno vybudovat inženýrské sítě. Nově navrhované vodovodní řady požadujeme řešit pokud možno jako zokruhovanou síť. Jednotlivé lokality navržené k zástavbě doporučujeme řešit dílčími studii včetně inženýrských sítí a s ohledem na síť stávající. V posouzení akumulace pro obec Kobylí se uvádí, že stávající akumulace 100 m<sup>3</sup> není vyhovující. Po propojení s VDJ Vrbice 250+150 m<sup>3</sup> bude akumulace dostatečná. Výhledová denní potřeba vody pro obec Kobylí je 506,5 m<sup>3</sup>/den. Zpracovatel územního plánu se však vůbec nezabýval potřebou vody pro obec Vrbice a s celkovou akumulací uvažuje pouze pro obec Kobylí. Stávající kanalizace v obci Kobylí je z části v majetku Obce Kobylí a z části v majetku VaK Břeclav, a.s. . Dobudování kanalizační

sítě v obci Kobyly včetně ČOV je v současné době řešeno v dokumentaci pro územní řízení s názvem „Kobyly- kanalizace a ČOV“ zpracovaná společností DUIS Brno, kterou požadujeme respektovat.

*Akceptováno. Přípomínky byly projednány projektantem na jednání dne 27.9.2002 a následně zapracovány do textové i mapové části změny ÚPD.*

### **Jihomoravská energetika, a.s., Břeclav**

K předloženému návrhu zadání pro zpracování změny č.2 ÚP SÚ Kobyly sdělujeme: Některé plochy navržené k zástavbě se nachází přímo pod. el. vedením (VD – u silnice II. tř. 421). Upozorňujeme, že el. zařízení je nutno respektovat ve smyslu elektrizačního zákona a příslušných vyhlášek. Případná dotčení el. zařízení a jejich ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. jako vyvolané přeložky. Investorem přeložek bude JME, a.s. veškeré náklady spojené s přeložkou hradí v plné výši vyvolavatel přeložky. Pro návrhové i výhledové období musí zpracovatel územně plánovací dokumentace vypracovat bilanci odebíraného el. výkonu a provést návrh jeho pokrytí z elektrorozvodného systému JME. Rozšíření el. rozvodu nebo případná dotčení ochranných pásem dnešních el. zařízení vyvolaná novými aktivitami bude konzultovat s pracovníky JME, a.s., odboru rozvoje distribuční sítě, detašované pracoviště Čechova č. 44, Břeclav. S navrženým umístěním nových trafostanic 22/0,4 kV v zásadě souhlasíme. Oproti předloženému návrhu požadujeme rezervovat plochu pro výstavbu trafostanice 22/0,4 kV a přípojky VN z kmenového vedení č. 831 v místech vinných sklepů (SS) a navrhované plochy pro zástavbu (BR) – viz. Přiložená obrazová příloha. Informace o umístění stávajícího el. zařízení poskytnou zpracovateli pracovníci JME, a.s. odboru dokumentace sítě, detašované pracoviště Čechova 44, Břeclav. Ochranná pásma el. zařízení jsou dána energetickými zákony platnými v době výstavby těchto zařízení.

Rozšíření a případné úpravy budou zahrnuty na základě zákona č. 197/1998 Sb. do závazné části územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšné stavby.

*Bilance odebíraného el. výkonu byla vypracována a zařazena do textové části ( str. 65). Na základě požadavku na umístění nových trafostanic byla opravena mapová část (výkres energetiky). V seznamu veřejně prospěšných staveb jsou trafostanice uvedeny.*

### **Ministerstvo zemědělství ČR, zemědělská agentura Břeclav**

Ministerstvo zemědělství ČR – zemědělská agentura Břeclav nemá připomínek k návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobyly a vydává tímto kladné stanovisko k projednávanému návrhu. V řešeném území nejsou dotčeny naše zájmy ani majetková držba.  
*Vzato na vědomí.*

### **Okresní úřad Břeclav, referát životního prostředí**

z hlediska zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech – není námitek, je nutné respektovat podmínky pro nakládání s odpady, jejich využívání nebo odstraňování v dotčeném území, vyplývající z tohoto práv. předpisu.

Z hlediska zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší – není námitek. Připomínáme, že podle tohoto zákona již nejsou okresní úřady dotčenými orgány státní správy pro územní, stavební či kolaudační řízení. Těmito orgány jsou příslušné orgány obce a kraje v přenesené působnosti dle ustanovení § 48 a § 50 cit. zákona.

Z hlediska státní správy geologie a ochrany horninového prostředí dle zák. č. 44/88 Sb., horního zákona, ve znění pozd. změn a doplňků a souvisejících předpisů §- v řešeném území se nenachází chráněná ložisková území (CHLÚ) nebo ložiska výhradních nerostů, která je nutno při zpracování ÚP brát v úvahu a zajistit jejich ochranu ve smyslu horního zákona, není námitek.

Z hlediska uvedených práv. předpisů nejsou kladeny zvláštní požadavky na zpracování předmětné změny územního plánu obce Kobyly.

*Vzato na vědomí.*

#### **Okresní úřad Břeclav, referát životního prostředí, vodohospodářský orgán**

OkÚ Břeclav, RŽP – vodohospodářský orgán k předloženému návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Kobyly nemá připomínek k předložené dokumentaci.

Vlastníci pozemků (i vinic), na podkladě ustanovení § 27 vodního zákona, jsou povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak (např. zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni ze těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody, splavování půdy a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny. V případě, že by záměrem výsadby vinic byly dotčeny vodohospodářské zájmy je investor povinen požádat příslušný vodoprávní úřad o vydání vyjádření dle § 18 vodního zákona. Zájmové území je lokalizováno z části podél vodního toku Trkmanka, a drobných vodních toků. Pozemky při vodních tocích může správce vodního toku užívat, pokud je to nezbytně nutné, při zřizování, provozu a udržování vodních děl a zařízení, k provádění vodohospodář. prací na vodním toku a k jiným vodohospodář. účelům nejvýše v šířce od břehové čáry stanovené § 49 odst. 2 vodního zákona. Vlastníci pozemků sousedících koryty vodních toků jsou podle ustanovení § 51 vodního zákona povinni umožnit správci vodního toku výkon jeho oprávnění. V případě realizace 2 rybníků je nutno zpracovat projektovou dokumentaci, která bude řešit jejich realizaci, včetně nápuštění a výpuštění objektu z hlediska vodoprávního. Příprava a realizace vodních nádrží (i bez trvalé zvodně) vyžaduje k vodnímu dílu podle § 15 vodního zákona.

*Vzato na vědomí. V případě realizace rybníků bude zpracována samostatná projektová dokumentace.*

#### **Centrum dopravního výzkumu, Brno**

Návrh změny č. 2 ÚPN SÚ Kobyly spočívá v prověření aktuálnosti stávajícího územního plánu a dotýká se zájmů:

- silniční dopravy, přičemž požadujeme respektovat vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, pracoviště Brno (zn. 4142/02-10240) ze dne 24.5.2002-08-22,
- železniční dopravy, přičemž požadujeme respektovat vyjádření ČD.

Zájmy letecké a vodní dopravy nejsou návrhem změny č. 2 ÚP SÚ Kobyly dotčeny.

Po schválení návrhu změny č. 2 ÚP SÚ Kobyly Vás žádáme v souladu s Vyhláškou č. 135/2001 Sb., zpracovat pro potřeby dotčených orgánů státní správy schéma hlavního výkresu a zaslat 1 paré na MDS ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí (odbor 210), p.o. box 9, nábf. L. Svobody 12, Praha 1, PSČ 110 15.

*Vzato na vědomí.*

#### **Okresní úřad Břeclav, referát životního prostředí, ochrana ZPF**

Referátu životního prostředí Okresního úřadu Břeclav – orgánu ochrany ZPF byl postoupen ÚPSÚ Kobyly – změna č. 2 k projednání a udělení souhlasu dle zákona o ochraně ZPF. Po posouzení předložené projektové dokumentace – textové, tabulkové a mapové části zemědělské přílohy, orgán ochrany zemědělského půdního fondu Okresního úřadu Břeclav, jako orgán státní správy ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zák. č. 147/2000 Sb., o okresních úřadech, věcně a místně příslušný dle ust. § 15 písm. d/ zákona uděluje souhlas dle ust. § 5 odst. 2 zákona k „ÚP SÚ Kobyly – změna č. 2 „ – zpracovaný firmou AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, Brno. Souhlas se uděluje následujícím lokalitám:

▪ Bv3 - bydlení. mimo SZÚ, tř.ochrany II  
Lokalita byla ve schváleném ÚP v návrhu. **Plocha pro výstavbu bude využita po vyčerpání ploch již schválených ÚP obce.**

