

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

KOBYLÍ

okr. Břeclav, ORP Hustopeče



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:	Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování
Objednatel:	Obec Kobyly, Augusty Šebestové 459, 691 10 Kobyly
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo Obce Kobyly

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLÍ

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000
S1 Schéma urbanistické kompozice	

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	7
II.2.1.	Soulad s územním rozvojovým plánem	7
II.2.2.	Soulad s Politikou územního rozvoje	7
II.2.3.	Soulad s ÚPD kraje	13
II.3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	18
II.4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
II.5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	22
II.6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	39
II.7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	40
II.8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	48
II.9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	50
II.9.1.	Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	53
II.9.2.	Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	54
II.9.3.	Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	54
II.9.4.	Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	55
II.9.5.	Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	56
II.9.6.	Plochy veřejných prostranství	57
II.9.7.	Plochy dopravní infrastruktury	58
II.9.8.	Plochy technické infrastruktury	58
II.9.9.	Plochy vodní a vodohospodářské	59
II.9.10.	Plochy přírodní	60
II.9.11.	Plochy zeleně krajinné	60
II.9.12.	Plochy smíšené nezastavěného území	60
II.9.13.	Odůvodnění vymezení koridorů technické infrastruktury	61
II.9.14.	Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch	63
II.9.15.	Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	69
II.9.16.	Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice	69
II.9.17.	Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	75
II.9.18.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	77
II.9.19.	Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření	80
II.9.20.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	82
II.9.21.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	82
II.9.22.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	83
II.9.23.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	83
II.10.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	84
II.11.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	85
II.11.1.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	85
II.11.2.	Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	86
II.11.3.	Územní systém ekologické stability	90
II.11.4.	Hydrologické poměry, záplavová území	99

II.11.5. Prostupnost krajiny	99
II.11.6. Opatření k protierozní ochraně půdy	99
II.11.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	100
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	101
II.12.1. Širší dopravní vztahy	101
II.12.2. Silniční doprava	101
II.12.3. Místní a účelové komunikace	101
II.12.4. Doprava v klidu	102
II.12.5. Hromadná doprava	103
II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	103
II.12.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	103
II.12.8. Cyklistická a pěší doprava	103
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	104
II.13.1. Zásobování vodou	104
II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	107
II.13.3. Zásobování elektrickou energií	109
II.13.4. Zásobování plynem	111
II.13.5. Ropovody a produktovody	112
II.13.6. Zásobování teplem	112
II.13.7. Využití obnovitelných zdrojů energie	112
II.13.8. Přenos informací	113
II.13.9. Nakládání s odpady	113
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	114
II.14.1. Demografický vývoj	114
II.14.2. Využití zastavěného území	114
II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	116
II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	116
II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	116
II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	116
II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	117
II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	118
II.18. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE	119
II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	119
II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	119
II.19.2. Odůvodnění záborů převzatých z platného ÚPN SÚ	122
II.19.3. Odůvodnění ploch vymezených územním plánem nově	124
II.19.4. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	133
II.19.5. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	139
II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	140
II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	152
II.22. OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEUVEDENÉ V JINÝCH KAPITOLÁCH	169
II.22.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	169
II.22.2. Ochranná pásma vodních zdrojů	169
II.22.3. Ochranná pásma ploch výroby a skladování	169
II.23. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ (změnový list)	170
II.24. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	173

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Kobylí svým usnesením č. 3/2014 ze dne 24.07.2014 schválilo pořízení Územního plánu Kobylí a žádost o pořízení územního plánu Městským úřadem Hustopeče. Dne 26.07.2014 obec Kobylí požádala Městský úřad Hustopeče o pořízení Územního plánu Kobylí. Pořizovatel Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu v Hustopečích zpracoval návrh zadání Územního plánu Kobylí (dále i jen „ÚP Kobylí“) a projednal jej podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také i jen „SZ“), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání doručil veřejnosti veřejnou vyhláškou dne 16.09.2015, vyvěšenou do 20.10.2015 a zaslal jej dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Kobylí k uplatnění vyjádření, stanoviska a podnětů. Krajský úřad ve svém stanovisku uplatnil požadavek na posouzení ÚP Kobylí z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledků projednání návrh zadání upravil a předložil je Zastupitelstvu obce Kobylí ke schválení.

Zastupitelstvo obce Kobylí svým usnesením č. 05/01/2017 dne 07.03.2017 schválilo Zadání ÚP Kobylí.

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování (dále i jen OÚP – do 30.11.2017 odbor nesl název Odbor regionálního rozvoje, nebo také jen „pořizovatel“), pořídil návrh ÚP Kobylí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a nařídil v souladu s § 50 SZ společné jednání.

Projektantem ÚP Kobylí je Ing. arch. Milan Hučík, autorizovaný architekt s autorizací se všeobecnou působností (A.0), č. 2483.

Zpracovatelem Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., je RNDr. Marek Banaš, Ph.D., držitel osvědčení č. j. 42028/ENV/14.

Oznámení o konání společného jednání bylo doručeno všem dotčeným orgánům a sousedním obcím jednotlivě a uskutečnilo se dne 25.09.2017, v kanceláři Městského úřadu v Hustopečích.

Návrh ÚP Kobylí byl zveřejněn oznámením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pořizovatele a na internetových stránkách obce, způsobem umožňujícím dálkový přístup, v zákonné době od 25.08.2017 do 10.10.2017.

Dotčené orgány byly v souladu s § 50 odst. 2 SZ pořizovatelem vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky sousední obce. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit písemně u pořizovatele připomínky.

Pořizovatel ve smyslu § 51 odst. 1 SZS ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Pavlem Kotíkem vyhodnotil výsledky společného jednání návrhu územního plánu. Při projednání návrhu se nevyskytly rozpory.

V průběhu pořizování ÚP Kobylí před zahájením řízení o vydání vešla v účinnost novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou bylo třeba v návrhu ÚP Kobylí zohlednit a návrh byl proto projektantem upraven.

Řízení o Územním plánu Kobylí bylo zahájeno 25.09.2019 podle § 52 SZ. Upravený a posouzený návrh ÚP Kobylí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání návrhu se doručilo veřejnou vyhláškou na úředních deskách pořizovatele a Obce Kobylí. Vyhláška byla vyvěšena od 25.09.2019 do 29.10.2019. Veřejné projednání s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo v úterý 29.10.2019 v 16:00 hodin v zasedací síni Obecního úřadu v Kobylí. K veřejnému projednání byla přizvána obec Kobylí, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři, 30 dnů předem. Do 7 dnů od veřejného projednání bylo možno k návrhu podávat námítky, připomínky a stanoviska.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo podkladem pro podstatné úpravy návrhu ÚP Kobylí. OÚP si proto dle § 53 odst. 2 SZ vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve stanovisku č. j. JMK/116906/2020, S-JMK 102226/2020 OŽP/Dah ze dne 20.08.2020 uvedl, že dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 sb., ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje k podstatné úpravě návrhu ÚP Kobylí požadavek na zpracování doplňku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Kobylí s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 11.11.2021 v 16:00 hodin v zasedací síni Obecního úřadu v Kobylí. K veřejnému projednání byla přizvána obec Kobylí, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři, 30 dnů předem. Do 7 dnů od veřejného projednání bylo možno k návrhu podávat námítky, připomínky a stanoviska.

Veřejná vyhláška o konání opakovaného veřejného projednání byla vyvěšena od 06.10.2021 do 12.11.2021 na úředních deskách pořizovatele a obce Kobylí.

Pořizovatel ve smyslu § 53 odst. 1 SZ ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Pavlem Kotíkem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Kobylí, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Pořizovatel doručil návrhy dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska z hlediska veřejných zájmů. Výsledky opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Kobylí byly podkladem pro úpravu návrhu ÚP Kobylí.

Upravený návrh ÚP Kobylí byl předložen Zastupitelstvu obce Kobylí ke schválení na schůzi dne 15.12.2022. Zastupitelstvo obec Kobylí návrh ÚP Kobylí neschválilo.

Zastupitelstvo obce Kobylí schválilo pokyny k úpravě návrhu ÚP Kobylí na své schůzi dne 21.11.2024. Novým projektantem ÚP Kobylí byl obcí Kobylí vybrán Ing. arch. Pavel Klein, autorizovaný projektant ČKA č. 03647. Návrh ÚP Kobylí s nepodstatnými úpravami na základě pokynů pořizovatele byl projednán po oznámení veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 09.07.2025 ve 2. opakovaném veřejném projednání podle § 54 odst. 3 a dalších zákona č. 183/2006 Sb. ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, které se uskutečnilo 14.08.2025. Dotčené orgány a sousední obce byly seznámeny s veřejným projednáním jednotlivě. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo možno podávat stanoviska, připomínky a námítky.

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

II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024.

Do řešeného území zasahuje RBC 24 Kuntínov.

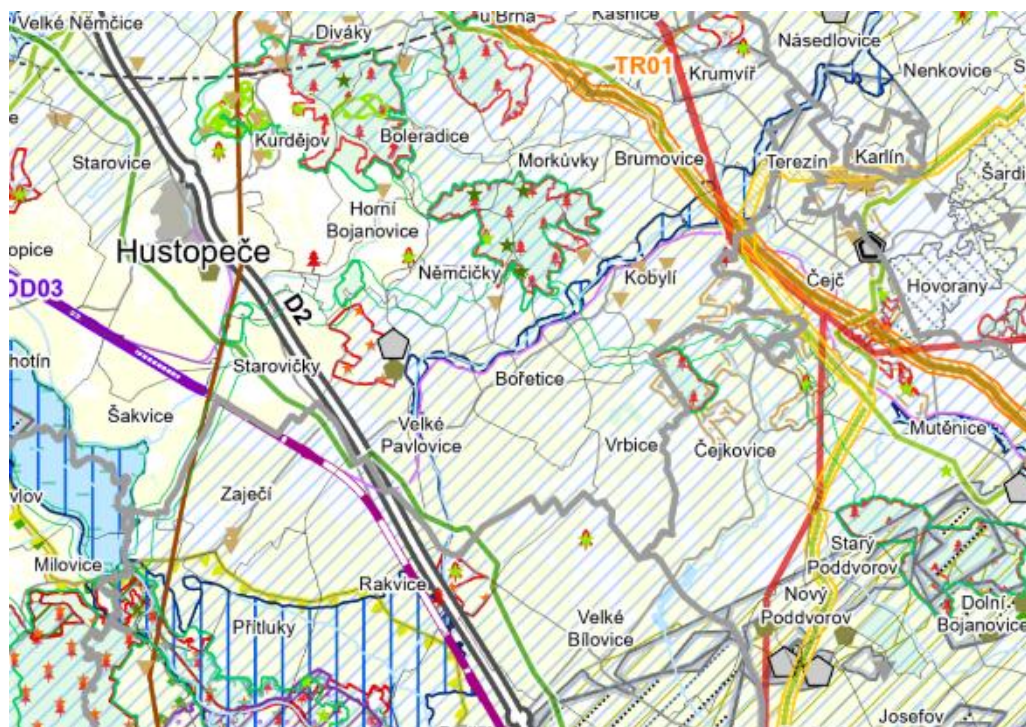
Nadregionální biokoridor K 157T a K 158T.

