

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

KOBYLÍ

okr. Břeclav



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Objednatel: Obec Kobyly

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 587

Datum zpracování: 09/2008

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Gabriela Cikánová Konečná

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU KOBYLÍ, ZMĚNY Č. 4

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres	1.5000
4a. Technická infrastruktura – zásobování vodou	1.5000
4b. Technická infrastruktura – odkanalizování	1.5000
5. Technická infrastruktura – energetika a spoje	1.5000
8. Veřejně prospěšné stavby a asanace	1.5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KOBYLÍ, ZMĚNY Č. 4

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

7. Zemědělská příloha	1.5000
-----------------------	--------

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
II.1.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíly územního plánování	4
II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	5
II.1.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	5
II.1.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 1 ÚPN SÚ	5
II.2. Údaje o splnění zadání	6
II.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	6
II.3.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	7
II.3.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	8
II.3.3. Silniční doprava	8
II.3.4. Železniční doprava	9
II.3.5. Technická infrastruktura	9
II.3.6. Důsledky na udržitelný rozvoj území	14
II.4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	15
II.5. Řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů	15
II.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	18
II.6.1. Důsledky na ZPF	18
II.6.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	23
II.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	24
II.7.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	24
II.7.2. Záplavová území	24
II.7.3. Ložiska surovin	24
II.7.4. Poddolovaná území	24
II.7.5. Sesuvná území	24
II.7.6. Chráněná území přírody	24
II.7.7. Ochranná pásma ostatní	24

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

II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Kobylí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím.

Obec Kobylí leží v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Vrbice, Bořetice, Němčičky, Morkůvky a Brumovice. Dále sousedí s několika obcemi okresu Hodonín: Terezín, Čejč, Čejkovice.

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

Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče. Stavební úřad je ve Velkých Pavlovicích.

II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

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

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu je v souladu s **politikou územního rozvoje České republiky**, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu ÚPN SÚ Kobylí žádné požadavky, všechny požadavky byly již zapracovány do platného územního plánu obce Kobylí.

II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Obec Kobylí je součástí území řešeného **Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko** (ÚP VÚC Břeclavska), který byl schválen dne 9.11.2006 Plenárním zasedáním zastupitelstva Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č.usn. 921/06/Z14.

Z uvedené územně plánovací dokumentace vyplývají pro ÚPN SÚ Kobylí tyto požadavky:

- respektovat přírodní limity využití území (území Natury 2000)
- respektovat koncepci řešení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability
- respektovat koncepci rozvoje vodního hospodářství, založenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.
- poloha cyklistické trasy regionální: není předmětem změny ÚPO
- poloha železniční dráhy: poloha železnice je stabilizovaná
- respektovat stanovené záplavové území Trkmanky: je respektováno.

II.1.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Územní plán sídelního útvaru Kobylí byl vypracován v roce 1994 S-PROJEKTEM Zlín, a.s., schválen byl obecním zastupitelstvem v Kobylí dne 9.5.1996.

V roce 2000 byla společností AR projekt s.r.o., Brno, vypracována dílčí změna č. 1 územního plánu, která řešila změnu umístění čistírny odpadních vod a změnu koncepce odkanalizování a tras kanalizace. Změna č. 1 ÚPN SÚ Kobylí byla schválena dne 6.4.2000.

V únoru 2002 byla společností AR projekt, s.r.o. Brno zpracována změna č. 2 a digitalizace územního plánu sídelního útvaru Kobylí. Změna č. 2 byla schválena zastupitelstvem obce dne 23.10.2002.

V prosinci 2004 byla společností AR projekt, s.r.o. Brno zpracována změna č. 3 a digitalizace územního plánu sídelního útvaru Kobylí. Změna č. 3 byla schválena zastupitelstvem obce dne 19. 5. 2005.

Platný územní plán Kobylí je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

II.1.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 1 ÚPN SÚ

Zastupitelstvo obce Kobylí schválilo pořízení změny č. 4 územního plánu obce Kobylí 5. 10. 2006 a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Pořízení změny územního plánu obce Kobylí zajišťuje Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je nedostatek ploch pro obytnou výstavbu a ploch vhodných pro vinařské provozovny a ubytování. Plochy vymezené pro uvedené funkce v platném územním plánu již nepostačují současnému zájmu o výstavbu. O zastavitelnou plochu VD mezi železnicí a Trkmankou dlouhodobě neprojeví žádní investoři zájem a jedná se o území komplikované z hlediska majetkoprávních vztahů, změna č. 4.3 proto tento záměr ruší a vymezuje zastavitelné plochy pro živnostenské provozovny v jiných částech obce.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změn č. 4 ÚPN SÚ Kobylí bylo pro zpracovatele závazné.