▪ B4 - bydlení mimo SZÚ obce, II tř.ochrany jedná se o využití nadměrných přídomních zahrad	1,9030 ha
▪ B5 - bydlení mimo SZÚ, tř. ochrany III	0,3363 ha
▪ 04 - k přemístění fary v SZÚ obce	0,1553 ha
▪ RS 1- vinné sklepy v SZÚ obce	0,0136 ha
▪ RS 2 - vinné sklepy v SZÚ obce	0,0050 ha
▪ RS3 – vinné sklepy v SZÚ obce	0,0059 ha
▪ RS 4 - vinné sklepy v SZÚ obce	0,3318 ha
▪ RS 5 - vinné sklepy v SZÚ obce	0,1136 ha
▪ RS 6 - vinné sklepy mimo SZÚ obce	0,3419 ha
▪ RS 7 – vinné sklepy mimo SZÚ obce	0,6276 ha
▪ RT2 – rozšíření sportovního areálu mimo SZÚ. tř. ochrany II jedná se o zbytkovou plochu navazující na stávající sport.areál	1,0412 ha
▪ V1 – výroba mimo SZÚ obce, tř.ochrany II	0,4500 ha
▪ V2 – výroba mimo SZÚ obce, tř.ochrany II, III plochy V1 a V2 jsou rozšířením areálu fa PATRIA Kobylí, a.s. a jsou zařazeny na základě jejich požadavku. <b><u>Souhlas se uděluje za podmínky, že plochy budou sloužit pro stavby zemědělské výroby a pro zpracování zemědělských produktů.</u></b>	3,1275 ha
▪ V3 – výroba mimo SZÚ obce, tř. ochrany II, III <b><u>Plocha V3 bude využita k výstavbě teprve po zastavění ploch P3, P5, které byly již schváleny ÚP obce.</u></b>	1,6965 ha
▪ V4 – výroba mimo SZÚ obce, tř. ochrany II <b><u>Využití plochy V4 orgán ochrany ZPF podmiňuje až po zastavění již schválených lokalit P3,P5</u></b>	4,0504 ha
▪ V5 - výroba mimo SZÚ obce, tř.ochrany I	0,3894 ha
▪ V7 – výroba v SZÚ obce	0,2021ha
▪ V8 - výroba mimo SZÚ obce, tř.ochrany II <b><u>Plocha V8 bude využita k výstavbě po zastavění ploch P3, P5</u></b>	2,6005ha
▪ V9 – výroba v SZÚ obce	0,3238 ha
▪ P6- parkoviště v SZÚ obce	0,0170 ha
▪ P7 - parkoviště v SZÚ obce	0,0130 ha
▪ T2 – pro sběrný dvůr mimo SZÚ obce, tř. ochrany II plocha navazuje na realizovanou ČOV	0,2457ha
▪ T3 – plocha určená jako cvičiště pro požární sbor, mimo SZÚ, tř. ochrany II	0,1563 ha
▪ Z1,Z2,Z3,Z4 zeleň mimo SZÚ obce, tř. ochrany II	0,5086 ha
▪ HE 1 – vodní nádrž – protierozní ochrana, mimo SZÚ Obce, tř. ochrany II	8,1970 ha
▪ HE 2 – vodní nádrž s ekologickým významem, mimo SZÚ obce, tř. ochrany I, II	5,2458 ha
▪ PL1- plochy záchytného poldru - mimo SZÚ obce, tř. ochrany I a IV	1,1623 ha

*Akceptováno.*

### **Okresní úřad Hodonín, referát regionálního rozvoje**

Sdělujeme, že ze sousedních obcí našeho okresu mají schválený územní plán obce Terezín a Čejkovic. Dále pořizujeme územní plán pro obec Čejč (návrh projednán). Po seznámení s předpokládanou změnou č. 2 ÚPN SÚ Kobylí při naší návštěvě na Vašem úřadě dne

2.5.2002 sdělujeme, že k ní nemáme připomínek, neboť je zaručena návaznost na ÚSES a ostatních územních vztahů.

*Vzato na vědomí.*

**Obec Krumvíž**

Obecní úřad Krumvíž nemá k návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí námitek.

*Vzato na vědomí.*

**Obecní úřad Brumovice**

Obec Brumovice nemá námítky k projednávanému návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí.

*Vzato na vědomí.*

**Obec Bořetice**

Obec Bořetice sděluje, že nemá námitek k projednávanému návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí na základě zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění.

*Vzato na vědomí.*

**Obecní úřad Vrbice**

Na základě Vašeho dopisu Vám sdělujeme, že Obec Vrbice nemá k projednávanému návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí žádné připomínky.

*Vzato na vědomí.*

**Obecní úřad Kobylí**

Obecní zastupitelstvo vzalo na vědomí bez připomínek.

*Vzato na vědomí.*

**Obecní úřad Němčičky**

Obec Němčičky nemá námitek proti projednávanému návrhu změn č. 2 ÚPN SÚ Kobylí.

*Vzato na vědomí.*

**Městský úřad ve Velkých Pavlovicích, stavební úřad**

Stavební úřad při MěÚ Velké Pavlovice Vám sděluje, že nemá připomínek k projednávanému návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí.

*Vzato na vědomí.*

Závěrem lze konstatovat, že zpracovaný návrh změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí byl projednán za účasti občanů a orgánů státní správy s připomínkami, které jsou vyhodnoceny v příloze č.1 a 2.

Seznam dotčených orgánů, které se vyjádřily k návrhu územního plánu :

Hasičský záchranný sbor Jihomor. kraje, územ. odbor Břeclav – ochrana obyvatelstva  
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav  
Sloane Park Property Trust, a.s. Praha  
Ministerstvo životního prostředí Praha  
Obvodní báňský úřad v Brně  
TRANSGAS, s.p. Praha  
Okresní úřad Břeclav – referát sociálních věcí a zdravotnictví  
Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Břeclav  
Okresní úřad Břeclav, referát okresního pozemkového úřadu  
Povodí Moravy s.p., Brno  
Vojenská ubytovací a stavební správa Brno  
Státní památkový ústav v Brně  
Moravské naftové doly a.s. Hodonín  
Okresní úřad Břeclav - RRR - odd. kultury  
Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno  
České dráhy, s.o. divize dopravní cesty, o.z. stavební správa, Olomouc  
Lesy ČR, s.p., Židlochovice  
Okresní úřad Břeclav, RŽP, ochrana přírody a krajiny  
Česká geologická služba, Praha  
Jihomoravská plynárenská, a.s. Hodonín  
Okresní úřad Břeclav , RRR , odd.regionálního rozvoje a cestovního ruchu  
České radiokomunikace Praha  
Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Břeclav  
Okresní úřad Břeclav , okresní hygienik  
Ředitelství silnic a dálnic - závod Brno  
Vodovody a kanalizace Břeclav, a,s,  
Jihomoravská energetika, a.s. Břeclav  
Ministerstvo zemědělství ČR, zemědělská agentura Břeclav  
Okresní úřad Břeclav, RŽP  
Okresní úřad Břeclav, RŽP, vodohospodářský orgán  
Centrum dopravního výzkumu , Brno  
Okresní úřad Břeclav, RŽP, ochrana ZPF  
Okresní úřad hodonín, referát regionálního rozvoje  
Obec Krumvíř  
Obecní úřad Brumovice  
Obec Bořetice  
Obecní úřad Vrbice  
Obecní úřad Kobyly  
Obecní úřad Němčičky  
Městský úřad Velké Pavlovice, stavební úřad



Okresní úřad v Břeclavi

-----  
Referát regionálního rozvoje  
T.G.Masaryka 3, 690 15 Břeclav  
tel. : 519 311 353

## Výsledek prověření změny č.2 ÚPN SÚ Kobyli pořizovatelem

Referát regionálního rozvoje Okresního úřadu v Břeclavi jako pořizovatel změny č.2 ÚPN SÚ Kobyli vydává zápis o územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech z prověření návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobyli pořizovatelem.

### A. Úplnost dokumentace :

Předložená dokumentace se skládá z textové části, kterou tvoří :  
průvodní zpráva s tabulkovou částí zařazenou do textu,  
návrh regulativů územního rozvoje,  
vyhodnocení záboru ZPF

a dále z grafické části jejíž součástí jsou výkresy :

č.1 Návrh širších vztahů	1: 25000
č.2 Hlavní výkres	1: 10000
č.3 Hlavní výkres	1: 2 000
č.4 Vodní hospodářství	1: 2 000
č.5 Energetika, spoje	1: 2 000
č.6 Návrh dopravy	1: 2 000
č.7 Zemědělská příloha	1: 2 000
č.8 Veřejně prospěšné stavby	1: 2 000
schéma etapizace výstavby	v textové části
schéma turistických a cyklistických tras	v textové části

Dokumentace byla zpracována v rozsahu požadavku referátu regionálního rozvoje.

### B. Dodržení regulativů schválených územně plánovací dokumentací vyššího stupně :

Regulativy vymezené velkým územním celkem okresu Břeclav ze dne 30.9.1981 ve znění změn a doplňků provedených v roce 1988 plenárním zasedáním Jm KNV v Brně byly v návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobyli plně respektovány.

