

Obec Kobylí

adresa: 691 10 Kobylí, okres Břeclav

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KOBYLÍ

Zastupitelstvo obce Kobylí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Kobylí**, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Kobylí dne ~~21. 5. 2007~~. Tímto se mění závazná část ÚPN SÚ Kobylí vydaná obecně závaznou vyhláškou Obce Kobylí dne 9. 5. 1996, změněného změnou č. 1 tohoto ÚPN SÚ Kobylí, schválenou usnesením ZO Kobylí dne 6. 4. 2000, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Kobylí, změněného změnou č. 2 ÚPN SÚ Kobylí, schválenou usnesením ZO Kobylí dne 24. 10. 2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Kobylí, změněného změnou č. 3 ÚPN SÚ Kobylí, schválenou usnesením ZO Kobylí dne 19. 5. 2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Kobylí.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezuje tyto zastavitelné funkční plochy:
 - 4.1 SZ – plochy smíšené živnostenské
 - 4.4 SZ – plochy smíšené živnostenské
 - 4.5 OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení

 - 4.7 OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení
 - 4.8 BR - Plochy bydlení v rodinných domech
 - 4.9 BR - Plochy bydlení v rodinných domech
 - 4.10 OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení - penzion
 - 4.11 OS – plochy občanského vybavení – obchody a služby
 - 4.13 SZ – plochy smíšené živnostenské
 - 4.14 SZ – plochy smíšené živnostenské
 - 4.15 DU - uliční prostory v zastavěném území obce, malá parkoviště
 - 4.16 DU - uliční prostory v zastavěném území obce, malá parkoviště
2. Funkční plochy vymezené v odstavci 1. se zařazují do zastavitelných ploch.
3. Dílčí změnou č. 4.3 se ruší dříve vymezená zastavitelná plocha VD mezi železnicí a Trkmankou (plocha se přesouvá do územních rezerv)
4. Dílčí změnou č. 4.18 se mění regulativy využití území ploch ZS (zeleň sídelní) v celém území obce, určující převažující účel využití, přípustné využití, nepřípustné využití popř. podmíněně přípustné využití. Dále se doplňují regulativy ploch SZ (plochy smíšené živnostenské), a HE (vodní plochy a toky v nezastavěném území):

SZ	PLOCHY SMÍŠENÉ ŽIVNOSTENSKÉ
	HLAVNÍ VYUŽITÍ: nerušící provozovny a řemeslné provozovny

	<p>PŘÍPUSTNÉ jsou malé obchody a služby, středně velké obchody a služby, kancelářské budovy, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, stavby pro ubytování (hotely, penziony, motely), zahradnictví, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje, vysílače mobilních operátorů.</p>
	<p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, zejména stavby pro chov zvířectva, stavby pro strojírenství, energetiku, těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p>
	<p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, včetně vinařských provozoven, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata.</p> <p>Tyto objekty lze v plochách SZ umístit za podmínky prokázání, že jejich velikost (kapacita) a s tím související míra obtěžování okolí hlukem, zápachem, prachem či jinými negativními vlivy na životní prostředí nepřesáhne na hranici jejich areálu hygienické limity.</p>

ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ, PARKY, HŘBITOVY
	HLAVNÍ VYUŽITÍ: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně
	PŘÍPUSTNÉ: dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.
	NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ pozemky pro související občanské vybavení – kupř. obřadní síně u hřbitovů, kulturní zařízení (amfiteátry, pódia a hlediště) v plochách parků.

HE (4.12)	VODNÍ PLOCHY A TOKY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
	HLAVNÍ VYUŽITÍ: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
	PŘÍPUSTNÉ: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).
	NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

5. Architektonické regulativy ÚPN SÚ Kobyly se doplňují o následující text:

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

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

strukturu a zástavbu obce.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, stavby a nástavby staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici (§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb.).

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

Výšková hladina zástavby

Jedná-li se o výstavbu v současné sevřené (uliční) zástavbě, musí se respektovat výška okolní zástavby a návaznost na ni.

V ostatních případech se připouští objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, v plochách výrobních, smíšených živnostenských a v plochách občanské vybavenosti pak i halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 9 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice či náměstí.

Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví.