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Kobylí dne 20.12. 2007.

Splnění požadavků zadání:

- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, s důrazem na dosažení trvale udržitelného rozvoje - SPLNĚNO
- úprava funkčního a prostorového uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a nové společensko-ekonomické podmínky - SPLNĚNO
- vymezení veřejné infrastruktury, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – SPLNĚNO
- prověření možnosti obsluhy rozvojových ploch (dopravní a technická infrastruktura) - SPLNĚNO

Splnění dalších požadavků zadání:

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

II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Funkční změny obsažené ve změně č. 4 ÚPN SÚ Kobylí rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem.

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a rozvíjejí ji.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je nedostatek ploch pro obytnou výstavbu a

ploch vhodných pro vinařské provozovny a ubytování. Plochy vymezené pro uvedené funkce v platném územním plánu již nepostačují současnému zájmu o výstavbu. O zastavitelnou plochu VD mezi železnicí a Trkmankou dlouhodobě neprojeví žádní investoři zájem a jedná se o území komplikované z hlediska majetkoprávních vztahů, změna č. 4.3 proto tento záměr ruší a vymezuje zastavitelné plochy pro živnostenské provozovny v jiných částech obce. Reaguje přitom na konkrétní požadavky investorů.

II.3.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
4.1	SZ - plochy smíšené živnostenské	Plochy je uvažována pro umístění vinařské provozovny. Poloha v dostatečné vzdálenosti od obce garantuje, že realizací záměru nedojde k obtěžování obyvatel.
4.2	Návrh tras komunikací pro pěší	Propojení sportovního areálu s plochami vinných sklepů. Posílení atraktivity obou lokalit.
4.3	Zrušení návrhu drobné výroby VD - přesun do územních rezerv	Zrušení návrhu drobné výroby mezi železnicí a Trkmankou (změna ÚPO č. 3.5) – přesun do územních rezerv (reciproční náhrada za zábor ZPF vyvolaný změnou č. 4.4)
4.4	SZ - plochy smíšené živnostenské	Relativně výhodná poloha u silnice na okraji obce garantuje dobré podmínky pro dopravní obsluhu. Komplikací je složitější terenní konfigurace a blízkost navrhovaných ploch pro občanskou vybavenost. Z uvedených důvodů není plocha vhodná pro umístění rozsáhlejších halových objektů a „závadných“ druhů výrob.
4.5	OR - plochy občanského vybavení – stravovací zařízení (penzion)	Zastavitelná plocha uvažovaná pro penzion a restauraci těží z výhodné polohy u silnice II. třídy.
4.6	Návrh komunikačního propojení	Návrh místní komunikace podél areálu Patria, a.s., k železnici, s připojením na stávající místní komunikaci vedoucí k nádraží. Cíl - odlehčení dopravní zátěže v centru obce, odvedení části nákladní dopravy
4.7	OR - plochy občanského vybavení – stravovací zařízení	Atraktivní poloha v centru obce a u křižovatky silnic II. a III. třídy.
4.8	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Využití proluky v zástavbě.
4.9	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Využití proluky v zástavbě.
4.10	OR - plochy občanského vybavení – stravovací zařízení (penzion)	Zajímavá poloha v blízkosti hřbitova a kostela.
4.11	OS - plochy občanského vybavení – obchody a služby	Využití stávajících objektů.
4.12	HE - vodní toky a plochy v nezastavěném území (rybník)	Umístění rybníka v blízkosti řeky Trkmanky. Rybník bude mít význam chovný i rekreační.