**C. Ověření, zda byly v návrhu splněny všechny podmínky a požadavky uplatněné při projednávání zadání řešení, zahrnuté v důvodové zprávě orgánu územního plánování :**

*K zadání změny č.2 byly vzneseny námitky ze strany OkÚ Hodonín – RRR, Státní památkový ústav v Brně, Povodí Moravy, s.p. Brno, České dráhy,s.o., divize dopravní cesty Olomouc, OkÚ Břeclav- okresní pozemkový úřad, Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno a Obec Kobyly. Tyto připomínky byly ze strany pořizovatele akceptovány a zpracovatelem doplněny do návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobyly.*

**D. Ověření plnění obecných technických požadavků na výstavbu:**

Změna č.2 ÚPN SÚ Kobyly splňuje obecně technické požadavky na výstavbu a je zpracován v souladu s vyhl. č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

**E. Obsah regulativů pro uspořádání území :**

Regulativy pro uspořádání území (návrh regulativů územního rozvoje) jsou tvořeny:

1. úvodním ustanovením s vymezením rozsahu platnosti a vymezením pojmů,
2. závaznými zásadami uspořádání území s vymezením funkčního uspořádání území, prostorového uspořádání, technické infrastruktury, zásad ochrany kulturních hodnot, péče o životní prostředí, lokálního systému ekologické stability a veřejně prospěšných staveb,
3. směrnými zásadami pro uspořádání území,
4. závěrečným ustanovením.

Referát regionálního rozvoje s obsahem návrhu vyhlášky o závazných částech změny č.2 ÚPN SÚ Kobyly pro uspořádání území souhlasí.

Okresní úřad Břeclav

Referát regionálního rozvoje  
T.G.Masaryka 3, 690 15 Břeclav  
tel. : 519 311 353

## Důvodová zpráva k návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí

Návrh změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí vychází ze schváleného územního plánu ze dne 9.5.1996 a změny č.1 schválené dne 6.4.2000. Změna č.2 byla zpracována z důvodu potřeby obce vytvořit nové lokality pro výstavbu rodinných domů a výrobních aktivit . Současně také řeší koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Změna č.2 ÚPN SÚ Kobylí byla projednána ve dvou stupních :

- 1) Zadání změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí bylo veřejně projednáno 11.1.2001 s dotčenými orgány státní správy a s vlastníky dotčených pozemků a staveb. Ve smyslu § 20 odst. 3 stavebního zákona byl návrh zadání s dotčenými orgány státní správy dohodnut. Důvodová zpráva ke změně č.2 byla Zastupitelstvem obce Kobylí schválena 13.9.2001. Na návrh pořizovatele a schvalujícího orgánu se spojilo zpracování a projednání konceptu řešení a návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí.
- 2) Návrh změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí byl ve smyslu § 22 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, předán dne 20.3.2002 Obecnímu úřadu v Kobylí za účelem veřejného nahlédnutí. Návrh změny ÚPN SÚ byl k nahlédnutí na Obecním úřadě v Kobylí a OkÚ Břeclav ve dnech 11.4.2002 – 10.5.2002. Občané byli o vystavení územního plánu informováni. Veřejné projednání návrhu změny č.2 ÚPN SÚ s dotčenými orgány státní správy a s vlastníky dotčených pozemků a staveb proběhlo 9.5.2002. Dotčené orgány státní správy , které se v zákonem stanovené lhůtě nevyjádřily, byly požádány o dodatečné stanovisko. Zastupitelstvo obce Kobylí na svém zasedání dne 5.9.2002 schválilo bez připomínek přílohu č.4 k návrhu usnesení o schválení ÚP „Vyhodnocení námitek a připomínek vlastníků dotčených pozemků a staveb a Návrh rozhodnutí o námítkách a připomínkách k návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí“. K návrhu změny územního plánu obce Kobylí se písemně vyjádřily orgány uvedené ve "Vyhodnocení z projednání návrhu" - viz. příloha č. 1.

Dotčené orgány, které při projednání návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí podaly ve stanovené lhůtě dle § 22 zákona námítky:

*OkÚ Břeclav – RŽP – ochrana přírody, OkÚ Břeclav – RRR, oddělení kultury, Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, ČD, s.o. divize dopravní cesty Olomouc, Povodí Moravy, a.s. Brno a Jihomoravská energetika a.s. Brno.*

*Připomínky byly pořizovatelem akceptovány a dopracovány do návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí. Návrh změny byl s dotčenými orgány státní správy dohodnut.*

Vypracoval referát regionálního rozvoje Okresního úřadu v Břeclavi

**Vyhodnocení námitek a připomínek vlastníků dotčených pozemků a staveb  
a návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách k návrhu změny č.2 ÚPN  
SÚ Kobylí.**

Z řad vlastníků dotčených pozemků a staveb nebyla vznesena k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru Kobylí žádná námitka.

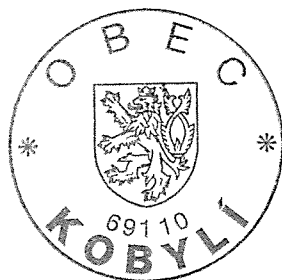
**Vyhodnocení připomínek dotčených orgánů státní správy a návrh  
rozhodnutí o těchto připomínkách k návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí.**

Zpracovaný návrh změny ÚPN SÚ Kobylí byl projednán s dotčenými orgány státní správy. K návrhu byly podány připomínky ze strany OkÚ Břeclav – RŽP – ochrana přírody, OkÚ Břeclav – RRR, oddělení kultury, Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, ČD, s.o. divize dopravní cesty Olomouc, Povodí Moravy, a.s. Brno, VaK Břeclav, a.s., a Jihomoravská energetika a.s. Brno.

Tyto připomínky byly pořizovatelem akceptovány a zpracovatelem do návrhu zapracovány.

Na závěr lze konstatovat, že zpracovaný návrh změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí byl projednán s dotčenými orgány státní správy, vlastníky pozemků a staveb, s veřejností, orgány územního plánování sousedních územních obvodů, dle jejich opodstatněných připomínek byl opraven, doplněn a bylo dosaženo dohody.

Obecní zastupitelstvo v Kobylí jako schvalující orgán návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí projednalo na svém zasedání obecního zastupitelstva 5.9.2002 v připomínkovém řízení Návrh usnesení o schválení návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí a schválilo jej bez připomínek.



.....  
kulaté razítko obce

.....  
podpis

**Krajský úřad Jihomoravského kraje**  
**Odbor územního plánování a stavebního řádu**  
**Žerotínovo nám 3/5, 602 OO Brno**

Okresní úřad Břeclav  
referát regionálního rozvoje  
T. G. Masaryka 3  
690 15 Břeclav

<i>Vaše značka:</i>	<i>Naše č.j.</i>	<i>Vyřizuje/linka</i>	<i>Datum</i>
<i>RRR-125/02/Da</i>	<i>JMK/487/2002</i>	<i>Ing.arch. Klvaňa Jiří/1366</i>	<i>10.10.2002</i>

---

**Návrh změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí**

Okresní úřad v Břeclavi, referát regionálního rozvoje požádal o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru KOBYLÍ. Po vzájemných konzultacích a doplnění podkladů, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚP a SŘ, jako nadřízený orgán územního plánování, ve smyslu § 14 odst. 2 písm. c) zák.č. 50/1976 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon) a ve smyslu zákona č. 147/2000 Sb., o okresních úřadech

**v y d á v á**

na základě podkladů předložených dle § 15 vyhl. č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci (dále jen vyhláška) k předloženému návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí po posouzení dle § 25 stavebního zákona následující

**s t a n o v i s k o :**

---

<i>Bankovní spojení:</i>	<i>IČO:</i>	<i>Telefon:</i>	<i>Fax:</i>
<i>Komerční banka Brno-město</i>	<i>70888337</i>	<i>541 651 111</i>	<i>541 651 369</i>
<i>Č. účtu: 27-7203250247/0100</i>	<i>E-mail: <a href="mailto:klvana.jiri@kr-jihomoravsky.cz">klvana.jiri@kr-jihomoravsky.cz</a></i>		<i>Internet: <a href="http://www.kr-jihomoravsky.cz">www.kr-jihomoravsky.cz</a></i>

## 1. Základní údaje o změně č.2 ÚPN SÚ Kobylí

Pořizovatel : Okresní úřad Břeclav, referát regionálního rozvoje, T.G. Masaryka 3, Břeclav

Zpracovatel : AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

Datum zpracování : únor 2002

Návrhové období : 2 015

Řešené území : katastrální území obce Kobylí

Výchozí stav obyvatel : 2085

Výhledový stav obyvatel : 2150

## 2. Zhodnocení souladu změny ÚPN SÚ s územně plánovací dokumentací vyššího stupně

Obec Kobylí je součástí řešeného území územního plánu velkého územního celku okresu Břeclav. Územní plán VÚC byl schválen 30. 9. 1981. V roce 1988 byly schváleny změny a doplňky VÚC okresu Břeclav plenárním zasedáním Jm KNV v Brně. Zásady stanovené územním plánem VÚC okresu Břeclav byly ve změně č.2 ÚPN SÚ Kobylí plně respektovány. Rozpracovaného návrhu VÚC Pálava se k.ú. Kobylí nedotýká.