Zdvojení ropovodu Družba.

VTL plynovod Moravia. VTL plynovod Brumovice-Uherčice, VTL plynovod Brumovice-Trkmanský Dvůr.

Záplavové území Trkmanka.

ÚP Kobyli je v souladu s Územním rozvojovým plánem.



Koordináční výkres Územního rozvojového plánu 2024.

II.2.2. Soulad s Politikou územního rozvoje

ÚP Kobyli je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky **po změně č. 9** (Úplné znění závazné od 1.3.2025 (dále jen PUR ČR). A se změnou č.8 PUR ČR, která byla schválena 27.8.2025.

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

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

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

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

kteřá je vhodná pro umístění ubytovacích zařízení a sportovně-rekreačních zařízení.

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů)

k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR. (Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené Vládou ČR dne 17. 04. 2015, má území ORP Hustopeče vazbu na rozvojovou osu OS10 (Katovice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava). Vydané ZÚR JMK však upřesnily tuto rozvojovou osu mimo území obce Kobylí.
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.
- obec Kobylí součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je třeba
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným

- poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Kobylí výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky.

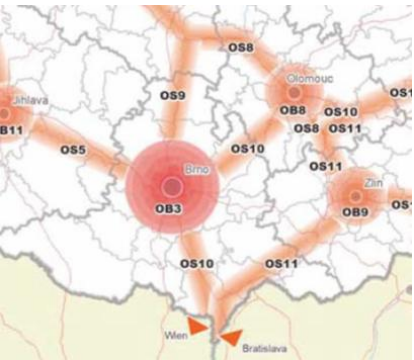
	
Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 3 - Specifické oblasti
	
Schéma 4 - doprava železniční	Schéma 5 - doprava silniční

	
Schéma 7 - Elektroenergetika	Schéma 9 - Dálkovody

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

Obec Kobyly (stejně jako většina Jihomoravského kraje) je dle článku (75c) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB10** – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. (Hustopeče (bez obcí ve střední části)),

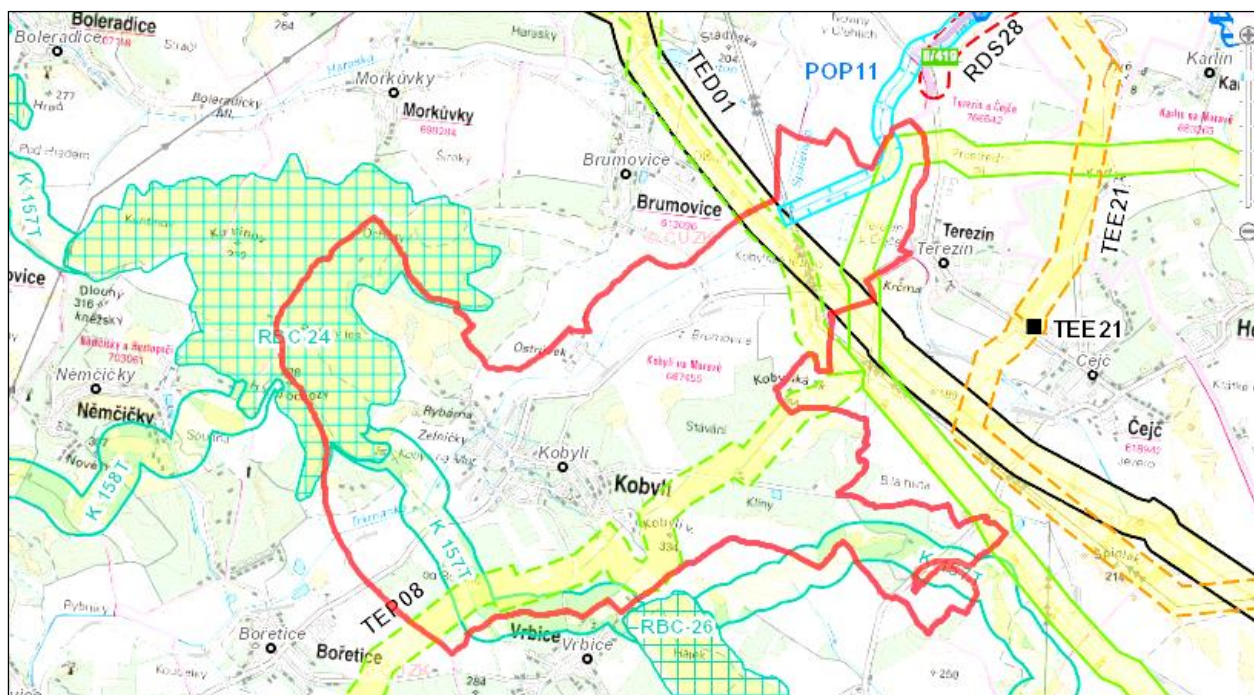
Obec Kobyly (stejně jako většina Jihomoravského kraje) je dle článku (75 d) aktualizované PÚR ČR nově **součástí specifické oblasti SOB11** – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

- **vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75 d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).**

II.2.3. Soulad s ÚPD kraje

Územní plán Kobyly respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2,3a,3b a 4 (dále jen „ZÚR JMK“), která nabyla účinnosti dne 18.04.2025.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



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

Soulad ÚP Kobyly s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Kobyly je

v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

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

Vyhodnocení: Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Kobyli.

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

Vyhodnocení: Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Kobyli.

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: ÚP Kobyli řeší cyklistickou dopravu a vymezuje nové cyklostezky a cyklotrasy.

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

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

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

Vyhodnocení: ÚP Kobyli zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení nepovede ke fragmentaci krajiny.

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

Vyhodnocení: ÚP Kobylí vymezuje plochy pro občanské vybavení P01, P02, P03, Z16. Úkol je splněn.

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

Vyhodnocení: Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Kobylí. Úkol je splněn.

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

Vyhodnocení: Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Kobylí.

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

Vyhodnocení: Rozvoj primárního sektoru je zajištěn vymezením zastavitelných ploch Z01, Z21, Z05. Koncepce ÚP Kobylí navíc sleduje cíl chránit kvalitní zemědělskou půdu a zabránit zhoršování podmínek pro její obhospodařování.

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

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

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Kobylí není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy.

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

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

ÚP Kobylí řeší následující úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

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

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

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě
Kobylí	-

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Kobylí	-	-

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

Obec	Specifikace
Kobylí	-

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení: Cíl je v ÚP Kobyli splněn. ÚP Kobyli vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vyhodnocení: Cíl je v ÚP Kobyli splněn. ÚP Kobyli koordinuje územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řeší ve vzájemných souvislostech a přihlídl k veřejným i soukromým zájmům.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení: Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vyhodnocení: Cíl je v ÚP Kobyli splněn. ÚP Kobyli vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování atd.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Vyhodnocení: Cíl je v ÚP Kobyli splněn. ÚP Kobyli upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Vyhodnocení: Cíl je v ÚP Kobyli splněn. ÚP Kobyli upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn. ÚP Kobyli vymezuje územní systém ekologické stability, plochy vodní a vodohospodářské –protipovodňová opatření a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn. ÚP Kobyli vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobyli splněn.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Vyhodnocení: úkol nebyl v ÚP Kobylí uplatněn.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Vyhodnocení: regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobylí splněn:

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vyhodnocení: úkol byl v ÚP Kobylí splněn.

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Od 1. 7. 2024 vstoupil v účinnost zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 323 odst. 9 bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023). Podle § 324 části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí z této dokumentace vypuštěny.

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

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

Územní plán dále:

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

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

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

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

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

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

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

II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

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

OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb .

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

Civilní ochrana

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

Zabezpečení požární vody

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

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

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

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

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

ÚP Kobylí přesto řeší protipovodňová opatření, vymezením ploch NVp.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování. Katastrální území Kobylí na Moravě je potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek, a to:

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

Žádná opatření v územním plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

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

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují.

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

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

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

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

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

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

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

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

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

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6\text{m}$, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury 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.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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

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

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

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

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

Ochrana nerostů

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

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

Poddolovaná území

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

Sesuvná území

V řešeném území jsou evidována tato sesuvná území:

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

Sesuvy jsou zakresleny v koordinačním výkrese a zohledněny.

Ochrana před povodněmi

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

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

Ochrana zdraví

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

I. STANOVISKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP KOBYLÍ DNE 29.10.2019

I. S.1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Koordinované stanovisko HSBM-60-67/2019, bylo podáno dne 31.10.2019. Spis zn. Reg. 4225/14/440/70

Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: reg/4225/14/59 ze dne 25.09.2019 a vydává k ní Souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu Územního plánu Kobylí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I. S.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko zn. MPO 74896/2019, bylo podáno dne 02.10.2019. Spis zn. Reg. 4225/14/440/62

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Kobylí následující stanovisko: S návrhem územního plánu Kobylí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Na území obce Kobylí nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Celé řešené území se sice nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno

I. S.3. Česká republika – Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6

Stanovisko Sp. zn.: 95509/2019-1150-OÚZ-BR, bylo podáno dne 08.10.2019. Spis zn. Reg. 4225/14/440/63

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Na základě novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb. v roce 2018 došlo ke sloučení některých jevů ÚAP. Žádá o změnu označení jevu 103 na jev 102a – ochranné pásmo radiolokačního zařízení – v Odůvodnění, kapitole II.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – Obrana státu (str.18) v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u části řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu změny označení jevu vymezeného území MO – ochranného pásma radiolokačního zařízení v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o změnu, která neovlivní koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Podmínka je zpracována do textové části odůvodnění ÚP Kobylí.