4.13	SZ - plochy smíšené živnostenské	Požadavek investora na umístění vinařské provozovny.
4.14	SZ - plochy smíšené živnostenské	Plocha je uvažována pro umístění vinařské provozovny. Poloha v dostatečné vzdálenosti od obce garantuje, že realizací záměru nedojde k obtěžování obyvatel.
4.15	DU - uliční prostory v zastavěném území obce, malá parkoviště	Řešení deficitu ploch pro dopravu v klidu v blízkosti nádraží.
4.16	DU - uliční prostory v zastavěném území obce, malá parkoviště	Řešení deficitu ploch pro dopravu v klidu na západním okraji obce.
4.17	ZZ - zeleň samostatných zahrad v intravilánu a úprava hranice zastavěného území	Uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím plochy.
4.18	Změna způsobu využití (regulativů)	Změna regulativů využití území ploch ZS (zeleň sídelní) v celém území obce, s umožněním výstavby kulturních zařízení (amfiteátr). Definování způsobu využití ploch SZ (smíšených živnostenských). Definování způsobu využití plochy HE (změna 4.12.).

II.3.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Struktura funkčních ploch byla převzata z původního územního plánu. Jako podklad sloužil schválený územní plán sídelního útvaru Kobyly a jeho změny.

Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

Nově byly vymezeny plochy SZ – plochy smíšené živnostenské. Pro tyto plochy byly nově stanoveny i podmínky využití (regulativy). Rovněž pro plochu změny č. 4.12. (HE) byly stanoveny podmínky využití, s přihlédnutím k ustanovení vyhl.č. 501/2006 Sb..

Změna regulativů využití území ploch ZS (zeleň sídelní, parky, hřbitovy) v celém území obce, s umožněním výstavby kulturních zařízení (amfiteátr).

II.3.3. Silniční doprava

Katastrálním územím Kobyly prochází silnice:

- II / 421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov
- II / 422 Zlechov – Kyjov – Podivín – Valtice
- III / 4219 Kobyly - příjezdná
- III / 42110 Kobyly - průjezdná
- III / 42112 Bořetice – Vrbice – Kobyly
- III / 4211 Brumovice – Morkůvky - Boleradice

Změna č.4 ÚPN SÚ Kobyly nebude mít vliv na trasy stávajících silnic. Základní komunikační síť zůstane nezměněna.

Dílčí rozvojové plochy budou dopravně obslouženy stávajícími místními komunikacemi. Součástí změny územního plánu je i návrh místní komunikace (dílčí změna č. 4.6), který přispěje k odvedení nákladní dopravy mimo centrum obce.

U dílčích změn, které nenavazují na stávající komunikační síť, popř. účelové cesty, je dopravní

připojení doplněno. Při budování nových připojení na silniční a komunikační síť nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

II.3.4. Železniční doprava

Řešeným územím prochází jednokolejná spojovací trať Zaječí – Hodonín, traťový úsek TÚ 2091, která je provozována motorovou trakcí. Z hlediska zpracování územního plánu se jedná o stabilizovaný územní prvek.

II.3.5. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.4 ÚPN SÚ Kobylí nemění.

Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice, vodním zdrojem je jímací území Zaječí. Správcem vodovodu je VAK a.s., Břeclav.

Zdrojem vody pro tento skupinový vodovod je jímací území Zaječí s úpravou vody, která je kapacitně omezená. Obec Kobylí nemá vlastní akumulaci vody.

Voda je do obce čerpána z přečerpávací stanice Bořetice. Do Kobylí vede výtlačný řad DN 225, který je v majetku VaK Břeclav, a.s. Rovněž rozvodná vodovodní síť v obci je ve správě a majetku VaK Břeclav, a.s.

Obec je zásobována ze dvou tlakových pásem. První (dolní) tlakové pásmo je zásobováno z vodojemu Morkůvky 2x250 m³ přímo z přívaděče a na něj napojených větví vodovodu, druhé (horní) tlakové pásmo pak z vodojemu Vrbice 250+150 m³ (325,80/329,80 m n.m.) přes redukční ventil. Přečerpávací stanice v Kobylí u kapličky byla zrušena. Vodojem Kobylí 100 m³ (305,0/301,50 m n.m.) byl odstaven, nevylučuje se však jeho budoucí propojení s VDJ Vrbice a využití k akumulaci pro Kobylí.