## 3. Zhodnocení koncepce řešení

Základní urbanistická koncepce vychází z rozvojových předpokladů území a prostorového uspořádání města v urbanizovaném prostoru, který je determinován především svým historickým a demografickým vývojem. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení změny územního plánu je zajištění optimálního životního prostředí obyvatelstva. Základní urbanistická koncepce vychází především z vymezení jednotlivých funkčních zón a návrhu jejich dalšího rozvoje.

Z hlediska stávajícího funkčního využití je území rozděleno na jednotlivé zóny - zónu obytnou, občanského vybavení, sportovní a rekreační , smíšenou a výrobní, přičemž v některých částech území dochází ke snížení jednotlivých funkcí, zejména v zóně centrální.

*V rámci zhodnocení koncepce řešení lze konstatovat, že změna č.2 ÚPN SÚ zahrnuje komplexně rozvoj celého řešeného území. Vytváří tím předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území, což je jeho hlavním cílem.*

## 4. Posouzení obsahové úplnosti návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí

Předložená dokumentace územního plánu se skládá z textové části, kterou tvoří :

- průvodní zpráva s tabulkovou částí zařazenou do textu,
- vyhodnocení záboru ZPF,
- návrh regulativů územního rozvoje

a dále z grafické části, jejíž součástí jsou výkresy :

č.1 Návrh širších vztahů	1: 25 000
č.2 Hlavní výkres	1: 10 000
č.3 Hlavní výkres	1: 2 000
č.4 Vodní hospodářství	1: 2 000
č.5 Energetika a spoje	1: 2 000
č.6 Návrh dopravy	1: 2 000
č.7 Zábor ZPF a PUPFL	1: 2 000
č.8 Veřejně prospěšné stavby	1: 2 000
Schéma etapizace výstavby	v textové části
Schéma turistických a cyklistických tras	v textové části

*S přihlédnutím na § 10 a 29 stavebního zákona, na § 18 vyhlášky a na přílohu č.2 vyhlášky lze konstatovat, že návrh změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí je zpracován v souladu se stavebním zákonem a v rozsahu uvedeném ve vyhlášce č.131/1998 Sb.*

#### 5.Zhodnocení způsobu projednání

Projednání návrhu změny č.2 ÚPN SÚ, tedy funkci pořizovatele, na žádost obce Kobylí zabezpečoval referát regionálního rozvoje Okresního úřadu Břeclav.

Návrh změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí vychází ze schváleného územního plánu ze dne 9.5.1996 a změny č.1 schválené dne 6.4.2000. Změna č.2 byla zpracována z důvodu potřeby obce vytvořit nové lokality pro výstavbu rodinných domů a výrobních aktivit. Současně také řeší koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Změna č.2 byla projednána ve dvou stupních. Zadání změny bylo veřejně projednáno 11.1.2001 s dotčenými orgány státní správy a s vlastníky dotčených pozemků a staveb. Ve smyslu § 20 odst. 3 stavebního zákona byl návrh zadání s dotčenými orgány dohodnut. Důvodová zpráva k zadání změny č.2 byla Zastupitelstvem obce Kobylí schválena 13.9.2001. Na návrh pořizovatele a schvalujícího orgánu se spojilo zpracování a projednání konceptu řešení a návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí.

Návrh změny č.2 byl ve smyslu § 22 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, předán dne 20.3.2002 Obecnímu úřadu v Kobylí za účelem veřejného nahlédnutí. Návrh změny byl k nahlédnutí na Obecním úřadě v Kobylí a OkÚ Břeclav ve dnech 11.4.2002 – 10.5.2002. Občané byli o vystavení územního plánu informováni. Veřejné projednání návrhu změny č.2 s dotčenými orgány státní správy a s vlastníky dotčených pozemků a staveb proběhlo 9.5.2002. S dotčenými orgány státní správy, které vyjádřily v zákonné lhůtě svá stanoviska, byl návrh ve smyslu stavebního zákona dohodnut. Zastupitelstvo obce Kobylí na svém zasedání dne 5.9.2002 schválilo bez připomínek přílohu č.4 k návrhu usnesení o schválení změny č.2 ÚPN SÚ „Vyhodnocení námitek a připomínek vlastníků dotčených pozemků a staveb a Návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách k návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí“.

*Z výše uvedeného vyplývá, že postup a způsob projednání je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou a odpovídá legislativě platné v době zpracování a projednání návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí.*

## 6. Soulad obsahu návrhu změny s ostatními předpisy

*Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů státní správy k návrhu řešení vyplývá, že návrh změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky vyhl. č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.*

## 7. Doporučení a podmínky pro schválení změny územního plánu


Změna č.2 ÚPN SÚ Kobylí bude po svém schválení závazným a směrným podkladem pro zpracování a schválení dalších materiálů a ÚPD, pro územní rozhodování a pro zpracování dokumentace staveb.

Vzhledem k tomu, že změna č.2 ÚPN SÚ Kobylí splňuje požadavky koncepce rozvoje města a je v souladu s cíli a záměry územního plánování, Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako nadřízený orgán územního plánování

**d o p o r u č u j e,**

aby návrh změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Toto stanovisko ve smyslu § 25 zák.č. 50/1976 Sb., v platném znění, a § 15 vyhl.č.131/1998 Sb., je přílohou k návrhu usnesení o schválení návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje  
odbor územního plánování  
a stavebního řádu  
Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno  
-1-

  
Ing. Oldřiška Šoppeová  
vedoucí odboru ÚP a SŘ

Z předložených podkladů si ponecháváme :

- návrh schvalovacích dokumentů
- návrh vyhlášky



# VYHLÁŠKA

č. ....../2002

o závazných částech změny č.2 ÚPN SÚ

# KOBYLÍ

Zastupitelstvo obce Kobyli na základě schválené změny č.2 ÚPN SÚ Kobyli dle ustanovení § 84 odst.2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a dle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vydává tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Kobyli.

Obsah vyhlášky :

### Článek I

1.1 Účel vyhlášky	str.22
1.2 Rozsah platnosti územně plánovací dokumentace	str.23
1.3 Vymezení pojmů	str.23
1.4 Urbanistická koncepce a úkoly orgánu územního plánování vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace	str.24
1.5 Veřejně prospěšné stavby	str.25

### Článek II

2.1 Regulativy využití území	str.26
2.2 Prostorové uspořádání území	str.26
2.3 Závazné zásady pro uspořádání území	str.28
2.4 Limity využití území	str.38

### Článek III

3.1 Závěrečná ustanovení	str.41
--------------------------	--------

## REGULATIVY

### Článek I

#### 1.1 Účel vyhlášky

1.1.1. Vyhláška vymezuje závazné části změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí schváleného obecním zastupitelstvem dne .....24.10.2002....., které vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Ostatní části zapracované do územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

1.1.2. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, zastavitelné území, omezení v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Vymezuje územní systém ekologické stability, limity využití území, plochy pro těžbu nerostů, plochy pro veřejně prospěšné stavby a provedení asanací.. Dále vyhláška stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.

## 1.2. Rozsah platnosti územně plánovací dokumentace

### 1.2.1. Územní rozsah platnosti.

Změna č.2 ÚPN SÚ Kobylí platí pro katastrální území obce Kobylí, které je vymezeno ve výkresové části.

### 1.2.2. Časový rozsah platnosti

Území je řešeno pro období do roku 2015, s výhledem do roku 2020.

## 1.3. Vymezení pojmů

Na území obce je rozlišováno:

- a) území současně zastavěné
- b) území zastavitelné
- c) území nezastavitelné

a) Současně zastavěné území obce tvoří zde vyjmenovaná a v grafické části změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí vymezená území bydlení, občanské vybavenosti, výrobní, území pro rekreaci, sport a tělovýchovu, území smíšené, plochy dopravy a technické vybavenosti a plochy vnitrosídelní zeleně .

b) Zastavitelné území je území určené územním plánem k zastavění, nestanoví-li dále tato vyhláška nebo obecně závazné předpisy ve zvláštních případech jinak.

c) Nezastavitelné území (neurbanizované) jsou zde vyjmenované a v grafické části územního plánu vymezené nezastavěné plochy, které nejsou určeny k zastavění : pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, územní systém ekologické stability, plochy přírodně krajinné (zejména zeleň rostoucí mimo les), plochy pro veřejnou zeleň v zastavěném území obce, vodní plochy a toky a ostatní plochy mimo zastavěné území.

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, úprav pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, bodových staveb technického vybavení (například vysílačů GSM) a úprav vodních toků.

Pro jednotlivá území je v územním plánu stanovena:

- FUNKCE ÚZEMÍ (jedná se o vymezení funkční plochy, např. bydlení, výroba, občanská vybavenost): vymezení je označeno ve výkresech barvou a prvním písmenem kódu
- FUNKČNÍ TYP ÚZEMÍ (např. území bydlení v rodinných domech, území bydlení v bytových domech, území zemědělské výroby): funkční typ území je označen ve výkresech barvou a druhým písmenem kódu
- PŘÍPUSTNOST funkčního využití území (účel využití plochy) – funkce přípustné, funkce výjimečně přípustné, funkce doplňkové a funkce nepřípustné.