I. S.4. Městský úřad Hustopeče

Koordinované stanovisko č. j. oup/11739/19/382/2, bylo podáno 05.11.2019. Spis zn. Reg. 4225/14/440/85

Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Kobylí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Městský úřad Hustopeče (dále také jen „MěÚ Hustopeče“) obdržel dne 25.09.2019 Oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu Kobylí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se žádostí o koordinované stanovisko.

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko:

A. Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem Územního plánu Kobylí a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody posoudil návrh Územního plánu Kobylí z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Návrh územního plánu respektuje požadavky orgánu ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče uvedené ve vyjádření č. j. MUH/79381/17/321 ze dne 02.10.2017.

Podmínky využití ploch stanovené návrhem územního plánu zohledňují ochranu krajinného rázu, který je chráněn podle ustanovení § 12 zákona.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona o vodách a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem Územního plánu Kobylí souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu Územního plánu Kobylí nemá připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem Územního plánu Kobylí a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí.

Odůvodnění: Orgán státní správy lesů posoudil návrh Územního plánu Kobylí z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Návrh územního plánu respektuje vyjádření orgánu státní správy Městského úřadu Hustopeče uvedené ve vyjádření č. j. MUH/79381/17/321 ze dne vyhotovení 02.10.2017. Návrh územního plánu již nezahrnuje Plochy lesní rekreační (NLR).

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“): Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 79 odst. 1 písmene k) zákona o odpadech k návrhu Územního plánu Kobylí nemáme připomínky.

Odůvodnění: Návrh územního plánu nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasíme bez připomínek.

B. Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům: souhlasí s návrhem Územního plánu Kobylí z hlediska řešení místních a veřejně přístupných účelových komunikací na území obce Kobylí.

Odůvodnění:

I. D. Koncepce veřejné infrastruktury
(včetně podmínek pro její umístění)

I. D. 1. Doprava

Silnice III/4219 a III/42110 budou přeřazeny do sítě místních komunikací.

Územní plán Kobylí vymezuje koridory dopravy N-KD1 (pro cyklostezku) a N-KD2 (určený pro úpravu křížení silnice II/421 s železniční tratí).

Navržený koridor dopravní infrastruktury N-KD1 je určený pro umístění cyklostezky. Koridor má šířku 20 m, s místním zúžením v prostoru kolize s bývalým zemědělským areálem „Ostrůvek“. V koridoru bude vedle cyklostezky umístěna i kanalizace a vodovod pro areál „Ostrůvek“. Poloha cyklostezky i sítě technické infrastruktury v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Cyklostezka bude umístěna s důrazem na minimalizaci záboru zemědělské půdy, optimálně s využitím stávajících a nových účelových komunikací, sloužících i dalším účelům (jako zpřístupnění pozemků, údržba vodotečí). Projekt výstavby cyklostezky podél Trkmanky je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES a zajistit ochranu VKP.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech (v plochách Z19, Z18) bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií). Umístění účelových komunikací v zastavitelných plochách bude upřesněno v navazujícím řízení (v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních a v ploše P01). Všechny nové budovy musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku, pro stupeň motorizace 1:2,5 automobilizace 1:2,0 (tj. stanovuje se součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25). U stávající zástavby a zástavby proluk lze připustit výjimku a řešit parkování na veřejných prostranstvích.

C. Stanovisko odboru územního plánování – orgán památkové péče

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko: Orgán státní památkové péče s návrhem Územního plánu Kobylí předloženým k veřejnému projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že územní plán respektuje kulturní památky na území obce a v rámci jeho úpravy po společném jednání byla zapracována připomínka orgánu státní památkové péče uplatněná ke společnému jednání.

Pro úplnost dodáváme, že koncepce územního plánu respektuje válečné hroby (pietní místa) na území obce.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I. 5.5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Stanovisko č. j. KHSJM 01246/2019, bylo podáno dne 31.10.2019. Spis. zn. Reg. 4225/14/440/69

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), k veřejnému projednání návrhu územního plánu Kobylí, jehož pořizovatelem je Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče, vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Kobylí a Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí.

Odůvodnění: KHS JmK bylo dne 25.09.2019 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, oznámení o veřejném projednání návrhu ÚP Kobylí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pod zn.: reg/4225/14/440/59, MUH/61463/19/440 ze dne 25.09.2019.

Zpracovatelem dokumentace je Ing. Arch. Milan Hučík, AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29, 627 00 Brno (květen 2019). Součástí dokumentace je Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož zpracovatelem je společnost AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno (květen 2019) a Posouzení vlivu na životní prostředí (SEA), zpracovatel RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a kolektiv spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 42028/ENV/14), červenec 2017.

Ze závěru vyplývá, že za předpokladu respektování doporučení a výstupů uvedených v návrhu nevyvolá ÚP Kobylí závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Krajská hygienická stanice JmK vydala k návrhu ÚP Kobylí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko pod č.j. KHSJM 60449/2017/BV/HOK, S – KHSJM 00763/2017 ze dne 30.10.2017.

Z provedení vyhodnocení a závěrů učiněných v kapitole 12. včetně závěrečného stanoviska SEA vyplývá, že „Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Kobylí a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Kobylí je akceptovaný při dodržení doporučení (opatření) uvedených s SEA“.

Po posouzení Návrhu územního plánu Kobylí (pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví je možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas.

Předložený návrh není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) resp. Nepředstavuje zdravotní riziko pro populaci vystavenou potenciálním rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno

I. STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP KOBYLÍ DNE 29.10.2019

I. S.6. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí

Stanovisko č. j. JMK 116885/2020, S-JMK 116882/2020/OŽP, bylo podáno dne 20.08.2020. Spis zn. Reg. 4225/14/440/108

„Návrh územního plánu Kobylí“ - stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (OŽP) podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Kobylí.

Dne 21.07.2020 obdržel Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) výzvu MěÚ Hustopeče, jako pořizovatele územně plánovací dokumentace obce Kobylí, k uplatnění stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Kobylí:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): Z předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Kobylí vyplývá, že dojde k novému záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), k němuž v režimu projednání dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona nelze stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.

K tomuto novému záboru uplatní OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF na základě opětovného předložení Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. Stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je uplatňováno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití, mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i případnou změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

OŽP dále upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 1. 4. 2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

2.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že k předloženému „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednávání Návrhu územního plánu Kobylí“ nemá připomínky.

3.) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší k předloženému „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci projednávání Návrhu územního plánu Kobylí“ nemá připomínky.

4.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP

5.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán dle výše uvedeného zákona sděluje, že k předloženému „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Kobylí“ nemá připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Odůvodnění: Dojde k novému záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), k němuž v režimu projednání dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona nelze stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit. K tomuto novému záboru uplatní OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF na základě opětovného předložení Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. Stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je uplatňováno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití, mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i případnou změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

I. S.7 Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí

Stanovisko č. j. JMK 116906/2020, S-JMK 102226/2020 OŽP/Dah, bylo podáno dne 20.08.2020. Spis zn. Reg. 4225/14/440/109

„Návrh územního plánu Kobylí“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (OŽP) podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k podstatné úpravě „Návrhu územního plánu Kobylí“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatné úpravě „Návrhu územního plánu Kobylí“:

1. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona, na základě hodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu ÚP Kobylí neuplatňuje požadavek na zpracování doplňku k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí.

Změny obsažené v podstatné úpravě návrhu ÚP Kobylí nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

OŽP, jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) ZOPK, sděluje k podstatné úpravě „Návrhu územního plánu Kobylí“ následující:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává OŽP, jako orgán ochrany přírody příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) ZOPK stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit významné přímé nebo nepřímé vlivy na jejich celistvost nebo předměty ochrany.

Současné orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Odůvodnění: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona, na základě hodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu ÚP Kobylí neuplatňuje požadavek na zpracování doplňku k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Kobylí na životní prostředí.

I. S.8 Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy

Stanovisko č. j. JMK 114571/2020, S-JMK 114535/2020 OD, bylo podáno dne 21.08.2020. Spis zn. Reg. 4225/14/440/111

KrÚ JMK OD jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy souhlasí s řešením návrhu za splnění následujícího požadavku:

1. Vyhodnocení připomínky obce Kobylí s označením P.5.1. z hlediska požadavku na úpravu návrhové plochy Z24/SO vymezené podél silnice III/42112 bude opraveno. Obec Kobylí odůvodnila svůj požadavek na rozšíření plochy Z24/SO nemožností příjezdu ke každé nemovitosti v návrhové ploše Z24//SO ze silnice Kobylí – Vrbice a nutnosti budování souběžné komunikace. Dle návrhu ÚP Kobylí pro veřejné projednání nebyla u návrhové plochy Z24/SO žádná omezující podmínka z hlediska dopravní obsluhy a napojení na silnici III/42112 uvedena. KrÚ JMK OD nemá námitky proti úpravě/rozšíření návrhové plochy Z24/SO do hloubky pozemku pro možnost umístění vnitřní obslužné komunikace pro přímou dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí, avšak pro změnu vymezení návrhové plochy je uvedené odůvodnění připomínky postavené na mylné interpretaci.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek po veřejném projednání ÚP Kobylí při splnění podmínky, uvedené výše, ve výroku tohoto stanoviska.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Odůvodnění: Změna ve vymezení plochy Z24/SO.