Potřeba vody (resp. navýšení potřeby vody pro rozvojové plochy obsažené ve změně územního plánu) je stanovena s přihlédnutím ke směrným ročním potřebám vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.:

Ozn. změny	Obsah změny	Směrná roční potřeba vody (m ³)
4.1	SZ - plochy smíšené živnostenské - vinařské provozovny	3000
4.4	SZ - plochy smíšené živnostenské	300
4.5	OR - plochy občanského vybavení – ubytovací zařízení (penzion 20 lůžek, restaurace)	3890
4.7	OR - plochy občanského vybavení – stravovací zařízení (výčepní stolice a 3 zaměstnanci)	690
4.8	BR - plochy bydlení v rodinných domech	168
4.9	BR - plochy bydlení v rodinných domech	168
4.10	OR - plochy občanského vybavení – stravovací zařízení, penzion (10 lůžek, restaurace)	2290
4.11	OS - plochy občanského vybavení – obchody a služby	80
4.13	SZ - plochy smíšené živnostenské	3000
4.14	SZ - plochy smíšené živnostenské	4000
CELKEM		17586

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí		17586	(m3/rok)	
Potřeba vody		l/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	Změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí	48180,82	48,181	0,558
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m=Q_d*1,5$		72,271	0,836
	- hodinové maximum $Q_h=Q_m*1,8$			1,506

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího skupinového vodovodu.

Tlakové poměry:

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

Posouzení druhého tlakového pásma:

Druhé tlakové pásmo je zásobováno z VDJ Vrbice 250+150 m³ (325,80/329,80 m n.m.) přes redukční ventil nastavený na tlak odpovídající původnímu tlaku odstaveného vodojemu Kobylí. Z tohoto tlakového pásma je zásobována zástavba ležící v nadmořské výšce **220-280 m n.m.** Z dílčích změn č. 4 ÚPN SÚ Kobylí se jedná o změny č. 4.11, 4.17, 4.13.

Posouzení prvního tlakového pásma:

První tlakové pásmo je zásobováno z vodojemu Morkůvky (resp. v době čerpání vody přes čerpací stanici v obci Bořetice). Dle sdělení správce VaK Břeclav, a.s. tlakové poměry v I. tlakovém pásmu kolísají podle toho, zda je pásmo zásobeno gravitačně z VDJ Morkůvky nebo zda je v době čerpání vody pod tlakem čerpací stanice Bořetice. V době čerpání je tlak vyšší než připouští § 15 zákona č. 274/2001 Sb. Snížení tlaku doporučujeme řešit osazením domovních regulátorů. Z tohoto tlakového pásma je zásobována zástavba ležící v nadmořské výšce **172-230 m n.m.**

V některých částech obce (Sokolská, Zelničky v DTP, Čaganov, Vývozek v HTP) jsou problémy s vysokým tlakem v síti.

Posouzení akumulace:

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

a) VDJ Vrbice VDJ Vrbice 250+150 m³ zásobuje celou Vrbici a 30% obce Kobylí

potřeba vody Q_m :

max. denní potřeba vody pro Kobylí 584,81 m³/den x 0,3 = 175,443 m³/den, pro Vrbici 271,1 m³/den, celkem 446,5 m³/den.

Stávající akumulace VDJ Vrbice 250+150 m³ je vyhovující pro obě obce (89,5 % Q_m).

b) VDJ Morkůvky 2x 250 m³ zásobuje celé Morkůvky, Brumovice (které mají navíc VDJ 90 m³) a 70 % obce Kobylí

potřeba vody Q_m :

denní potřeba vody pro Kobylí 584,81 m³/den x 0,7 = 409,4 m³/den, pro Morkůvky a Brumovice 432,0 m³/den, celkem 841,4 m³/den.

Stávající akumulace VDJ Morkůvky 2x250 m³ a VDJ Brumovice 100 m³ je vyhovující pro obě obce (71,3 % Q_m).

Požární voda:

navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je převážně DN 100, v některých ulicích DN 110. Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m². Požární hydranty jsou umístěny na vodovodních řadech DN 100 a DN 110. Vyhovuje potřebě.

Potřeba požární vody:

V obci by měly být zdroje požární vody dimenzovány na položku 3 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše nad 120-1500 m². Odběr pro $v=0,8$ m/s činí $Q=6$ l/s, pro $v=1,5$ m/s (s požárním čerpadlem) je $Q=12$ l/s, obsah nádrže požární vody min. 22 m³. Stávající vodojem Kobylí má objem 100 m³ a je plně vyhovující.