U demoliční přestavby, tj. stavby nových objektů po demolici objektů původních, musí objem novostaveb odpovídat objemu původních staveb - objemově rozsáhlejší stavby (např. rodinné domy přes více původních stavebních parcel), nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Obdobně je nutno postupovat i u stavebních úprav stávajících objektů. Tyto požadavky se neuplatní v případě, že okolní objekty jsou objemově rozsáhlejší než objekty demolované – upřednostněna bude návaznost na okolní zástavbu.

6. Pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby se stanovují tyto podmínky:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
4.1	SZ – plochy smíšené živnostenské (vinařské provozovny)	Návrh vinařské provozovny v lokalitě Hrabinky, severozápadně od obce. V této lokalitě jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (* 17 písm. d) a * 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Limity využití území	žádné
4.4	SZ – plochy smíšené živnostenské	Plocha leží severně od obce. V této lokalitě jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (* 17 písm. d) a * 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Ochranné pásmo železnice – 60 m	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP

	Silniční ochranné pásmo 15 m	OP bude respektováno
4.5	OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení	Plocha leží severně od obce. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Ochranné pásmo železnice – 60 m	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo tato OP
	Silniční ochranné pásmo 15 m	OP bude respektováno
4.7	OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení	Plocha se nachází v centru obce. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Limity využití území	žádné
4.8	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Limity využití území	žádné
4.9	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Ochranné pásmo VN vedení 10 m	OP budou respektovány, objekty budou situovány mimo tato OP.
4.10	OR – plochy občanského vybavení – stravovací zařízení - penzion	Návrh občanské vybavenosti za kostelem. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Ochranné pásmo hřbitova 100 m	Žádná opatření.
	Užívání pozemků sousedících s korytem toku při výkonu správy vodního toku (6 m).	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo tato OP.
	Ochranné pásmo lesa 50 m.	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo tato OP.
4.11	OS – plochy občanského vybavení – obchody a služby	Návrh občanské vybavenosti za kostelem. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Ochranné pásmo hřbitova 100 m.	Žádná opatření.
4.13	SZ – plochy smíšené živnostenské	Plocha leží východně od obce. V této lokalitě jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které

		může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (* 17 písm. d) a * 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů	OP bude respektováno, objekty budou situovány mimo tato OP
4.14	SZ – plochy smíšené živnostenské	Plocha leží severozápadně od obce. V této lokalitě jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (* 17 písm. d) a * 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Limity využití území	žádné
4.17	ZZ - zeleň samostatných zahrad v intravilánu	Návrh zahrad na jihovýchodním okraji obce, v blízkosti horního areálu Patria Kobylí.
	Ochranné pásmo el. vedení VN – 10 m na obě strany od krajních vodičů	OP bude respektováno

7. Ostatní podmínky využití ploch

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

8. Změna č. 4 územního plánu navrhuje změnou č.4.6 místní komunikaci podél areálu Patria, a.s., k železnici, s připojením na stávající místní komunikaci vedoucí k nádraží.
9. Změna č. 4.15 navrhuje DU (plochy dopravy v zastavěném území obce, malá parkoviště) - v obci u železnice a změna 4.16 na jihozápadním okraji obce.
10. Dílčí změna č. 4.2 řeší nové trasy komunikací pro pěší. Jedná se o propojení sportovního areálu s obytným územím obce a s plochami vinných sklepů.
11. Dešťové vody z ploch změn č. 4 územního plánu budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn kanalizací a povrchovým odtokem.
12. Změna č. 4 územního plánu navrhuje vzdušné vedení VN a trafostanice k navrhované zastavitelné ploše č. 4.4. Dále je uvažována trafostanice v lokalitě 4.13 (plocha smíšená živnostenská - polohu trafostanice v této ploše změna územního plánu nestanovuje)
13. Změna 4.12 návrh rybníka vyvolá přeložení VN vedení, od této plochy severním směrem za cestu.
14. 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.

15. Dílčí změna č. 4.12 řeší umístění rybníka severně od obce. Jeho význam bude chovný i rekreační, s ohledem na blízký sportovně-rekreační areál.
16. Vymezení ploch územních rezerv: ve změně č. 4.3 ÚPN SÚ Kobylí byla plocha mezi železnicí a Trkmankou původně určená pro výrobu drobnou přesunuta do územní rezervy.
17. Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 4 ÚPN SÚ Kobylí ve výkrese č. 8 veřejně prospěšné stavby a asanace. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (zákres ve výkrese č. 8).
18. Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
D1	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Kobylí	Obce Kobylí	730, 4367/1, 4365/1, 4364/1, 4364/2, 4364/3
D2	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Kobylí	Obce Kobylí	2215/1, 2214/2, 2049/2, 2049/3
D3	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Kobylí	Obce Kobylí	4371/10, 4512/4, 4512/5, 4512/1, 4383/1
D4	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Kobylí	Obce Kobylí	4742/1, 345/1
P1	veřejná prostranství (parkoviště)	k.ú. Kobylí	Obec Kobylí	4743/13
P2	veřejná prostranství (parkoviště)	k.ú. Kobylí	Obec Kobylí	4363/2, 4362/2