I. S.9. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko MPO 469738/2020, bylo podáno dne 30.07.2020. Spis zn. Reg. 4225/14/440/101

S návrhem vyhodnocení souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I.S.10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Stanovisko Sp. zn.: HSBM-147-39/20, bylo podáno dne 06.08.2020. Spis zn. Reg. 4225/14/440/107

HZS JmK souhlasí s obsahem vyhodnocení veřejného projednání ÚP Kobylí

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I.S.11. Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy

Stanovisko Sp. zn.: dop/117/20/393, bylo podáno dne 04.09.2020. Spis zn. Reg. 4225/14/440/113

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče souhlasí s obsahem vyhodnocení veřejného projednání ÚP Kobylí.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

II. STANOVISKA K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO ÚP KOBYLÍ DNE 11.11.2021

II. S.1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Závazné stanovisko HSBM-63-63/2021, bylo podáno dne 16.11.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/127

Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva.

Fáze ÚPD: Upravený návrh územního plánu Kobylí a upravené vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Název obce, městské (místní) části: Kobylí.

Předložený druh dokumentace: Posouzení územně plánovací dokumentace.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUH/7929021/440 ze dne 6.10. 2021 a vydává k ní souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu Územního plánu Kobylí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: na vědomí.

II. S.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko zn. MPO 613638/2021, bylo podáno dne 12.10.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/118

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Kobylí následující stanovisko: S návrhem územního plánu Kobylí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Na území obce Kobylí nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Celé řešené území se sice nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Na vědomí.

II. S.3. Česká republika – Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6

Stanovisko Sp. zn.: 119720/2021-1150-OÚZ-BR, bylo podáno dne 21.10.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/120

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky,

ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52, § 53 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Požadujeme pouze pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku týkající se obecných požadavků Ministerstva obrany: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: návrh dokumentace upravit a podmínku zapracovat do textové části odůvodnění ÚP Kobylí. Pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku týkající se obecných požadavků Ministerstva obrany: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

II. S.4. Městský úřad Hustopeče

A) Odbor životního prostředí

Sp. zn.: OZP/17886/21/321, bylo podáno dne 20.10.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/119

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem upraveného Územního plánu Kobylí a upraveným vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody posoudil upravený návrh Územního plánu Kobylí z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecními úřady a obecními úřady obcí s rozšířenou působností.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona o vodách a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem upraveného Územního plánu Kobylí souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu Územního plánu Kobylí nemá připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s upraveným návrhem Územního plánu Kobylí a upraveným vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí.

Odůvodnění: Orgán státní správy lesů posoudil návrh upraveného návrhu Územního plánu Kobylí z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Upravený návrh se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pozemků ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“): Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) podle zákona o odpadech k upravenému návrhu Územního plánu Kobylí nemá připomínky.

Odůvodnění: Upravený návrh Územního plánu Kobylí nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Na vědomí.

B) Orgán památkové péče

Stanovisko orgánu památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů Sp. zn.: MUH/89394/21/82, bylo podáno dne 16.11.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/128.

MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko: Orgán státní památkové péče s návrhem Územního plánu Kobylí předloženým k opakovanému veřejnému projednání souhlasí.

V textové části Návrhu je v oddíle I. E, v kapitole I. E. 6 Plochy vodní a vodohospodářské u plochy N05, NVp Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření jako specifická koncepční podmínka pro využití plochy uvedena oznamovací povinnost stavebníků k Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR. Vzhledem k tomu, že tato povinnost se vztahuje nejen na vymezenou plochu, ale na celé správní území obce, je třeba ji uvést např. v kapitole I. F. 4 Další podmínky využití ploch.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče se s vystaveným návrhem seznámil a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že územní plán, jak vyplývá z návrhu, respektuje kulturní památky na území obce. V koordinacním výkrese jsou také vyznačena území s archeologickými nálezy I. i II. stupně a dále obsahuje upozornění, že celé správní území obce leží v území archeologických zájmů III. stupně. Do textové části územního plánu je vhodné uvést s touto skutečností související povinnost investorů ve vztahu k archeologickým nálezům spojeným se stavební činností, jak je stanovuje § 22 odst. 2 památkového zákona.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Připomínku zpracovat do ÚP Kobylí.

II. S.5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Stanovisko č. j. KHSJM 68932/2021/BV/HOK, S-KHSJM 60400/2021, bylo podáno dne 08.11.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/122

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s částmi řešení návrhu územního plánu Kobylí, které byly od veřejného projednání změněny.

Odůvodnění: KHS JmK bylo dne 06.10.2021 Městským úřadem Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, IČO 002831930, jako pořizovatele územně plánovací dokumentace pro obec Kobylí, v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona doručeno oznámení o konání 2. opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného územního plánu Kobylí (dále také „ÚP“), ze dne 06.10.2021. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

Návrh ÚP v září 2021 upravil Ing. arch. Milan Hučík ze společnosti AR projekt, s. r. o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno. Současně v září 2021 vypracoval „Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“. Součástí je vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

K návrhu zadání územního plánu Kobylí uplatnila KHS JmK stanovisko dne 07.10.2015 pod Č. J. KHSJM 46931/2015/BV/HOK, Sp. zn.: S-KHSJM 00613/2015, s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30 odst. 1 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s ustanoveními platného nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, doporučila, aby byl

rozsah projektovaného návrhu ÚP rozšířen o zapracování podmínek, resp. regulativů pro využívání ploch. Toto doporučení bylo akceptováno.

K návrhu ÚP Kobylí vydala KHS JmK souhlasné stanovisko dne 30.10.2017 pod číslem jednací KHSJM 60449/2017/BV/HOK, Sp. zn.: S-KHSJM 00763/2017.

K návrhu ÚP pro veřejné projednání KHS JmK vydala souhlasné stanovisko dne 13.10.2019 pod číslem jednací KHSJM 59586/2019/BV/HOK, Sp. zn.: S-KHSJM 01246/2019.

Vybrané změny provedené po společném jednání:

I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

BR Plochy bydlení – v rodinných domech BD Plochy bydlení – v bytových domech.

BR Z11, Z12, Z28 – stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí.

BD Z26 – stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí.

I.C.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO – Z18, Z19, Z24 – stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

SVv – Z01, Z05, Z21, Z30

I.C.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

UP Plochy veřejných prostranství – Z13, Z29

UZ Plochy veřejných prostranství – zeleně

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

US3 – zastavitelná plocha Z21, plocha smíšená výrobní SVv.

US4 – zastavitelná plocha Z20, plocha výroby a skladování VS.

I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pro žádné plochy pořadí změn využití území, ve smyslu návaznosti zástavby jednotlivých ploch na sebe.

Předmětný návrh ÚP upravený a posouzený pro opakované veřejné projednání byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost kontroly vody, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno

Pokyn pro projektanta: Na vědomí.

II. S.6. Státní pozemkový úřad

Souhrnné stanovisko č. j. SPU 370577/2021/523203/GAJ, bylo podáno dne 26.10.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/12.

Stanovisko SPÚ, Krajského pozemkového úřadu, Pobočka Břeclav.

Nemáme připomínky k návrhu ÚP Kobylí. V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ), které byly zapsány do katastru nemovitostí dne 8.11.2010.

Tímto Vám sdělujeme, že v dotčeném zájmovém území se nachází stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené situaci. Jedná se o tyto stavby HOZ:

- HOZ Kobylí – Krumvíř, ID 5020000019-11201000, trubní kanál, celková délka 0,204 km, DN 300, rok pořízení 1973.
- HOZ Kobylí – Krumvíř, ID 5030000021-11201000, trubní kanál, celková délka 0,210 km, DN 300, rok pořízení 1973.
- HOZ Kobylí – Krumvíř, ID 5030000020-11201000, trubní kanál, celková délka 1,694 km, DN 400 a DN 300 rok pořízení 1973.
- HOZ– odvodňovací čerpací stanice (OČS) Kobylí – Krumvíř, ID 5030000022-11201000, zděná budova na pozemku p. č. 8825 a 940 v k. ú. Kobylí na Moravě, kde je umístěna čerpací jímka s čerpadly a rozvaděčem el. energie, rok pořízení 1973.
- HOZ Kobylí – Krumvíř, OČS – trafostanice, ID 5030000024-11201000, sloupová trafostanice na pozemku p. č. 8730 k. ú. Kobylí na Moravě, rok pořízení 1973.
- HOZ OČS Terezín, ID 5030000023-11201000, zděná budova na pozemku p. č. 9281 v k. ú. Kobylí na Moravě, kde je umístěna čerpací jímka s čerpadly a rozvaděčem el. energie, rok pořízení 1975.
- HOZ Brumovice, ID 5020000003-11201000, trubní kanál, celková délka 0,230 km, DN 300 rok pořízení 1975.

- HOZ Brumovice, ID 5020000002-11201000, trubní kanál, celková délka 0,802 km, DN 300 rok pořízení 1975. Kanál je ukončen OČS na pozemku p. č. 8731 k. ú. Kobylí na Moravě, kde je umístěna čerpací jímka s čerpadly a rozvaděčem el. energie, rok pořízení je 1975.

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na uvedených vodních dílech HOZ je dle potřeby zajišťována běžná údržba.

Doporučujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména, aby trasy HOZ a umístění OČS byly zpracovatelem územního plánu doplněny do koordinačního výkresu, případně do výkresu Vodního hospodářství

Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ). POZ i s roky pořízení jsou vyznačeny v příložené situaci (viz. růžové plochy), jejich stav a funkčnost nám není známa. Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Toto stanovisko je vydáno za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta: Připomínku zpracovat do ÚP Kobylí – zejména trasy HOZ a umístění OČS doplnění do koordinačního výkresu, a text „Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Na uvedených vodních dílech HOZ je dle potřeby zajišťována běžná údržba“ zpracovat do textové části odůvodnění.

II. S.7. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Koordinované stanovisko č. j. JMK 163767/2021, S-JMK 144020/2021, bylo podáno dne 18.11.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/133.