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v územním řízení podle stavebního zákona.

Členění území na jednotlivé funkční typy, řešení územního systému ekologické stability, dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou v hlavním výkrese ( výkres č.2 a 3 v měřítku 1:10000 a 1:2000 a výkresech dopravy a technické infrastruktury (výkres č.4,5 a 6).

### 1.3.1. Ostatní pojmy

Průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny: jsou objekty pro výrobu nebo skladování, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu, nebo vyhlášeným, či v územním plánu navrženým ochranným pásmem

Nerušící provozovna: je taková provozovna, která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity, ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny, apod.), ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.), která nezpracovává tepelně potraviny (smažárna, pekárna, pražárna apod.), která nepoužívá technologické postupy obtěžující okolí zápachem (výroba vína, palírna apod.) která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí.

Nerušící provozovna veřejného stravování: je taková provozovna veřejného stravování, která neprovádí tepelné zpracování potravin, neprovádí výcep piva a lihovin jako hlavní zaměření svého provozu, která neprovozuje diskotéky nebo podobné programy s živou či reprodukcí hudbou, která neprovozuje výherní hrací automaty.

Řemeslná provozovna: je provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby, s jednosměrným provozem, která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity

Stavby pro chov zvířectva: jedná se o objekty určené k ustájení zvířat, popřípadě i nestájové objekty související s chovem zvířat za podmínky, že produkují škodlivé emise plynů a aerosolu (např. silážní žlaby s mokřým silážováním, nekrytá hnojiště, nekryté jímky, neuzavřené kafilerní boxy, zpracovny krmiv se závadnými emisemi, čistírny kejdy v závislosti na technologii a technickém zabezpečení, výroba bioplynu atd)

Malé obchody a služby: jedná se o provozovny obchodů a služeb do velikosti 300 m<sup>2</sup> podlažní plochy, sloužící zpravidla potřebám obyvatel předmětného území

Středně velké obchody a služby: jsou provozovny obchodů a služeb o velikost 300-3000 m<sup>2</sup> podlažní plochy, nebo obchody a služby s vyšší frekvencí styku s veřejností

Velká komerční zařízení: velké obchody nad 3000 m<sup>2</sup> podlažní plochy - supermarkety, hypermarkety, centra pro stavebníky a zahrádkáře, které značně zatěžují své okolí dopravou (zásobování, doprava v klidu) doplněné případně o sportovní a zábavní komplexy.

### 1.4. Urbanistická koncepce a úkoly orgánu územního plánování vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace

Pro koncepci rozvoje platí následující závazná rozhodnutí:

- a) obec Kobyly bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný útvar s jednou územně odloučenou zastavěnou částí (Moravská Agra, a.s. a okolní zástavba). Ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území nebudou v tomto katastrálním území vytvářena jiná trvale obývaná sídla nebo samoty
- b) ke zlepšení ekologické stability krajiny realizovat systém ekologické stability založením biocenter a biokoridorů
- c) v zónách občanského vybavení a bydlení nepřipustit výrobní činnost negativně ovlivňující životní prostředí

- d) ve výrobních zónách, které jsou umístěny v blízkosti obytného území, dbát na dodržování limitních pásem hygienické ochrany (omezit negativní dopad na životní prostředí)
- e) v zastavěném území respektovat podmínky využití stávajících ploch zeleně, v maximální míře je chránit, ale i znovu je vytvářet a doplňovat
- f) při nové výstavbě respektovat ochranná pásma komunikací, elektrických vedení VN, plynovodů, telekomunikačních zařízení a vedení dálkových kabelů, čistírny odpadních vod
- g) chránit přírodu a krajinný ráz
- h) chránit kulturní nemovité památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek
- i) chránit kulturní a urbanistické hodnoty v území zejména dodržováním stavební čáry, výšky zástavby a tvaru střechy
- j) úměrným využíváním přirozené úrodnosti půdy omezit na minimum kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami
- k) respektovat plochy určené k záboru zemědělského půdního fondu, které odsouhlasil věcně a místně příslušný orgán státní správy
- l) kontrolovat dodržování závazných částí územního plánu a případné rozpory řešit ve spolupráci s místně příslušným stavebním úřadem
- m) trvale sledovat naplňování změny č.2 ÚPN SÚ a v případě změněných potřeb rozvoje území zabezpečit ve spolupráci se Stavebním úřadem Velké Pavlovice a Obecním úřadem v Kobylí zpracování změny územního plánu.

### 1.5. Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

1.5.1. Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice zakreslené ve výkrese č. 8 „Veřejně prospěšné stavby“ (parcelní čísla uváděny podle mapy evidence nemovitostí):

- nové komunikace pro pěší (chodníky)
- navrhované uliční prostory a komunikace pro motorová vozidla
- zálivy pro autobusovou zastávku
- stavby (trasy) veřejných inženýrských sítí ve stávající i nové zástavbě a doprovodných technických zařízení (např. vodoměrných šachet, čerpacích stanic, trafostanic)
- čistírna odpadních vod na p.č. 4281/1
- parkoviště na p.č. 4741/1, 4742/1, 4493/1
- sběrný dvůr na p.č. 4281/1
- požární zbrojnice na p.č. 4362/2, 4363/2
- rozšíření hřbitova na p.č. 2, 120
- přesunutí fary na p.č. 116, 797, 5498
- cvičný prostor pro požárníky na p.č. 4281/1
- rybník s protizáplavovým významem na p.č. 4970/1
- poldr Čejkovice – na p.č. 1022/1, 1022/5

- rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven podrobnou územně plánovací dokumentací, nebo územním rozhodnutím o umístění stavby

- vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v grafické a textové části nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci

#### 1.5.2. Veřejně prospěšná opatření

Území plán vymezuje na výkrese č. 8 "Veřejně prospěšné stavby" plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí - realizaci místního územního systému ekologické stability krajiny.

#### 1.5.3. Stavební uzávěry, asanace a asanační úpravy:

Změna č.2 ÚPN SÚ Kobyly navrhuje odsun rodinného domu na parcele č. 497 dále od navržené komunikace, která je určena pro novou lokalitu rodinných domů.

Nejsou navrženy žádné stavební uzávěry.

## Článek II

### 2.1. Regulativy využití území

Cílem regulativů je definovat základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s prostorovým řešením navazujícím na stávající konfiguraci sídla, dopravní a technickou infrastrukturu a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny, za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje životního prostředí.

#### Všeobecné zásady

Pro výstavbu v urbanizovaném území se stanovují tyto všeobecné regulační zásady:

**Charakter zástavby.** V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter. Totéž platí i pro nově navržené lokality bezprostředně navazující na stávající zástavbu.

**Charakter staveb.** Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství.

**Výšková hladina zástavby.** Obecně platí, že stavby nesmí narušovat siluetu obce a krajinný ráz, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Stanovení výškové hladiny ale není předmětem územního plánu obce, nýbrž navazujících regulačních plánů a urbanistických studií.

### 2.2. Prostorové uspořádání území

2.2.1. Území řešené změnou č.2 ÚPN SÚ Kobyly je graficky znázorněno a popsáno ve výkrese č. 2 - "Hlavní výkres".

#### 2.2.2. Bydlení

Značně kompaktní charakter zástavby v zastavěném území obce vyvolal nutnost hledat pro novou výstavbu vhodné pozemky mimo zastavěné území. Nově navrhované lokality pro bydlení se nacházejí v severní části (B3), v jihozápadní (B4) a severovýchodní části (B5) obce.

### 2.2.3. Občanská vybavenost

V návrhovém období se nepočítá s výrazným posílením aktivit obchodu a služeb. Rozvoj bude v budoucnu svázán s rozvojem podnikatelské činnosti v obci. Navrženo je rozšíření hřbitova (Z4) a přemístění fary (O4). Stávající sportovní areál se rozšiřuje o plochu RT2 (vedle fotbal hřiště). Vedle navrhované čistírny odpadních vod je uvažováno hřiště pro výcvik hasičského záchranného sboru (T3).

### 2.2.4. Plochy pro zemědělskou, průmyslovou a drobnou výrobu

Jsou navrženy nové plochy pro zemědělskou výrobu na jihu řešeného území (V1, V2). Drobná výroba je umístěna do lokalit V3, V4, V5 a V8.