Některé společnosti, např. PATRIA Kobylí, a.s. nebo MORAVSKÁ AGRA a.s., mají vlastní požární nádrž.

V případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci je třeba počítat s instalací nadzemních požárních hydrantů, a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 730873.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V současné době je připravována v obci Kobylí realizace ČOV včetně dobudování kanalizační sítě ve stávající zástavbě, výhledové lokality ale nejsou předmětem připravované investice.

V obci je vybudováno několik větví kanalizace, která je provozována samotnou obcí. Stáří, materiál a kvalita provedení se liší podle doby svého vzniku. Tato kanalizace je ve většině případů v dobrém stavu, je funkční i po stránce hydraulické a plní svůj účel. Čistírna odpadních vod v obci dosud není.

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

Základní koncepce odkanalizování se změnou č.4 ÚPN SÚ Kobylí nemění.

Množství odpadních vod ze zastavitelných ploch změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí: 17586 m³/rok, 48,181 m³/den, 0,558 l/s (viz výpočet v kapitole Zásobování vodou).

V platném územním plánu je uvažován k roku 2020 celkový přítok na ČOV 452,3 m³/den, včetně odpadních vod balastních. Po navýšení o výše uvedenou hodnotu se bude jednat o $(452,3+48,2) = 500,5$ m³/den.

produkce znečištění

- BSK ₅	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- N _{celk.}	8 g /EO/d
- N-NH ₄	5 g /EO/d
- N-NO ₃	3 g /EO/d
- P _{celk.}	2 g /os./d

Kobylí - množství odpadních vod a produkce znečištění:

	produkce	jednotka	1991	2015	2020
Počet obyvatel			2103	2150	2200
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	416,4	442,4	500,5
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	4,82	5,12	5,79
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:					
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	126,18	129,00	132,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	115,665	118,25	121
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	231,33	236,5	242

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 4 ÚPN SÚ Kobylí nemění.

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

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

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

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

Předmětem změn č. 4 ÚPN SÚ Kobylí jsou především plochy pro živnostenské podnikání a pro občanskou vybavenost. S přihlédnutím k velikosti jednotlivých zastavitelných ploch vymezila změna územního plánu potřebu nových trafostanic v těchto lokalitách:

- 4.1 plochy smíšené živnostenské (návrh trafostanice pro tuto plochu byl obsažen již v platném územním plánu)
- 4.4 plochy smíšené živnostenské
- 4.13 plochy smíšené živnostenské (polohu trafostanice v této ploše změna územního plánu nestanovuje)

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

Zásobování plynem

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

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

Základní koncepce zásobování plynem se změnou č.4 ÚPN SÚ Kobylí nemění. Většinu nově vymezených zastavitelných ploch lze připojit na stávající středotlaké rozvody. K plochám změn č. 4.4, 4.9, 4.10 a 4.11.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Spoje

Beze změn.

II.3.6. Důsledky na udržitelný rozvoj území

Životní prostředí

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

Přírodní hodnoty

V rámci projektu Natura 2000 byla v katastrálním území Kobylí vymezena **evropsky významná lokalita Kuntínov** (kód lokality CZ0624101). Jedná se o lesní celek v Boleradické vrchovině mezi obcemi Kobylí, Brumovice Němčičky a Morkůvky. Reliéf je členitý s četnými hřbety, plošinami a údolími. Svahy mají nejrůznější orientaci. Nadmořská výška se pohybuje okolo 320 m n. m. Rozsáhlý lesní komplex s členitým reliéfem a zachovalou původní vegetací. Převládajícím typem vegetace jsou dubohabřiny a teplomilné doubravy. Z živočichů se vyskytuje roháč obecný a přástevník kostivalový.

V rámci projektu Natura 2000 byla v katastrálním území Kobylí vymezena **Ptačí oblast Hovoransko - Čejkovicko** (kód lokality CZ 0621026). Území se nachází na jižní Moravě v Kyjovské pahorkatině a rozprostírá se mezi obcemi Vrbice, Čejkovice a Hovorany. Nevelké území je nepravidelně plošně členité s rozlohou 1 km na šířku a 7 km na délku. Pro navrženou ptačí oblast jsou typické druhy suchých lesostepních stanovišť a druhy vázané na krajinu s extenzivním maloplošným zemědělstvím. Husté porosty keřů lemují lesní okraje, na svazích úvozových cest jsou křoviny a pásy keřů kolem polních cest nebo vodotečí a vyskytují se zde další místa s rozptýlenou zelení. Největší význam lokality tkví v populaci strnada zahradního (*Emberiza hortulana*), která představuje jediné početnější hnízdiště v České republice.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 4 ÚPN SÚ Kobylí respektuje prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu sídelního útvaru.