„Návrh územního plánu Kobylí“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 06.10.2021 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného „Návrhu územního plánu Kobylí“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, jehož uskutečnění bylo stanoveno na den 11.11.2021 v zasedací síni Obecního úřadu Kobylí. Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh projednává při opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Odbor územního plánování a stavebního řádu vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) Stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Kobylí“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Od prvního veřejného projednání došlo ke změnám u několika částí řešení, které se promítly i do záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Dopad „Návrhu územního plánu Kobylí“ projednávaného v režimu ust. § 52 stavebního zákona na ZPF je vyčíslen v příloze tohoto stanoviska.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu územního plánu Kobylí“ se změnami zpracovanými od prvního veřejného projednání.

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajících z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Kobylí“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“):

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu územního plánu Kobylí“ stanovisko pod č. j. JMK 62152/2018, ze dne 30.04.2018.

Změny vzniklé v „Návrhu územního plánu Kobylí“ byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu územního plánu Kobylí“ předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

B) Stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. V koordinačním výkresu bude vypuštěn popis silnic III/4219 a III/42110.

Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

V upraveném návrhu ÚP Kobylí pro opakované veřejné projednání byla zohledněna změna uspořádání silniční sítě na řešeném území obce Kobylí, provedená v procesu pořizování návrhu ÚP a zahrnující vyřazení silnic III/4219 a III/42110. V koordinačním výkresu byl vypuštěn příslušným typem čáry zákres silnic III/4219 a III/42110, ale jejich označení zůstalo ve výkresu ponecháno. Pro zajištění souladu textové a grafické části musí být v koordinačním výkresu vypuštěn popis silnic III/4219 a III/42110.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

V čístopisu ÚP Kobylí bude v hlavním a koordinačním výkresu opraveno označení stabilizované plochy pod silnicí III/4211. V návrhu ÚP je stabilizovaná plocha pod silnicí označena jako nesprávně jako DU, má být DS.

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní

vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Kobylí“ od předchozího veřejného projednání změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

OÚPSŘ upozorňuje, že dne 01.09.2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, dle které je obec Kobylí a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tuto skutečnost je třeba v ÚP Kobylí před jeho vydáním reflektovat – doplnit do textové části odůvodnění v kapitole II.2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Pokyn pro projektanta:

Návrh ÚP Kobylí upravit a podmínky zpracovat do textové části odůvodnění ÚP Kobylí. V koordinačním výkresu bude vypuštěn popis silnic III/4219 a III/42110.

Příloha: Vyhodnocení záborů ZPF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

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

Stanovisko č. j. JMK 62152/2018, Sp. zn.: S-JMK 49245/2017 OŽP/Dah, bylo vydáno dne 30.04.2018, podáno dne 02.05.2018, č. j. Reg. 4225/14/440/53

Stanovisko k Návrhu územního plánu Kobylí

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Kobylí. Charakter a rozsah koncepce: Návrh územního plánu byl předložen v jedné variantě. Návrh Územního plánu řeší území obce Kobylí, které se sestává z jednoho katastrálního území Kobylí na Moravě o celkové rozloze 2 104 ha, s počtem obyvatel 2 084 (k 31.12.2016). K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán Kobylí navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy těžby nerostů, nezastavitelné plochy a další.

Při zpracování ÚP Kobylí bylo provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch obsažených v původním územním plánu obce. Část rozvojových ploch je převzata z platného územního plánu a zapracována do ÚP Kobylí. Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch. Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech na severovýchodní okraj obce. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení. Na jižním okraji obce, v zastavěném území, byla vymezena i plocha pro bydlení v bytových domech (Z25). K bydlení dále budou využity i plochy smíšené obytné, umístěné na západním a jihozápadním okraji obce (Z18, Z19, Z24). Rozvoj občanské vybavenosti je navržen na plochách přestavby – P02 (bývalé koupaliště), P03 (u silnice II/421) a P01 (bývalý zemědělský areál „Ostrůvek“). Občanské vybavení je ale možné umístit i v četných plochách smíšených obytných.

Pro podnikání jsou vymezeny plochy výroby a skladování a plochy výroby drobné na západním okraji obce (Z17, Z20, Z22) a na severovýchodním okraji obce (Z14 a Z15). Rozvoj vinařství umožní zastavitelné plochy Z21 (na jihovýchodním okraji obce) a Z01 (na severním okraji obce). Plocha pro rozvoj vinných sklepů je vymezena severozápadně od obce (Z05). Územní plán Kobylí vymezuje koridor dopravní infrastruktury N-KD2, určený pro úpravu křížení silnice II/421 s železniční tratí. Šířka koridoru je 100 m. Při realizaci projektu je nutné zajistit ochranu VKP. V rámci návrhu územního plánu se počítá i s výstavbou cyklostezky podél toku Trkmanky, projekt cyklostezky je navržen s důrazem na minimalizaci záboru zemědělské půdy a s využitím stávajících a navržených účelových komunikací.

Obec Kobylí není v rámci Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 zařazena do žádné specifické či rozvojové oblasti či osy. Řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy či koridorů elektroenergetiky. Územní plán Kobylí zohlednil republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z ploch a koridorů nadmístního významu obsažených v ZÚR JMK na území obce Kobylí zasahují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES – RBC Kuntínov, nadregionální biokoridor K 157T a K 158T, koridor technické infrastruktury – TED01 – zdvojení ropovodu Družba, plocha vodní a vodohospodářská, koridory technické infrastruktury TEP04 – VTL plynovod Moravia, TEP07 VTL plynovod Brumovice – Uherčice, TEP08 – VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr a protipovodňová opatření – POP11 – opatření na vodním toku Trkmanka.

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Kobylí“: RNDr. Marek Banaš, Ph.D., osvědčení č. j. 42028/ENV/14 s platností do 16.07.2019. Zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu územního plánu Kobylí“: Ing. arch. Milan Hučík, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č. j. ČKA 02483.

„Návrh zadání územního plánu Kobylí“ byl krajskému úřadu předložen dne 16.09.2015. Dne 13.10.2015 bylo krajským úřadem pod č. j. JMK 120800/2015 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu zadání územního plánu Kobylí se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Kobylí na životní prostředí. Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí Krajský úřad obdržel dne 25.08.2017 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Kobylí ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 25.09.2017 na MěÚ Hustopeče. Krajský úřad dne 23.10.2017 pod č. j. JMK 123795/2017 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona. Krajský úřad obdržel dne 29.03.2018 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací. Krajský úřad podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu územního plánu obce Kobylí bylo podáno následující stanovisko vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

1. Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí ve svém stanovisku požaduje:

a) aby součástí LBK 3 byl i pozemek p. č. 7680, k. ú. Kobylí,

b) aby součástí LBK 5 byly i pozemky p. č. 8367 a p. č. 084.

Uvedené pozemky byly vymezeny pro vytvoření biokoridorů při komplexních pozemkových úpravách jako součást plánu společných zařízení. Tyto pozemky jsou nezbytné pro vytvoření funkčního územního systému ekologické stability.

2. Aby byl s ohledem na lesní zákon upraven text k lesním plochám v kapitole F11 textové části návrhu územního plánu následovně: Přípustné využití: Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona. Podmíněně přípustné využití: Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona. Nepřípustné využití: Jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona a podmíněně přípustné využití. Vypořádání: Krajský úřad bere stanovisko MěÚ Hustopeče na vědomí.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Kobylí na životní prostředí bylo zpracováno v červenci 2017 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce:

V zájmovém území převládají antropogenní biotopy, orná půda, intenzivní sady, vinohrady, zástavba. Zároveň se v okrajových částech zájmového území nachází lokality soustavy Natura 2000. Vliv hodnocené koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen na základě stanoviska orgánu ochrany přírody KrÚ Jihomoravského kraje vydaného pod č. j. JMK 181774/2016 ze dne 14.12.2016. Řešené území má nízký koeficient ekologické stability díky nepoměru mezi zastavěnými a kulturně obdělávanými plochami a plochami přírodními nebo přírodě blízkými. V zájmovém území je vymezeno záplavové území řeky Trkmanky s navrženými protipovodňovými opatřeními. Výstavba v záplavovém území není navržena.

Hodnocení koncepce:

- Vlivy na půdu. ÚP velkou část rozvojových ploch přebírá, ať už v rámci původního funkčního využití, nebo s jeho změnou. Nový zábor ZPF byl minimalizován a vymezen v případech, kdy se jednalo o konkrétní požadavky investorů, které nebylo možno řešit v jiných polohách. Celkový zábor půdy pro zastavitelné plochy a pro úpravy zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP představuje 32,7109 ha zemědělských pozemků, z toho 19,4044 ha je již schválených v předchozích ÚP obce Kobylí. Všechny zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby nedošlo k narušení organizace ZPF a ke ztížení obhospodařování ZPF. Celkově bude mít návrh územního plánu mírně až významně negativní vliv na půdu, dochází k rozsáhlým záborům ZPF zejména v I. a II. třídě ochrany, které s ohledem na charakter půd v okolí zástavby nelze realizovat na půdách nižší kvality.
- Vlivy na vodu. Schopnost krajiny akumulovat srážkové vody negativně ovlivní zejména rozšiřování obytné zástavby a ploch výrobních. Nová výstavba povede rovněž ke vzniku odpadních vod zejména splaškových a případně i technologických z výrobních objektů. Vliv realizace návrhu ÚP jako celku na odtokové poměry v území se očekává z hlediska zvýšení výměry zastavěné plochy mírně negativní a nevratný.
- Vlivy na kulturní dědictví. Vliv návrhu ÚP Kobylí na kulturní dědictví je neutrální.