19. Ve změně č. 4 ÚPN SÚ Kobylí jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o plochy dílčích změn č. 4.1, 4.4, 4.13 a 4.14.
20. Součástí změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí jsou tyto texty a výkresy grafické části:

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST – počet stran 18
 I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres	1.5000	1x
4a. Technická infrastruktura – zásobování vodou	1.5000	1x
4b. Technická infrastruktura – odkanalizování	1.5000	1x
5. Technická infrastruktura – energetika a spoje	1.5000	1x
8. Veřejně prospěšné stavby a asanace	1.5000	1x

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Kobylí obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

1. Postup při pořízení změny

Na zasedání Zastupitelstva obce Kobylí dne 05.10.2006 bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí. V září 2007 vypracoval Městský úřad Hustopeče ve spolupráci s Obcí Kobylí jako pořizovatel změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění návrh zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí. Účelem změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí je zejména návrh plochy bydlení v rodinných domech, plochy smíšené živnostenské, plochy občanského vybavení – stravovací zařízení (penzion), obchody a služby, plochy pro malá parkoviště, zeleň samostatných zahrad v intravilánu, návrh tras komunikací pro pěší, vodní toky a plochy v nezastavěném území – rybník.

Návrh zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí byl ve smyslu § 47 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, vystaven ve dnech 22.10.2007 – 20.11.2007 za účelem veřejného nahlédnutí. O projednání zadání byli dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad informováni oznámením vyvěšeným na úřední desce ze dne 15.10.2007. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu. Žádání vlastníků pozemků a staveb nebyla vznesena k zadání změny č. 4 žádná námitka či připomínka. Dotčené orgány vyjádřily ve svých stanoviscích souhlas se zadáním s upozorněním na ochranná, bezpečnostní a hygienická pásma. Stejně tak tomu bylo ze strany dotčených organizací. Připomínky uvedených organizací Zastupitelstvo obce Kobylí při schvalování zadání změny respektovalo a zpracovatel je zapracoval do návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí.

Jelikož změna č. 4 nevyžadovala variantní řešení i byl vyloučen požadavek posouzení na životní prostředí, nebyl zpracován a projednáván koncept změny, ale přímo návrh změny č. 4 ÚPN SÚ.

Návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí byl ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí pro kterou je změna územního plánu pořizována. O vystavení návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí byly vyrozuměny dotčené orgány, krajský úřad a dotčené orgány územního plánování sousedních územních obvodů oznámením ze dne 15.10.2008. Lhůta pro vyjádření proběhla od 04.11.2008 – 04.12.2008 tedy 30 dnů od společného projednání. Společné projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí se konalo dne 04.11.2008 na MěÚ Hustopeče a bylo projednáno bez připomínek.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, posoudil návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí a doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

O posouzení návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí se konalo dne 02.04.2009 veřejné projednání. Nikdo nepodal v zákonem stanovené lhůtě námitky ani připomínky proti návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí. Proto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí a předložil zastupitelstvu Obce Kobylí Návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

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

Změna č. 4 ÚPN SÚ Kobylí je v souladu s ÚP VÚC Břeclavska.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení změny územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

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

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona. Změna č. 4 ÚPN SÚ Kobylí byla zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Při projednání návrhu územního plánu změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí dle § 50 byla dotčenými orgány vznesena následující stanoviska – viz tabulka s uvedeným opatřením:

Dotčené orgány

OBSAH STANOVISKA	ŘEŠENÍ
Krajský úřad Jihomoravského kraje Brno	
A) <u>stanovisko odboru životního prostředí</u> Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
B) <u>stanovisko odboru dopravy</u> Návrh ploch s chráněnými prostory (bydlení apod.) musí respektovat hluková pásma silnic II. a III. tř. stanovená na základě výhledových intenzit dopravy.	Respektováno
C) <u>stanovisko odboru kultury a památkové péče</u> Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
MěÚ Hustopeče – koordinované stanovisko	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí.
Krajská hygienická stanice JmK Brno	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Praha	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí.
Hasičský záchranný sbor JmK Břeclav	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Krajská veterinární správa pro JmK Brno	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo zemědělství ČR Břeclav	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo dopravy ČR Praha	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Ministerstvo životního prostředí Brno	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad, Brno	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Vojenská ubytovací stavební správa, Brno	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Státní energetická inspekce ČR - Brno	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č. 4 územního plánu obce Kobylí bylo pro zpracovatele závazné a bylo akceptováno v plném rozsahu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Důvodem k pořízení změny č. 4 byla potřeba zejména návrhu plochy bydlení v rodinných domech, plochy smíšené živnostenské, plochy občanského vybavení – stravovací zařízení (penzion), obchody a služby, plochy pro malá parkoviště, zeleň samostatných zahrad v intravilánu, návrh tras komunikací pro pěší, vodní toky a plochy v nezastavěném území – rybník.

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

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vypracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

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.

Plochy vymezené změnou územního plánu jako zastavitelné plochy jsou vesměs o nevelké výměře.

Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o záborů půdy I. – IV. třídy ochrany ZPF.

V okolí obce jsou vybudována nepříliš rozsáhlá zúrodňovací opatření. Žádná ze změn územního plánu nevyvolává zábor pozemků pod zúrodňovacími opatřeními.

Změna č. 4 ÚPN SÚ vymezuje zejména návrh plochy bydlení v rodinných domech, plochy smíšené živnostenské, plochy občanského vybavení – stravovací zařízení (penzion), obchody a služby, plochy pro malá parkoviště, zeleň samostatných zahrad v intravilánu, návrh tras komunikací pro pěší, vodní toky a plochy v nezastavěném území – rybník..

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

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí nebyly žádné námitky podány.

11. Vyhodnocení připomínek

Při projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí nebyly podány žádné připomínky občanů .

Dotčené organizace

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
Ředitelství silnic a dálnic ČR	
Ve výpisu silnic opravte název silnice II.třídy č. 422, která má dnes název Zlechov – Kyjov – Podivín – Valtice.	Respektováno
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Brno	
1. Změny č. 4.4 a 4.5 – do těchto ploch nelze v budoucnu umístit zařízení sloužící k trvalému bydlení. 2. Změna č.4.6 – novou cestu nelze vést v těsném souběhu s železniční tratí.Mezi okrajem cesty a železniční tratí musí zůstat vzdálenost 30m. Pro křížení s železniční tratí nelze navrhovat nové přejezdy, je třeba využít přejezdů stávajících. SDC Brno upozorňuje, že železniční trať procházející Kobylí je třeba v územně – plánovací dokumentaci označovat jako traťový úsek TÚ 2091, ne číslem 250.“	Respektováno. Je dán souhlas s vedením nové cesty – změna 4.6, tak jak je uvedeno v textové i grafické části změny č.4 ÚPNSÚ Kobylí.
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Praha	
Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy nedoporučujeme situovat do ochranného pásma dráhy (ani její blízkosti) plochy bydlení, ani rekreace a sportu.	Respektováno
Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. Brno	
Uplatněte požadavky z vyjádření Správy železniční dopravní cesty Praha ze dne 12.11.2008.	Respektováno

Dotčené orgány územního plánování sousedních územních obvodů

vyjádřili se : Obec Bořetice – bez připomínek
bez vyjádření : Obce Brumovice, Čejč, Čejkovice, Krumvíř, Morkůvky, Terezín, Vrbice a Němčičky

B. Grafická část

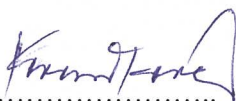
Grafickou část tvoří výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 4 ÚPN SÚ Kobylí

6. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a LPF

1 : 2.000


Poučení:

Proti změně č. 4 územního plánu obce Kobylí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



.....
Ing. Dagmar Kovaříková
starostka obce

OBEC
691 10 KOBYLÍ
okres Břeclav



.....
p. Miroslav Kunický
místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne:

22.5. 2009

Sejmuto z úřední desky

8.6. 2009

Kunický
OBEC
691 10 KOBYLÍ
okres Břeclav

Kunický
OBEC
691 10 KOBYLÍ
okres Břeclav