### 2.2.5 Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura území je založena na:

- a) zásobování větší části řešeného území vodou je řešeno z veřejného vodovodu. Dolní tlakové pásmo je zásobováno z vodojemu Morkůvky 2x250 m<sup>3</sup> přímo z přivaděče a na něj napojených větví vodovodu, horní tlakové pásmo pak z vodojemu Kobylí 100 m<sup>3</sup> (305,0/301,50 m n.m.). VDJ Kobylí se propojí s VDJ Vrbice 250+150 m<sup>3</sup>. Zásobování rozvojových lokalit je řešeno napojením na stávající vodovodní řady. Při výstavbě vodovodů bude upřednostňováno zaokružování řadů.
- b) Odkanalizování je řešeno na principu kombinované, převážně však jednotné kanalizace. Oddílná kanalizace je uvažována tam, kde stávající kanalizace nevyhovuje z hlediska stavebního stavu nebo profilu – v těchto případech bude stávající kanalizace ponechána jako dešťová a k ní bude nutno dobudovat pouze splaškovou kanalizaci. Stávající stoková soustava bude přitom doplněna o nové větve, hlavní kanalizační sběrač a objekty na kanalizační síti jako shybky, odlehčovací komory a čerpací stanice. Některé větve stávající kanalizace bude nutno rekonstruovat.
- c) ČOV je situována do prostoru mezi železnicí a Trkmanku. Zatěžování ČOV a stokové sítě extravilánovými vodami je nutno považovat za nevhodné a proto je nutno jej maximálně omezovat. Pro minimalizaci extravilánových vod jsou navržena protierozní opatření - organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně technická (průlehy, zelené pásy).
- d) Extravilánové vody budou v maximální možné míře odváděny samostatně stávajícími otevřenými či zaklenutými koryty. Ve změně ÚP jsou navíc navrženy k odvedení extravilánových vod některé nové rigoly.
- e) Celé řešené území je zásobováno elektrickou energií, což změna ÚP považuje za stabilizovaný stav. Navrženy jsou nové trafostanice k pokrytí zvýšené potřeby elektrické energie, zejména v souvislosti s rozvojem výroby.
- f) Obec je plynofikována. V návaznosti na novou výstavbu navrhujeme postupné rozšiřování plynovodní sítě v obci.
- g) Změna ÚP respektuje stávající dálkové kabely a kabely MTS. Sdělovací vedení v lokalitách nové obytné zástavby jsou uvažována výhradně v kabelovém provedení.

### 2.2.6. Zásady uspořádání dopravy :

Obec je napojena na silniční síť silnicí č. II/421 (Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov) a silnicemi III / 4219, III/42110, které uvnitř obce zabezpečují přímou obsluhu přilehlých objektů. Tyto silnice jsou směrově i výškově stabilizovány. Úpravy silnic a komunikací v zastavěném a k zastavění určeném území jsou řešeny v odpovídajících kategoriích a funkčních třídách dle zásad ČSN 736110 "Projektování místních komunikací".

### 2.2.7. Zeleň

Obec leží v zemědělské krajině. Územní plán doporučuje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navrhovaný ÚSES a navržené interakční prvky.

Při vegetačních úpravách používat pouze domácích druhů dřevin.

### 2.2.8. Zátopová území a ochrana proti záplavám

Řeka Trkmanka má vyhlášeno inundační území, které bylo zakresleno ve změně územního plánu. Samotné zastavěné území obce leží mimo území bezprostředně ohrožená záplavami. Omezení nebezpečí záplav v JZ části obce bylo řešeno výstavbou několika malých kamenných hrází (zdrží, poldrů), v západní části obce se pak dešťové vody shromáždí v navrhované vodní nádrži

## 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obce

2.3.1. Území řešené územním plánem obce se člení na jednotlivé funkční typy, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkrese č. 3 (jsou odlišeny barvou a kódem). Přípustnost funkčního využití jednotlivých ploch v rámci funkčního typu území upravují následující regulativy:

- **Přípustné funkce:** jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel, pro který je předurčen.
- **Výjimečně přípustné funkce** jsou takové, u nichž je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní (funkční typ), např. z hlediska hygienického, provozního či architektonického. Jedná se například o výstavbu menších živnostenských objektů v obytné zóně, kdy je třeba individuálně posuzovat dopady výroby či obslužné dopravy na životní prostředí a přiměřenost měřítka stavby ve vztahu k okolní zástavbě.
- **Doplňkové funkce:** bude se jednat především o výstavbu objektů doplňujících funkci hlavní či vyvolanou touto funkcí. Jde například o výstavbu vedlejších staveb na pozemcích rodinných domů, malých zemědělských účelových staveb (kupř. k úschově nářadí) na pozemku zahrady atd. Tyto stavby nelze povolit samostatně, bez realizace funkce hlavní a jejich rozsah musí být přiměřený účelu plochy.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu typu území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny, s výjimkou staveb dočasných. Konkrétní alternativy využití navrhovaných ploch (funkce přípustné či výjimečně přípustné) jsou stanoveny v kapitole Přípustné využití ploch.

Dosavadní způsob využití ploch a území, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a pokud nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 stavebního zákona.

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v územním řízení podle stavebního zákona.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- Počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- Mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- Nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a parkování či odstavování vozidel a nakládání s odpady.



Přípustné využití ploch:

## BYDLENÍ

BR	<b>ÚZEMÍ BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH:</b> slouží pro bydlení venkovského charakteru v rodinných domech
	PŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství (případně záměry na rozsáhlejší chovy nutno posoudit z hygienického hlediska), malé obchody a služby, lékárny, nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území, nerušící provozovny veřejného stravování. Přípustné je užívání domů jako rekreačních chalup.
	VÝJIMEČNĚ zde mohou být umístovány malé zemědělské usedlosti, ubytování (apartmány), veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, středně velké obchody a služby, lékařské ordinace, rušící provozovny veřejného stravování, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, knihovny, klubovny, kaple, kostely, základní školy, mateřské školy, jesle.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: vinné sklepy, agroturistika, dětská hřiště, jednotlivé garáže.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou bytové domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, ubytování (hotely, penziony, apartmány a bungalovy), peněžní a pojišťovací ústavy, sportovní plochy, sportovní haly, tělocvičny, bazény, velká komerční zařízení, tržiště, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, kina, kulturní domy, muzea, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů.
BD	<b>ÚZEMÍ BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH:</b> slouží pro bydlení městského charakteru v bytových domech, včetně ploch tvořících zázemí bytových domů (dětská hřiště, předškolní zařízení, malé obchody a služby).
	PŘÍPUSTNÉ jsou bytové domy, malé obchody a služby, lékárny, tržiště, nerušící provozovny veřejného stravování, knihovny, klubovny, mateřské školy, jesle, domy s pečovatelskou službou.
	VÝJIMEČNĚ zde mohou být umístovány objekty ubytování (hotely, penziony), veřejné správy, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, středně velké obchody a služby, lékařské ordinace, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, kaple, kostely, základní školy, objekty sociální péče, domy pro seniory, malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: sportovní plochy, dětská hřiště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní haly, tělocvičny, bazény, velká komerční zařízení, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, střední školy, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).
Další regulativy: všechny nové obytné objekty musí být řešeny s garážemi, nebo musí jejich dispoziční řešení a umístění na pozemku alespoň umožňovat dodatečnou výstavbu garáže. Preferují se garáže vestavěné do objektu rodinného či bytového domu a garáže polozapuštěné do těchto objektů, nedoporučují se však garáže v suterénu rodinných domů.	

## OBČANSKÁ VYBAVENOST

OR	<b>ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ:</b> Slouží především pro umístování monofunkčních i polyfunkčních objektů stravovacích zařízení.
	PŘÍPUSTNÉ jsou rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, objekty ubytování (hotely, motely, penziony), policie, malé obchody a služby, lékárny, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, mateřské školy, jesle, objekty sociální péče.

	<p>VÝJIMEČNĚ zde mohou být umístovány rodinné domy a byty, vinné sklepy agroturistika, veřejná správa, středně velké obchody a služby, nerušící provozovny, lékařské ordinace, otevřená kulturní zařízení, základní školy, malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).</p> <p>DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: sportovní hřiště, dětská hřiště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže.</p> <p>NEPŘÍPUSTNĚ jsou bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, objekty ubytování (apartmány a bungalovy), sportovní haly, tělocvičny, bazény, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, velká komerční zařízení, tržičště, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, střední školy, domy s pečovatelskou službou, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, hromadné garáže pro osobní automobily, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).</p>
OK	<p><b>ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – KULTURA:</b> slouží pro umístování zpravidla monofunkčních objektů kulturních zařízení.</p> <p>PŘÍPUSTNĚ jsou kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, kaple, kostely.</p> <p>VÝJIMEČNĚ zde mohou být umístovány sportovní haly, tělocvičny, bazény, malé obchody a služby, lékárny, smuteční obřadní síně, středně velké obchody a služby, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).</p> <p>DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: nerušící provozovny veřejného stravování, otevřená kulturní zařízení, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily.</p> <p>NEPŘÍPUSTNĚ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, velká komerční zařízení, tržičště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy.</p>
OS	<p><b>ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – OBCHODY A SLUŽBY:</b> slouží pro umístování monofunkčních i polyfunkčních objektů malých obchodů a služeb.</p> <p>PŘÍPUSTNĚ jsou malé obchody a služby, administrativa neveřejná, lékárny, nerušící provozovny veřejného stravování, knihovny, klubovny.</p> <p>VÝJIMEČNĚ zde mohou být umístovány objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, veřejná správa, policie, lékařské ordinace, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, mateřské školy, jesle, veterinární ambulance, hromadné garáže pro osobní automobily.</p> <p>DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: dětská hřiště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily. Ve vyšších patrech a v podkroví objektů jsou doplňkově přípustné byty.</p> <p>NEPŘÍPUSTNĚ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, agroturistika, sportovní hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, peněžní a pojišťovací ústavy, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržičště, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, kina, kulturní domy, muzea, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).</p>
OD	<p><b>ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ:</b> PŘÍPUSTNĚ jsou objekty sociální péče (domovy důchodců, azylové domy apod.).</p> <p>VÝJIMEČNĚ zde mohou být umístovány objekty ubytování (apartmány, hotely, penziony), vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).</p> <p>DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, malé obchody a služby, lékárny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, malé vodní plochy.</p>

	NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, agroturistika, dětská hřiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OV	<b>ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – VZDĚLÁVACÍ ZAŘÍZENÍ:</b> slouží pro umístování zpravidla monofunkčních objektů školních staveb.
	PŘÍPUSTNÉ jsou základní školy, mateřské školy, jesle, střední a vysoké školy.
	VÝJIMEČNĚ zde mohou být umístovány domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, kluziště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, nerušící a rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy.
Další regulativy platné v území občanské vybavenosti: u všech nových objektů občanské vybavenosti musí být pamatováno na výstavbu parkovacích stání v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1:3,5. Parkoviště je nutno řešit přímo na pozemcích daných objektů, ať už jako samostatná parkoviště nebo jako stání podél obslužných komunikací.	

## SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

SS	<b>VINNÉ SKLEPY S EVENTUÁLNÍ REKREAČNÍ NÁSTAVBOU</b>
	PŘÍPUSTNÉ jsou vinné sklepy.
	VÝJIMEČNĚ zde mohou být umístovány objekty ubytování (penziony), rodinné domy, kaple.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: sportovní hřiště, dětská hřiště, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, otevřená kulturní zařízení, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, agroturistika, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, sportovní haly, tělocvičny, bazény, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů), malé vodní plochy.

## REKREACE, SPORT A TĚLOVÝCHOVA

RS	<b>SPORT A TĚLOVÝCHOVA</b>
	jedná se o plochy určené k umístění sportovních zařízení většího rozsahu jako jsou hřiště, koupaliště a sportovní areály.
	PŘÍPUSTNÁ jsou sportovní hřiště, pláže (plochy pro slunění).

	<p>VYJIMEČNĚ zde mohou být umístovány dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, koupaliště, autocvičiště, otevřená kulturní zařízení, vysílače mobilních operátorů (na budovách).</p> <p>DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, malé vodní plochy, hygienické vybavení, klubovny, správní objekty.</p> <p>NEPŘÍPUSTNĚ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny služeb, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).</p>
<b>RI</b>	<p><b>INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (CHATOVÉ LOKALITY)</b> jedná se o plochy určené k víkendové a dlouhodobé rekreaci, tj. k umístění individuálních rekreačních chat.</p> <p>PŘÍPUSTNĚ jsou individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy.</p> <p>VYJIMEČNĚ zde mohou být umístovány rodinné domy, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, klubovny, vysílače mobilních operátorů.</p> <p>DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné sportovní hřiště, dětská hřiště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, jednotlivé garáže, malé vodní plochy.</p> <p>NEPŘÍPUSTNĚ jsou bytové domy, malé zemědělské usedlosti, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy)..</p>

## ÚZEMÍ VÝROBNÍ

<b>VZ</b>	<p><b>ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> slouží pro umístění zemědělských provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienickou mez, avšak nepřesahují území vymezené vyhlášeným nebo v územním plánu navrženým ochranným pásmem.</p> <p>PŘÍPUSTNĚ jsou zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).</p> <p>VYJIMEČNĚ PŘÍPUSTNĚ jsou agroturistika, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny.</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou malé obchody a tržiště zabývající se prodejem výrobků produkovaných v daném území, administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí areálů, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, malé vodní plochy (požární nádrže apod.).</p> <p>NEPŘÍPUSTNĚ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, lékařské ordinace, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, jednotlivé garáže, skládky TKO.</p>
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>VP</b>	<b>VÝROBA PRŮMYSLOVÁ</b> slouží pro umístění výrobních i nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienickou mez, avšak nepřesahují území vymezené vyhlášeným nebo v územním plánu navrženým ochranným pásmem.
	<b>PŘÍPUSTNÉ</b> jsou průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí výrobních či skladových areálů, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střechách objektů).
	<b>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ</b> nejsou žádné objekty.
	<b>DOPLŇKOVĚ</b> přípustné jsou malé a středně velké obchody zabývající se prodejem výrobků vznikajících v daném území, lékařské ordinace (závodní lékař), rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, malé vodní plochy.
	<b>NEPŘÍPUSTNÉ</b> jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, velká komerční zařízení, tržiště, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, jednotlivé garáže, skládky TKO.
	<b>VD</b>
<b>ÚZEMÍ DROBNÉ VÝROBY A SLUŽEB</b> jedná se o plochy pro živnostenské provozy a výrobu, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky přípustnou mez.	
<b>PŘÍPUSTNÉ</b> jsou administrativa neveřejná, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, technické služby obce, zahradnictví, vysílače mobilních operátorů.	
<b>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ</b> jsou malé obchody a služby, středně velké obchody a služby, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).	
<b>DOPLŇKOVĚ</b> přípustné jsou hromadné parkovací plochy pro osobní automobily	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ</b> jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, skládky TKO, malé vodní plochy	
Další regulativy: všechny objekty a areály výrobní a skladovací musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1:3,5. Parkoviště je nutno řešit přímo na pozemcích výrobních území.	

## PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

<b>DU</b>	<b>ULIČNÍ PROSTORY</b> slouží pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu, dopravu v klidu a veřejnou zeleň. Dále je zde umístěna liniová technická infrastruktura.
	<b>PŘÍPUSTNÉ</b> jsou zpevněné plochy, komunikace, liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...).
	<b>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ</b> jsou malé obchody a služby, tržiště, nerušící provozovny veřejného stravování, malé vodní plochy, kaple a kostely.
	<b>DOPLŇKOVĚ PŘÍPUSTNÁ</b> jsou dětská hřiště a malá parkoviště pro osobní automobily.

	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování, agroturistika, sportovní hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, s kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů.</p>
<b>DP</b>	<b>PARKOVIŠTĚ</b>
	<p>PŘÍPUSTNÉ jsou hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.</p> <p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou tržiště, nerušící provozovny veřejného stravování, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy.</p>
	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, jednotlivé garáže, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů.</p>
<b>DG</b>	<b>GARÁŽE HROMADNÉ A ŘADOVÉ</b>
	<p>PŘÍPUSTNÉ jsou hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily,</p> <p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, nerušící provozovny služeb, jednotlivé garáže, vysílače mobilních operátorů.</p>
	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy.</p>
<b>DZ</b>	<b>ŽELEZNICE A PLOCHY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU</b>
	<p>PŘÍPUSTNÉ jsou železniční tělesa a zařízení, nádražní budovy.</p> <p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice.</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou malé obchody a služby, lékárny, policie, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, skladové objekty.</p>

	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů</p>
TV	<p><b>PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU</b></p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou vodárny, vodojemy, čerpací stanice.</p>
	<p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů.</p>
	<p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí areálu, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily</p>
	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, malé vodní plochy.</p>
TK	<p><b>PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI – ODKANALIZOVÁNÍ</b></p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou čistírny odpadních vod, čerpací stanice.</p>
	<p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice.</p>
	<p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí areálu, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.</p>
	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, malé vodní plochy.</p>
TE	<p><b>PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI – ENERGETIKA</b></p>
	<p>PŘÍPUSTNÉ jsou elektrorozvodny, transformační stanice, regulační stanice plynu, výtopy.</p>
	<p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů.</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí areálu, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, dílny a sklady.</p>

	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržišť, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, malé vodní plochy.</p>
<b>TO</b>	<p><b>PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI – ZNEŠKODŇOVÁNÍ TKO</b></p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou sběrné dvory na odpady a separační dvory.</p> <p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů)..</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou skladové objekty</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržišť, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, malé vodní plochy.</p>
<b>TS</b>	<p><b>PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI – SPOJE</b></p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou pošty a administrativní budovy spojů.</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, dílny a sklady.</p> <p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, nerušící provozovny, knihovny, klubovny.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržišť, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, malé vodní plochy.</p>
<b>TH</b>	<p><b>PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI – POŽÁRNÍ OCHRANA</b></p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou objekty a plochy pro požární ochranu, administrativa neveřejná.</p> <p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů)..</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou skladové objekty, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, malé vodní plochy.</p>



	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, útulky pro zvířata, skládky TKO.</p>
	<p>Další regulativy: všechny objekty a areály dopravní a technické vybavenosti musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1:3,5.</p>

## PLOCHY VNITROSÍDLNÍ ZELENĚ

<b>ZS</b>	<p><b>ZELEŇ SÍDELNÍ</b></p> <p>PŘÍPUSTNÁ jsou dětská hřiště, malé vodní plochy, liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...), komunikace pro pěší.</p> <p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou kaple, kostely, smuteční obřadní síně, komunikace pro cyklisty.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), vysílače mobilních operátorů.</p>
<b>ZZ</b>	<p><b>ZAHRADY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</b></p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...), komunikace pro pěší.</p> <p>VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé vodní plochy, vinné sklepy.</p> <p>DOPLŇKOVĚ jsou přípustné: zahrádkářské chaty, zemědělské účelové stavby – seníky, skleníky a fóliovníky, menší zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, strážní věže.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, komunikace pro cyklisty, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), vysílače mobilních operátorů.</p>
<b>ZA</b>	<p><b>ZAHRADNICTVÍ</b></p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou skleníky, dílny a sklady, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.</p>

	NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů.
<b>HV</b>	<b>VODNÍ TOKY A PLOCHY</b>
	PŘÍPUSTNÉ jsou vodní plochy, liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...), komunikace pro pěší.
	VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou kaple, kostely, smuteční obřadní síně, komunikace pro cyklisty.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů.