- Vlivy na obyvatelstvo, klima a ovzduší. Přesnější míru vlivů na uvedené složky nelze bez znalosti konkrétního naplnění daných ploch v této chvíli stanovit. Je pouze možno odhadnout, že vlivem obslužné dopravy a spalování paliv v nové zástavbě se zátěž mírně navýší (předpokládá se plynofikace nové zástavby). Vlivy tohoto zvýšení na veřejné zdraví však budou celkově zanedbatelné. V řešeném území má negativní vliv na čistotu ovzduší zejména doprava a vytápění soukromých nemovitostí. Situaci příznivě ovlivňuje plynofikace obce. Potenciální kumulativní vliv realizace návrhu ÚP Kobylí na kvalitu ovzduší bude celkově mírně negativní, vlivy na veřejné zdraví však budou celkově zanedbatelné.
- Vliv na krajinný ráz, na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, zvláště chráněná území, ÚSES a ekosystémy. Neočekává se významné narušení funkčnosti obecně či zvláště chráněných částí přírody. U ploch, které se nachází v bezprostřední blízkosti prvků ÚSES, či do nich přímo zasahují, jsou navrženy regulativy zajišťující zachování prostupnosti prvků ÚSES. Celkově bude vliv ÚP na krajinný ráz, na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, zvláště chráněná území, ÚSES a ekosystémy nevýznamný, neboť zastavitelné plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu a jedná se převážně o plochy s navrženým poměrně nízkým koeficientem zastavění.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Kobylí“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v navrhovaných plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA).
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

- Respektovat opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí uvedená v kapitole 11 vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, která odpovídají podrobnosti územního plánu, konkrétně:

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Kobylí“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

1. Výměra realizovaných částí ÚSES (ÚPD)
2. Výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce)
3. Sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území (ÚPD)
4. Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (Český statistický úřad)
5. Sledování imisních koncentrací v území (ČHMÚ)
6. Plnění hlukových limitů – stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (Krajská hygienická stanice)
7. Jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy)
8. Míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy)
9. Stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel obce
10. Trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK)
11. Vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ)
12. Zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností)

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Kobylí“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů a po společném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona

souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Kobylí

a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Kobylí na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

2. Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.

3. Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
4. U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
5. Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
6. Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.
7. V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
8. Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy.
9. Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.
10. Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
11. Součástí LBK 3 bude i pozemek p. č. 7680, k. ú. Kobylí. 12. Součástí LBK 5 budou i pozemky p. č. 8367 a p. č. 7084.
13. Text v kapitole F11 textové části návrhu územního plánu bude opraven tak, aby byl v souladu s lesním zákonem.

Odůvodnění:

Při hodnocení vlivů na životní prostředí nebyly identifikovány žádné návrhové plochy nebo koridory, které by mohly významněji negativně ovlivnit zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a jiné chráněné složky území.

Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky a obyvatelstvo a lidské zdraví. Při tomto hodnocení nebyly identifikovány žádné návrhy, které by s ohledem na jejich významné vlivy bylo nutné označit jako nepřípustné.

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí lze konstatovat, že nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo možné očekávat významné negativní vlivy na životní prostředí veřejné zdraví. Územní plán Kobylí tak bude splňovat požadavky na potřebnou úroveň ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Na zájmovém území se nachází evropsky významná lokalita EVL Kuntínov (kód lokality CZ0624101) a ptačí oblast Hovoransko – Čejkovicko (kód lokality CZ 0621026). Uvedené lokality soustavy Natura 2000 se nachází v dostatečné vzdálenosti od ploch a koridorů, které jsou předmětem návrhu ÚP. Vliv koncepce na uvedené lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen na základě stanoviska orgánu ochrany přírody KrÚ Jihomoravského kraje vydaného pod č. j. JMK 181774/2016 ze dne 14.12.2016.

Výrazně pozitivně lze vyhodnotit návrh ÚSES, který nově vymezuje stabilizační prvky krajiny

a zahrnuje nadregionální, regionální a místní biokoridory a biocentra včetně interaktivních prvků přičemž využívá většinu dochovaných částí přírody. S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že nebyly identifikovány žádné návrhové plochy nebo koridory, které by mohly významně negativně ovlivnit zdraví obyvatel, zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a jiné chráněné složky území.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

- Výměra realizovaných částí ÚSES (ha)
- Výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce)
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (ha)
- Stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel obce

Zohlednění tohoto stanoviska v změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho Odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Obec Kobylí žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Po prvním veřejném projednání byl návrh územního plánu upraven na základě uplatněných námitek a připomínek. Především byla:

- zvětšena velikost plochy Z17 (VD),
- zmenšena velikost ploch Z18 a Z19 (SO),
- zrušena plocha Z23 (SO) a související Z04 (UP),
- doplněna plocha Z28 (BR) a související Z29 (UP),
- doplněna plocha Z30 (SVs),
- rozšířena plocha N05 (NVp),
- přemístěna plocha územní rezervy R03,
- rozšířena zastavitelná plocha Z24 (plocha smíšená obytná), na jihozápadním okraji obce, s využitím zpracované studie zástavby (KEEO4DESIGN s.r.o., 2021),
- zrušena plocha N07 (UZ) – plocha veřejných prostranství v ploše Z24 bude upřesněna

v navazujícím řízení,

- zrušeny zastavitelné plochy pro bydlení na severovýchodním okraji obce – Z07, Z08, Z09, Z10 a s nimi související plochy N09 a Z06,
- rozšířena plocha územní rezervy R01 na úkor výše uvedených zrušených ploch.

Uvedené úpravy, respektive Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Kobylí dle § 53 odst. 2 stavebního zákona s Krajským úřadem Jihomoravského kraje – odborem životního prostředí, který vydal stanovisko pod č. j. JMK 116906/2020:

„Návrh územního plánu Kobylí“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (OŽP) podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k podstatné úpravě „Návrhu územního plánu Kobylí“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatné úpravě „Návrhu územního plánu Kobylí“:

1. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona, na základě hodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu ÚP Kobylí neuplatňuje požadavek na zpracování doplňku k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí. Změny obsažené v podstatné úpravě návrhu ÚP Kobylí nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“): OŽP, jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) ZOPK, sděluje k podstatné úpravě „Návrhu územního plánu Kobylí“ následující: K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává OŽP, jako orgán ochrany přírody příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) ZOPK stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit významné přímé nebo nepřímé vlivy na jejich celistvost nebo předměty ochrany. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.“

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

1. Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.	Podmínka byla zapracována do kapitoly I.B.2 výrokové části územního plánu.
2. Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.	Nepřísluší územnímu plánu, bude řešeno v navazujícím řízení - žádné opatření v ÚP Kobyli. Podle § 43 odst. (3) stavebního zákona „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, ...“.
3. Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.	Nepřísluší územnímu plánu, bude řešeno v navazujícím řízení - žádné opatření v ÚP Kobyli. Podle § 43 odst. (3) stavebního zákona „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, ...“.
4. U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.	Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.F.4 výrokové části územního plánu.
5. Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.	Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.F.4 výrokové části územního plánu.
6. Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.	Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.F.4 výrokové části územního plánu.
7. V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.	Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.E.2 výrokové části územního plánu.
8. Při eventuálních výsadbách zeleně ve	Podmínka byla zapracována do kapitoly I.E.2

volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy.	výrokové části územního plánu.
9. Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.	Migraci živočichů umožní navržený územní systém ekologické stability. ÚP Kobyli nenařhuje žádné plošně extrémně rozsáhlé zastavitelné plochy, nebo plochy či koridory silniční či železniční dopravy, které by mohly bránit migraci živočichů. Rovněž nevymezuje žádné zastavitelné plochy v migračních koridorech zvěře. Žádné další opatření v ÚP Kobyli.
10. Umisřování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.	Podmínky byly zapracovány do kapitoly I.E.2 výrokové části územního plánu
11. Součástí LBK 3 bude i pozemek p. č. 7680, k. ú. Kobyli.	Požadavek akceptován. Hranice biokoridoru byly upraveny.
12. Součástí LBK 5 budou i pozemky p. č. 8367 a p. č. 7084.	Požadavek akceptován. Hranice biokoridoru byly upraveny.
13. Text v kapitole F11 textové části návrhu územního plánu bude opraven tak, aby byl v souladu s lesním zákonem.	Text podmínek využití ploch lesních byl upraven dle požadavku.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

Hlavní cíle řešení územního plánu:

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

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

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

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce, jehož typickými znaky je složitě rozvětvený půdorys sídla a umístění potenciálně obtěžujících ploch výroby a skladování do okrajových poloh.

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

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

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

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

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky:

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

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

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

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

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

Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

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

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

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

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

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

Koncepce rozvoje sídla

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv, které nezávazně směřují další možný rozvoj

obce.

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. **Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.** Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

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

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z11	Východní okraj obce	Samostatně stojící RD	Nově vymezená obytná ulice, tzv. na zelené louce. Neinvestované území – bude třeba vybudovat veškerou veřejnou infrastrukturu. Svažité terén. Atraktivní poloha, kvalitní životní prostředí, výhled do krajiny. Stanoveno pořadí změn využití ploch, vzhledem k nutnosti zajištění dopravní obsluhy a logického postupného budování veřejné technické infrastruktury – komunikace i sítě bude třeba přivést „zespodu“. Stanovená maximální podlažnost zástavby (1) zohledňuje náhorní polohu ploch a eliminuje riziko ohrožení krajinného rázu.
Z12	Východní okraj obce	Samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Nově vymezená obytná ulice. Částečně zainvestované území – je zde zpevněná komunikace, bude třeba vybudovat veškerou technickou infrastrukturu. Atraktivní poloha, kvalitní životní prostředí, výhled do krajiny. Stanovená maximální podlažnost zástavby (1) zohledňuje náhorní polohu ploch a eliminuje riziko ohrožení krajinného rázu.
Z25	V zastavěném území	Bytový dům	Navazuje na stávající plochu BD. Veškerá veřejná infrastruktura je přivedena k hranici plochy. Dobrá dosažitelnost centra obce a zastávek hromadné

			dopravy.
Z26	Jihovýchodní okraj obce	Samostatně stojící RD	Zástavba protější strany stávající obytné ulice. Zainvestované území, veřejná infrastruktura v místě.
Z28	Jižní okraj obce	Řadové a samostatně stojící RD	Prodloužení stávající ulice.