V severozápadní části katastrálního území se nachází trasa nadregionálního biokoridoru K157 TD, do řešeného území nezasahuje.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Kobylí nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody.

Kulturní a civilizační hodnoty

Změna územního plánu nemá významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

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

- **Farní kostel sv. Jiří** – č.rejstříku 15053/7-1308
- **Kaple - poklona sv. Mikuláše** na konci vsi, č. rejstříku 18382/7-1309
- **Lisovna čp. 444** – jiná stavba pro zprac. zem. prod. – lisovna, č.rejstříku 18204/7-1310
- **Lisovna čp. 530** – jiná stavba pro zprac. zem. prod. – lisovna, č.rejstříku 39762/7-1311

Vnější vzhled budoucí zástavby v lokalitách změn 4.10 a 4.11 by měl respektovat nemovitou kulturní památku - farní kostel sv. Jiří.

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

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

V rámci obce Kobylí se vyskytují „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb. Tato skutečnost bude ošetřena v souladu s platnými právními předpisy a zachováním důstojnosti okolního prostředí těchto míst v následující změně nebo v novém územním plánu.

Hospodářský potenciál rozvoje

Nemění se.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti.

II.5. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požární bezpečnost:

Vzhledem k celkově neuspokojivé situaci s vnějšími rozvody vody v obcích okresu Břeclav je třeba v případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci počítat 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, poškozování tabulek a zasypávání nadzemních požárních hydrantů při terénních a stavebních úpravách) je třeba uvažovat instalaci nadzemních požárních hydrantů dle čl. 5.3 (poznámka) ČSN 73 0873 v souladu s § 21 vyhl.č.137/1998 Sb.

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné respektovat požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., §20 je zpracování návrhu ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst.1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod, procházejících územím obce. Žádná opatření v územním plánu.

Ad b) zóny havarijního plánování.

Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B podle odst.1 § 20 zákona č. 59/2006, o prevenci závažných havárií Sb., krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen HZS JmK) zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS JmK dále zpracovává za část územní zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany podklady pro VHP (zákon č. 18/1997 Sb., atomový zákon, 239/2000 Sb., a vyhlášky MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení IZS) zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS JmK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JmK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření.“

Zájmové území je ohroženo objektem a zařízením:

PLAS-TYKO s.r.o. Sokolská 494, 691 10 Kobyly (zařazen v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK).

Ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

V katastru obce se stále úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými i právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů.

Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

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

Ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany.

Pro případ nečekané mimořádné události navrhujeme pro nouzové případné i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy

- prostory ZŠ včetně tělocvičny, MŠ, kulturně – společenského zařízení, penzionu, sportovní haly, domova důchodců
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasážených mimořádnou událostí.

Databáze je vedena v programu IS Argis – zpravuje HZS JmK ÚO Břeclav ve spolupráci s příslušnými ORP.

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

Ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

V zájmovém území není dislokován žádný z centrálních skladů materiálu CO MV – GŘ HZS ČR .

Obecní úřad a Pa PFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení skladování – výdeje materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

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

S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami PLAS-TYKO s.r.o. , Sokolská 494, 691 10 Kobyly.

Zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy.

Ad g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

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

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné
- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek- včetně těžké techniky a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet pro nově navrženém koridoru.....
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby , tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6m$, kde v_1+v_2 je výška budov pro hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice
- sítě technické infrastruktury – vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie, jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Ad h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami PLAS – TYKO s.r.o. Ochrana před jejich případnými negativními účinky je řešena „havarijním plánem podniku.“

Ad i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a

využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěru z jiného nezávislého zdroje.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím Služby nouzového zásobování vodou, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

II.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.6.1. Důsledky na ZPF

Úvod

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

Výchozí podklady

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

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

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

- HPJ 01** - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 08** - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké (bonita 0.08.10)
- HPJ 40** - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- HPJ 60** - Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.
- HPJ 61** - Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení

Hydrologické a odtokové poměry

Řešeným územím protéká vodní tok Trkmanka. Změny územního plánu nebudou mít významnější vliv na odtokové poměry.