V jednotlivých urbanizovaných územích je přípustná výstavba drobných staveb (§ 139b, odst. 7-9 stavebního zákona).

### 2.3.2. Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby, na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit dle § 108 zák.č.50/1976 Sb., a předpisů následujících, jsou vymezeny v samostatném výkrese změny č.2 ÚPN SÚ (výkres č.8).

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány investice, uvedené v článku 1.5. této vyhlášky.

### 2.3.3. Směrné zásady pro uspořádání území

Všechny části, které nejsou výslovně uvedeny v závazné části změny územního plánu, jsou směrné.

Dle § 31 stavebního zákona je oprávněn provádět úpravy směrných částí územního plánu jeho pořizovatel.

## 2.4. Limity využití území

### 2.4.1. Ochrana přírodních hodnot

Změna územního plánu vymezuje na hlavním výkrese plán Územního systému ekologické stability (ÚSES) s biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Tyto plochy jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

V k.ú. Kobyly leží regionální biocentrum č. 24 Kuntínov a č. 25 Pastvisko. Územím prochází nadregionální biokoridor NRBK K157, a to přibližně v severojižním směru s pokračováním po jižní hranici katastrálního území východním směrem.

V řešeném území nejsou žádná zvláště chráněná území ani registrované významné krajinné prvky. V západním okraji k.ú. je evidován v bývalém pískovém lomu výskyt kriticky ohroženého druhu ptáka. Uvedená lokalita je v územním plánu zahrnuta mezi navrhované významné krajinné prvky.

Dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou významnými krajinnými prvky také všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. (2) citovaného zákona.

#### 2.4.2. *Ochrana kulturních hodnot*

Objekty evidované ve státním seznamu nemovitých památek, stavby lidového stavitelství a historicky, urbanisticky a architektonicky cenné objekty budou chráněny a bude jim věnována záchovná péče. Jedná se o tyto objekty:

- Farní kostel sv. Jiří – č.rejstříku 1308, kategorie II,
- Kaple sv. Mikuláše na konci vsi, č. rejstříku 1309, kategorie III
- Lisovna čp. 444 – č.rejstříku 1310, kategorie II,
- Lisovna čp. 530 – č.rejstříku 1311, kategorie II.

#### 2.4.3. *Ochranná pásma, bezpečnostní pásma*

V území budou dodržovány podmínky ochranných a bezpečnostních pásem vymezených v územním plánu a obecně závaznými předpisy. V případě změn obecně závazných předpisů mají tyto přednost před územním plánem.

#### 2.4.4. *Sesuvná území*

V řešeném území se nachází aktivní sesuvná území (v lokalitě Kobyly 2333, 2334, 2335 a v lokalitě Čejč 2343), dále potenciální sesuvy v lokalitě Kobyly 2330, 2331, 2332.

#### 2.4.5. *Ochranná pásma objektů zemědělské živočišné výroby a průmyslové výroby*

Ve změně č. 2 ÚPN SÚ Kobyly jsou vymezena maximální ochranná pásma chovů zvířat a průmyslových, resp. výrobních areálů. V těchto územích lze umisťovat i takové budovy a zařízení, která svým vlivem na životní prostředí přesahují hranice areálu, avšak nepřesahují v územním plánu stanovené maximální ochranné pásmo. Nutno dokladovat výpočtem.

Jakékoliv záměry stavební a zemní činnosti v ochranných pásmech inženýrských sítí je nutno předem projednat s provozovateli těchto sítí.

Dále je třeba respektovat limity vyplývající ze zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů, dle popisu v textové části územního plánu.

#### 2.4.6. *Likvidace odpadů*

Ve změně územního plánu se navrhuje zřízení trvalého sběrného dvora o ploše 1000-3000 m<sup>2</sup>. Sběrný dvůr bude sloužit ke shromažďování vytríděného odpadu (druhotných surovin, nebezpečného odpadu, velkoobjemového odpadu) a stavebního odpadu z Kobyly popř. i dalších okolních obcí. Zde by mohla probíhat i nárazová recyklace stavebního odpadu v mobilní drtící lince. Sběrný dvůr je umístěn v blízkosti čistírny odpadních vod.

#### 2.4.7. *Viniční tratě*

Obec má schválené viniční tratě, které jsou zakresleny v grafické části změny č.2 ÚPN SÚ.

#### 2.4.8. *Územní systém ekologické stability*

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) byly ve změně č.2 upřesněny a vymezeny v souladu s výsledky postupující komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Kobylí. ÚSES vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny, s přirozeným, nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině. Území v něm zahrnutá je nutno v maximální míře chránit, vytvářet nově navržená biocentra a biokoridory a doplňovat podle potřeby. Je třeba respektovat limity vyplývající ze zákona o ochraně přírody, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů, dle popisu v textové části změny územního plánu.

#### 2.4.9. *Zásady ochrany životního prostředí*

Zdrojem exhalací a hluku je silniční a železniční doprava. Hlukem z motorové dopravy jsou zasaženy prakticky všechny rodinné domy v blízkosti státní silnice II/421. Vzhledem k charakteru zástavby není možno dodržet odstupy od komunikace. Stavby nových obytných budov budou situovány tak, aby nezasahovaly do ochranného pásma železnice.

Jako protihluková opatření lze doporučit, aby výstavba školských a zdravotnických zařízení byla situována mimo hlavní komunikace a u nových obytných budov volit takové dispoziční řešení, které umísťuje obytné a klidové prostory do dvorních traktů

#### 2.4.10. *Ochrana kulturních a stavebních hodnot*

Ochrana kulturních a urbanistických hodnot je nedílnou součástí péče o životní prostředí. Z hlediska urbanistické struktury je třeba zachovat charakter a proporce stávajících prostorů, ulic, náměstí i ploch tradičních vinných sklepů. Nově budované stavební útvary je nutné vhodně začlenit do původního urbanistického charakteru obce

Z hlediska objemově prostorové struktury je nutné ctít původní charakter historicky vzniklého prostředí. Závazné jsou uliční čáry (ve stávajícím stavu dané, pro novou výstavbu navržené), výšková hladina okolní zástavby a šikmý tvar střech. Rekonstrukce a modernizace je nutno provádět v duchu stávajícího prostředí a místního tvarosloví. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat památkově chráněným objektům, drobné architektuře (sakrační a civilní skulptury) a barevnému řešení fasád.

#### 2.4.11. *Půda*

Základem zachování půdní úrodnosti v řešeném území je úměrně využívání její přirozené úrodnosti, t.j. správná forma využívání půdy, kdy lze omezit na minimum i kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami a lze udržovat stále vysokou půdní úrodnost.

#### 2.4.12. *Požadavky na zábor zemědělského a lesního fondu*

Okresní úřad v Břeclavi, referát životního prostředí jako věcně a místně příslušný vydal souhlas k záboru ZPF pod č.j. ŽP ZPF 1925/02-201/2-Pa-V/5 ze dne 14.8.2002.

Návrh změny č.2 nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### 2.4.9. *Uvažované asanační úpravy a stavební uzávěry*

(viz kapitola 1.5.3. této obecně závazné vyhlášky)

### Článek III

#### 3.1. Závěrečná ustanovení

3.1.1. Schválená dokumentace změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí je uložena na Obecním úřadě v Kobylí, Stavebním úřadě ve Velkých Pavlovicích a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Břeclav , kde je možno do ní nahlédnout.

3.1.2. Změny územního plánu obce se řídí ustanovením § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ), v platném znění.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne ..... 9. 11. .... 2002.

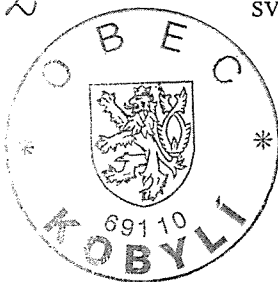
V Kobylí dne ..... 25. 10. .... 2002.

vyvěšeno: 25. 10. 2002

svěšeno: 15. 11. 2002

razítko:

podpis:



jméno: Jaroš

příjmení: OTÁHAL

funkce: starosta obce Kobylí

JOSEF  
KAŇKA

zástupce starosty obce Kobylí