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

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

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

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
P01	OV Plochy občanského vybavení	Využití plochy brownfields, bývalého zemědělského areálu. Nezemědělská půda. Plocha má předpoklady k využití v rámci cestovního ruchu – ubytování, stravování, sportovní aktivity. Vzhledem ke značné výměře plochy, nutnosti vymezení ploch veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.), potřebě podrobnějšího řešení plochy i s ohledem na upřesnění polohy technické infrastruktury a prokázání účelnosti využití této plochy je zde uplatněn požadavek na zpracování územní studie.
P02	OV Plochy občanského vybavení	Využití plochy brownfield, bývalého koupaliště.
P03	OV Plochy občanského vybavení	Využití atraktivní nezastavěné plochy v centru obce, při silnici II. třídy. Veškerá dopravní a technická infrastruktura je v dosahu při hranici plochy.
Z16	OV Plochy občanského vybavení	Plocha je určena pro realizaci záměru výstavby rozhledny.

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

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

Dále vymezil ÚP Kobylí následující zastavitelné plochy SO:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z18 Z19	SO Plochy smíšené obytné	Obě plochy jsou převzaty z platného ÚP Kobylí. Vzhledem ke značné výměře těchto ploch, nutnosti vymezení ploch veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.), potřebě podrobnějšího řešení plochy i s ohledem na upřesnění polohy veřejné infrastruktury, dořešení technických souvislostí v podrobnějším měřítku a prokázání účelnosti využití této plochy je zde uplatněn požadavek na zpracování územní studie. Plocha leží v blízkosti železniční dráhy. V případě požadavku na umístění obytných budov zde bude třeba posoudit hlukovou zátěž. Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
Z23	SO Plochy smíšené obytné	Plocha byla na základě výsledků projednání ÚP Kobylí zrušena.
Z24	SO Plochy smíšené obytné	Plocha byla vymezena v souladu se zpracovanou zastavovací studií (KEEO4DESIGN s.r.o., 2021). Plocha leží při stávající silnici III. třídy. V případě požadavku na umístění obytných budov zde bude třeba posoudit hlukovou zátěž. Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Vzhledem k většímu plošnému rozsahu této plochy je uplatněna podmínka etapizace. Důraz klade územní plán na dořešení polohy veřejné infrastruktury, včetně veřejných prostranství, dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, a na architektonický soulad nových staveb.

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

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

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

rozvoj ekonomických aktivit.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z01	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Vhodná poloha na okraji obce a u viniční trati. Prostorové regulativy této plochy reagují na její pohledovou exponovanost a eliminují rizika možných negativních dopadů na krajinný ráz a obraz obce.
Z05	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Vhodná poloha na okraji obce a u viniční trati. Horší dopravní dosažitelnost, nutnost vybudovat veřejnou infrastrukturu.
Z21	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Plocha je převzata z platného ÚPO Kobylí. Velmi dobrá dopravní dostupnost (u silnice II/421), návaznost na stávající plochu obdobného využití.
Z30	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Plocha byla v územním plánu vymezena po veřejném projednání, na základě uplatněných připomínek. Byla obsažena v platném ÚPO Kobylí. Plocha leží v zastavěném území. Dobrá možnost dopravní obsluhy i napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. V ploše je doporučeno (ale nikoliv nařízeno) pořízení územní studie. Studie by měla řešit i blízké okolí (veřejné prostranství), z důvodu upřesnění dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou technickou infrastrukturou. Především ale bude třeba upřesnit architektonické požadavky na jednotlivé stavby a řešení parteru, neboť se jedná o pohledově exponované a urbanisticky významné území pod hřbitovem. Rovněž navrhovaný způsob využití (vinné sklepy) zavádá předpoklady vysoké atraktivity této plochy, které by měla odpovídat architektonická kvalita staveb v lokalitě. Důraz nutno klást na architektonický soulad staveb a jejich stavebních úprav. Požadavek se opírá o ustanovení §18 a 19 stavebního zákona.

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

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

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

Vymezené zastavitelné plochy:

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

II.9.6. Plochy veřejných prostranství

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

Pro zachování nejvýznamnějších ploch tvořících systém sídelní zeleně jsou vybrané plochy zvláště vymezeny do samostatné kategorie UZ – plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně.

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

Poloha veřejných prostranství bude upřesněna navazujícími územními studiemi, v plochách P01, Z18, Z19. V ploše Z24 bude poloha veřejného prostranství upřesněna v navazujícím řízení.

Po obvodech nově navrhovaných ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních budou z důvodů krajinytvorných, ochranných a hygienických řešeny liniové výsadby dřevin.

II.9.7. Plochy dopravní infrastruktury

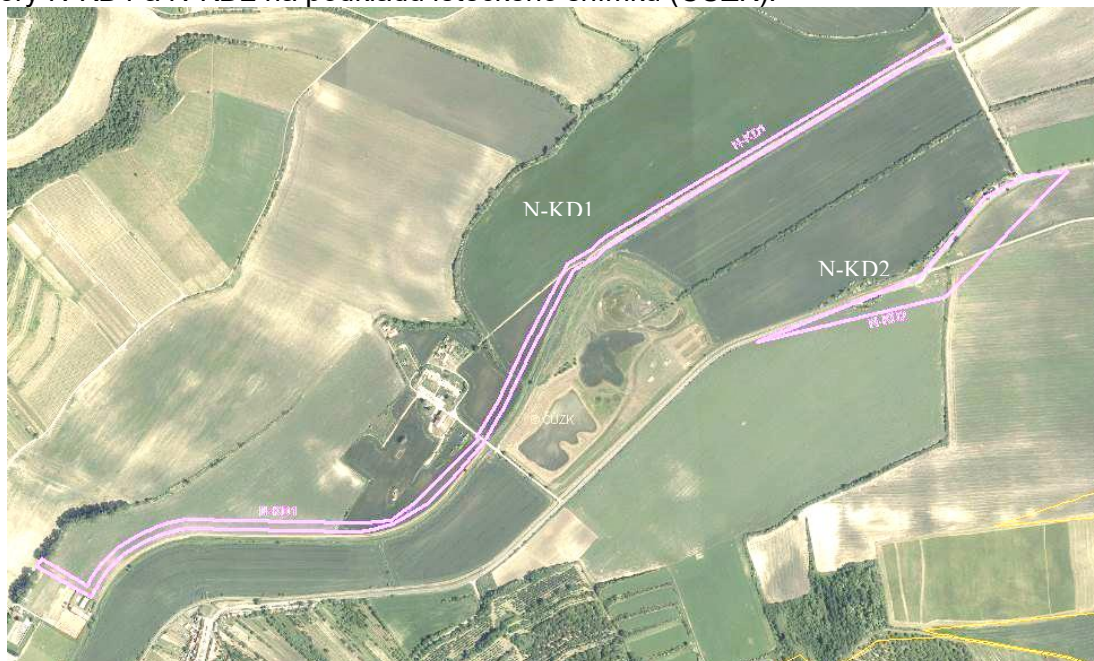
Plochy dopravní infrastruktury jsou reprezentovány plochami silnic II. a III. třídy, které jsou zařazeny do silniční dopravy (DS) a plochou železnice, která je zařazena do ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava.

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

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

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

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



II.9.8. Plochy technické infrastruktury

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

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

II.9.9. Plochy vodní a vodohospodářské

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

Označení plochy	Název - funkční využití plochy	Opatření a podmínky pro využití plochy
N01	NVp Plocha vodní a vodohospodářská - protipovodňová opatření	Jedná se o zpřesnění plochy obsažené ve vydaných ZÚR kraje (zde označena POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka). Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana. ZÚR JMK vymezily plochu nadmístního významu POP11 pro umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření, které respektují požadavky Povodí Moravy, s. p. a dalších oborových dokumentů. Plocha vymezená v ZÚR v šířce 200 m byla v ÚP Kobylí zpřesněna na šířku 120 m. Pro upřesnění šířky byla využita „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015), ve které je toto opatření označeno KO-18AB a KO-19-B. Do výrokové části byl zapracován následující požadavek NET4GAS, s.r.o: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“ Technické a bezpečnostní podmínky neumožňují umístění MVN (tůň, poldry, rybníky atd.) ve vzdálenosti menší než 50 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodů nad 40 barů DN 700 a DN 1000 na obě strany.

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

Označení plochy	Název - funkční využití plochy	Opatření a podmínky pro využití plochy
N02 N03 N04 N05	NVp Plocha vodní a vodohospodářská - protipovodňová opatření	Jedná se o další protipovodňová opatření na vodním toku Trkmanka. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana. Podkladem pro vymezení plochy je „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015) a vlastní průzkumy zpracovatele územního plánu. Některé záměry obsažené ve výše uvedené studii nebyly do

		ÚP Kobylí zahrnutý. Jedná se o případy, kdy by protipovodňový efekt nepřevážil podle názoru zpracovatele nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní ZPF, zpravidla I.třídy ochrany. Jedná se například o zmenšení plochy N03 (vyloučení záboru půdy I.tř.ochrany) a vyloučení ploch označených ve studii KO-53-B, KO-56-B, KO-57-B, KO-55-C, zmenšení plochy KO-75-C. Plochy N02, N03 a N04 jsou určeny pro přírodě blízká opatření na vodních tocích (tj. jejich revitalizaci – vytvoření meandrů, tůň atd.). Vedle protipovodňového významu tak budou mít příznivý dopad i na zlepšení vodního režimu v krajině. Tyto plochy jsou vymezeny podél vodotečí v šířce cca 50 m. Plocha N05 bude sloužit k vybudování vodní nádrže s litorálem, popř. retenčním prostorem k zachycení přívalových vod. Efekt bude stejný jako u předchozích záměrů, tj. protipovodňový a zlepšující vodní režim v krajině. Všechny uvedené záměry naplňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR, priorit č. 25 a krajské priority územního plánování, priorit č. (18) ZÚR. Do výrokové části byl zpracován následující požadavek NET4GAS, s.r.o: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“ Technické a bezpečnostní podmínky neumožňují umístění MVN (tůň, poldry, rybníky atd.) ve vzdálenosti menší než 50 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodů nad 40 barů DN 700 a DN 1000 na obě strany.
--	--	--

II.9.10. Plochy přírodní

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

II.9.11. Plochy zeleně krajinné

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

II.9.12. Plochy smíšené nezastavěného území

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

II.9.13. Odůvodnění vymezení koridorů technické infrastruktury

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

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
K-TED01	Koridor technické infrastruktury – energetika (ropovod)	Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen TED01 Zdvojení ropovodu Družba) i v PÚR (zde označen DV1). Koridor je v ZÚR vymezen v šířce 400m, v ÚP Kobylí je jeho šířka zpřesněna na 250 m. Zúžení koridoru je navrženo při severovýchodní straně, za účelem minimalizace jeho kolizí s územním systémem ekologické stability. Jedná se o koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov dodávající ropu z Ruska do ČR. Navrhovaný záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
K-TEP04	Koridor technické infrastruktury – energetika (plynovod)	Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen TEP04 VTL plynovod Moravia). Koridor je v ZÚR vymezen v šířce 320m, v ÚP Kobylí je jeho šířka zpřesněna na 220 m, podle ÚAP ORP Hustopeče. Koridor je určen pro umístění VTL plynovodu spojující kompresorovou stanicí Břeclav (Jihomoravský kraj) s navrženou kompresorovou stanicí Libhošť (Moravskoslezský kraj). Vymezení koridoru plynovodu je z důvodu zabezpečení plynulosti dodávek plynu. Záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi. VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť“ byl uveden do provozu a zkolaudován. Linii plynovodu DN 1000, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru

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

II.9.14. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch

V souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, člení územní plán k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, intenzity využití pozemků v plochách).