Investice do půdy

V katastrálním území Kobylí nejsou vybudována protierozní opatření. Nachází se zde odvodňované plochy.

Žádná z dílčích změn č. 4 ÚPN SÚ Kobylí neleží v zavlažovaných plochách, nebo v odvodňovaných plochách.

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

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

V okolí obce se nachází půdy převážně I., II. a III. třídy ochrany. V menší části území byly silně svažitě pozemky zařazeny do IV. třídy ochrany.

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základ prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. O zastavitelnou plochu VD mezi železnicí a Trkmankou dlouhodobě neprojeví žádní investoři zájem a jedná se o území komplikované z hlediska majetkoprávních vztahů, změna č. 4.3 proto tento záměr ruší a vymezuje zastavitelné plochy pro živnostenské provozovny v jiných částech obce.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
4.1	SZ – plochy smíšené živnostenské (vinařské provozovny) Výhody: <ul style="list-style-type: none">• zábor pozemků IV. třídy ochrany• dobrá dopravní dostupnost, při stávající komunikaci• zábor ZPF v převážné části plochy již byl schválen Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• nezainventované území
4.2	Návrh tras komunikací pro pěší v zastavěném území obce
4.3	Zrušení návrhu drobné výroby mezi železnicí a Trkmankou (změna ÚPO č. 3.5) – přesun do územních rezerv (náhrada za zábor ZPF vyvolaný změnou č. 4.4)
4.4	SZ – plochy smíšené živnostenské (vinařské provozovny) Výhody: <ul style="list-style-type: none">• dobrá dopravní dostupnost, při stávající silnici• dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury• zábor pozemků V. třídy ochrany• možnost dopravní obsluhy bez průjezdu obcí – výhodné z hlediska životního prostředí

	<p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat inženýrské sítě
4.5	<p>OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavitelné území • dobrá dopravní dostupnost, při stávající silnici • dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury • zábor pozemků V. a IV. třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat inženýrské sítě • plocha leží ve viniční trati
4.6	Návrh komunikačního propojení
4.7	<p>OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nezemědělská půda, změna funkčního využití, není zábor ZPF
4.8	<p>BR – plochy bydlení v rodinných domech</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nezemědělská půda, změna funkčního využití, není zábor ZPF
4.9	<p>BR – plochy bydlení v rodinných domech</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavitelné území • plocha je dobře dopravně napojitelná • zábor části pozemků III. třídy ochrany • sítě technické infrastruktury v dosahu <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat inženýrské sítě
4.10	<p>OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení - penzion</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nezemědělská půda, změna funkčního využití, není zábor ZPF
4.11	<p>OR – plochy občanského vybavení – obchody a služby</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nezemědělská půda, změna funkčního využití, není zábor ZPF
4.12	<p>HE – vodní toky a plochy (rybník)</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o zamokřené pozemky v údolní nivě Trkmanky <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany, mimo zastavěné území
4.13	<p>SZ – plochy smíšené živnostenské</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha částečně navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost, leží v blízkosti stávající komunikace • sítě technické infrastruktury v dosahu • zábor pozemků III. třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat některé inženýrské sítě

4.14	<p>SZ – plochy smíšené živnostenské</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost, leží při stávající komunikaci • sítě technické infrastruktury v dosahu • polovina plochy zabírá pozemky IV. třídy ochrany • zábor ZPF v převážné části plochy již byl schválen <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat některé inženýrské sítě • zábor pozemků I.třídy ochrany, mimo zastavěné území
4.15	<p>DU–uliční prostory v zastavěném území obce, malá parkoviště</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha leží v zastavěném území • dobrá dopravní dostupnost, leží v blízkosti stávající silnice <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany, mimo zastavěné území
4.16	<p>DU–uliční prostory v zastavěném území obce, malá parkoviště</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha leží v zastavěném území • již schválený zábor
4.17	<p>ZZ - zeleň samostatných zahrad v intravilánu</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha leží v zastavěném území • zábor menší části pozemků IV. třídy ochrany
4.18	<p>Změna regulativů využití území – nejedná se o zábor ZPF</p>

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF :

označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [v m ²]	Poznámky
ZÁBORY ZPF V k.ú. KOBYLÍ změna č.4					
4.1 plochy smíšené	vinice celkem	0.08.40	IV	4550 4550	mimo ZÚ
4.2 komunikace pro pěší	orná půda celkem	0.61.00	II	210 210	mimo ZÚ
4.3 územní rezerva	orná půda celkem	0.61.00	II	-18000 -18000	mimo ZÚ
4.4 plochy smíšené	vinohrad, zahrady	0.01.00	I	6320	mimo ZÚ
		0.01.10	II	10440	
		0.40.77	V	17060	
	celkem			33820	
4.5 občanská vybavenost	vinohrad	0.08.50	IV	1770	mimo ZÚ
		0.40.77	V	1330	
	celkem			3100	
4.6 komunikace	zahrada celkem	0.01.00	I	2900 2900	mimo ZÚ
4.7 občanská vybavenost	Nezemědělská půda, změna funkčního využití, není zábor ZPF				v ZÚ
4.8 bydlení	Nezemědělská půda, změna funkčního využití, není zábor ZPF				v ZÚ
4.9 bydlení	zahrada celkem	0.08.10	III	4090 4090	mimo ZÚ
4.10 občanská vybavenost	Nezemědělská půda, změna funkčního využití, není zábor ZPF				v ZÚ
4.11 občanská vybavenost	Nezemědělská půda, změna funkčního využití, není zábor ZPF				v ZÚ
4.12 rybník	orná půda celkem	0.61.00	II	17380 17380	mimo ZÚ
4.13 plochy smíšené	orná půda celkem	0.61.00	II	8600 8600	mimo ZÚ

4.14 plochy smíšené	orná půda	0.08.10	III	1030	mimo ZÚ, větší část lokality již schválený zábor
	orná půda	0.08.40	IV	1130	
	celkem			2160	
4.15 parkoviště	zahrada	0.01.00	I	570	v ZÚ
	celkem			570	
4.16 parkoviště	již schválený zábor				v ZÚ
4.17 zahrada	trvalé travní porosty	0.08.50	IV	3000	v ZÚ
	celkem			3000	
4.18	Změna regulativů využití území, není zábor ZPF				
CELKEM (m²)				62380	

II.6.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Beze změn.

II.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.7.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚPN SÚ Kobylí, změna č. 4 respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Hlavním výkrese č.3.

II.7.2. Záplavová území

Obcí protéká řeka Trkmanka, která je ve správě Povodí Moravy, a.s., Brno, závod Dyje, provoz Břeclav. Řeka teče regulovaným korytem mezi ochrannými hrázemi upravenými na Q_{100} .

Řeka Trkmanka má vyhlášeno záplavové území, které bylo zakresleno v územním plánu. Samotné zastavěné území obce leží mimo území bezprostředně ohrožená záplavami.

Zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu leží mimo uvedená inundační území.

II.7.3. Ložiska surovin

V řešeném území není vymezeno žádné ložiskové území ani zde OBÚ v Brně neeviduje žádný dobývací prostor.

Řešené území zasahuje do průzkumných území MND, a.s. Hodonín, a to PÚ Čejkovice, PÚ Čejč, PÚ Nesvačilský příkop I. V k.ú. Kobylí leží dva likvidované vrty MND, a.s. Hodonín. Tato firma zde předpokládá pokračování geofyzikálních i vrtních průzkumných prací i v budoucnosti.

II.7.4. Poddolovaná území

Beze změn. V řešeném území nejsou známa žádná poddolovaná území.

II.7.5. Sesuvná území

V řešeném území se nachází aktivní sesuvná území (v lokalitě Kobylí 2333, 2334, 2335 a v lokalitě Čejč 2343), dále potenciální sesuvy v lokalitě Kobylí 2330, 2331, 2332. Uvažované změny územního plánu se nedotýkají sesuvných území.

II.7.6. Chráněná území přírody

Změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí nebudou mít významný vliv na chráněná území přírody.

II.7.7. Ochranná pásma ostatní

Beze změn.