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

Územní plán v souladu s ustanovením § 122 zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřisňuje podmínky umísťování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

V kapitole I.F.1 „Základní pojmy“ textové části územního plánu územní plán definuje mimo jiné:

Pojem	Odůvodnění pojmu
Občanské vybavení místního významu: jedná se o občanské vybavení, které ▪ slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².	Velikost stavebního pozemku maloobchodních zařízení (max. 1000 m ²) je odůvodněna cílem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění). Hodnota 1000 m ² se opírá o ustanovení §4 téže vyhlášky. Tato velikost by měla zachovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Maloobchodní zařízení této velikosti jsou slučitelná s bydlením a obvykle slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Rodinné vinné sklepy: jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80m ² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m ² . Rodinné vinné	Stanovené velikosti nadzemní části objektů (do 80m ²) a celkové zastavěné plochy, včetně podzemní části (do 300 m ²) mají za cíl: - odlišit rodinné (malovýrobní) vinné sklepy od větších vinařských provozoven, které mají významnější negativní vlivy na životní prostředí (hluk, zápach, exhalace produkované obsluhovou dopravou), - zachování drobného měřítka sklepních uliček, včetně struktury zástavby, - podpoření drobného podnikání v obcích (v zemědělství, resp. vinařství, popřípadě

sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.	doplňkově i v cestovním ruchu) a péče o krajinu (na rodinné vinné sklepy jsou zpravidla navázány soukromé vinohrady o menší výměře, což je žádoucí z hlediska struktury krajinného rázu – mozaika menších vinic prostřídaná zahradami a pozemky jiného druhu dotváří optimální strukturu krajiny).
Malé stavby odpadového hospodářství: stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti stavebního pozemku do 3000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.	Velikost pozemku sběrných odpadových dvorů (max. 3000 m²) i další podmínky jsou odůvodněny cílem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění). Protože jsou malé stavby odpadového hospodářství přípustné i v plochách, které leží v blízkosti ploch bydlení či ploch smíšených obytných, bylo třeba zajistit ochranu chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných vnitřních prostor staveb před negativními vlivy jak samotných staveb odpadového hospodářství, tak i před druhotnými negativními vlivy (např. z dopravy). To zajišťuje územní plán limitováním maximální velikosti stavebního pozemku odpadových dvorů.
Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby.	Definice se opírá o ČSN 73 4301 Obytné budovy.
Podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží	Cílem tohoto ustanovení je vytvoření podmínek pro regulaci výšky zástavby. V případě, že by nebyla omezena maximální světlá výška podkroví, mohlo by to vést k výstavbě objemově nevhodných (příliš vysokých) staveb v plochách, které nejsou pro takové stavby vhodné, a narušení struktury zástavby či dochovalých architektonických resp. kulturních hodnot.

V kapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ textové části územního plánu jsou vymezeny podmínky, které naplňují cíle územního plánování definované v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon):

„4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem

na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“
Zvláště pak odůvodňujeme některé speciální podmínky:

Text podmínky	Odůvodnění
BR <u>Přípustné využití:</u> ..., parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.	Dle §4 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění se „plochy bydlení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.“ K zajištění kvalitního prostředí, nerušeného a bezpečného pobytu obyvatel stanovuje územní plán maximální velikost parkovišť a garáží v těchto plochách. Velikost do 10 míst spolehlivě zajistí potřebnou míru komfortu (zejména z hlediska hlukové zátěže) a současně umožní v těchto plochách vytvořit příznivé podmínky pro řešení dopravy v klidu. Budování větších parkovišť či větších garáží by bylo nevhodné nejen z hlediska možných negativních dopadů na hygienu prostředí, ale i z hlediska architektonického (riziko narušení struktury zástavby).
BD <u>Přípustné využití:</u> ... parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.	Důvody jsou obdobné jako výše. Větší přípustná kapacita parkovišť a garáží je odůvodněna odlišnou strukturou a měřítkem zástavby ploch s bytovými domy.
SO <u>Přípustné využití:</u> ... parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.	Důvody jsou obdobné jako výše.
SVv <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m • ...	Ustanovení se volně opírá o § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.), v platném znění. Požadavek je vedle staveb pro bydlení aplikován i na stavby občanského vybavení, z důvodu vytvoření podmínek pro bezpečnou a plynulou dopravní obsluhu takových staveb, pro umožnění průjezdu záchranných složek (např. hasičů).
ZX, ZO, ZZ, ZV, ZT <u>V plochách zemědělských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a</u>	1. Důvodem pro výškové omezení je ochrana přírody a krajinného rázu. 2. Pro umístění vinařských provozoven

jiná opatření uvedená v § 122 zákonem č. 283/2021 Sb stavebního zákona:

1. rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu.
2. vinařských provozoven,
3. zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m²,
4. všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.).
5. oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).
6. nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.

územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch v zastavěném území nebo navazujících na zastavěné území. Umístění vinařských provozoven ve volné krajině ÚP vylučuje ve veřejném zájmu, spočívajícím v ochraně kvalitní zemědělské půdy, udržení podmínek pro dostupnost a kvalitní obhospodařování zemědělských pozemků, nezhoršení hydrologických podmínek, ochraně krajinného rázu a ochraně přírody.

3. Větší zemědělské stavby (o zastavěné ploše nad 200 m²) jsou ve volné krajině nevhodné z důvodu ochrany krajinného rázu. ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území“
4. Důvodem je ochrana krajinného rázu. Viz též ad 3.
5. Důvodem pro omezení je veřejný zájem na uchování přírodních hodnot a posílení ekologické stability území. ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“
6. Územní plán ve veřejném zájmu reguluje ve volné krajině druhy oplocení. Důvodem je jak ochrana krajinného rázu, tak i nutnost zachování migrační propustnosti území pro drobné živočichy. Opírá se přitom mimo jiné o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“.

NL <u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákonem č. 283/2021 Sb. stavebního zákona:</u> 1. pro zemědělství, 2. některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu a mohou být umístěny mimo lesní plochy, například ekologických a informačních center; 3. oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).	Územní plán vylučuje ve veřejném zájmu veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění by bylo v rozporu se zákonem č. 289/1995 Sb., Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Postupováno je přitom zejména podle §14 lesního zákona: „(1) Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace,8) návrhů na stanovení dobývacích prostorů9) a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“
NP <u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákonem č. 283/2021 Sb. stavebního zákona:</u> • pro těžbu nerostů, • staveb pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek) a vedení technické infrastruktury, • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN, • některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden. • staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů.	Do ploch přírodních jsou zahrnuty plochy stávajících a navrhovaných biocenter a dále plochy zvláště chráněných území uvedených v §16 vyhl.č. 501/2006 Sb. Územní plán proto ve veřejném zájmu vylučuje veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by byly v rozporu s účelem těchto ploch a mohly by narušit jejich ekologickou stabilitu, nebo by měly negativní vliv na zvláště chráněná území přírody.

NVp <u>V plochách NVp se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákonem č. 283/2021 Sb. stavebního zákona:</u> • ekologických a informačních center, • rozhleden, • hygienických zařízení, • staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, • zemědělských staveb, • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav).	Plochy NVp jsou určeny pro realizaci protipovodňových opatření. Jsou v nich proto ve veřejném zájmu vyloučeny všechny stavby, zařízení a činnosti, které by mohly zkomplikovat realizaci těchto protipovodňových opatření, nebo narušit jejich funkci.
NK, NS <u>V plochách NS a NK se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 zákonem č. 283/2021 Sb. stavebního zákona:</u> 1. rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², 2. vinařských provozoven, 3. zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 200 m², 4. všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). 5. oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). 6. nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových	1. Důvodem pro výškové omezení je ochrana přírody a krajinného rázu. 2. Pro umístění vinařských provozoven územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch v zastavěném území nebo navazujících na zastavěné území. Umístění vinařských provozoven ve volné krajině ÚP vylučuje ve veřejném zájmu, s cílem nezhoršení hydrologických podmínek, ochrany krajinného rázu a ochrany přírody, zejména krajinné zeleně. 3. Větší zemědělské stavby (o zastavěné ploše nad 200 m²) jsou ve volné krajině nevhodné z důvodu ochrany krajinného rázu. ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území“ 4. Důvodem je ochrana krajinného rázu. Viz též ad 3. 5. Důvodem pro omezení je veřejný zájem na uchování přírodních hodnot a posílení ekologické stability území. ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy,

prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.	rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“ 6. Územní plán ve veřejném zájmu reguluje ve volné krajině druhy oplocení. Důvodem je jak ochrana krajinného rázu, tak i nutnost zachování migrační propustnosti území pro drobné živočichy. Opírá se přitom mimo jiné o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“
---	---

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

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

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

II.9.16. Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

Řešení územního plánu se opírají o analýzu urbanistické struktury sídla:

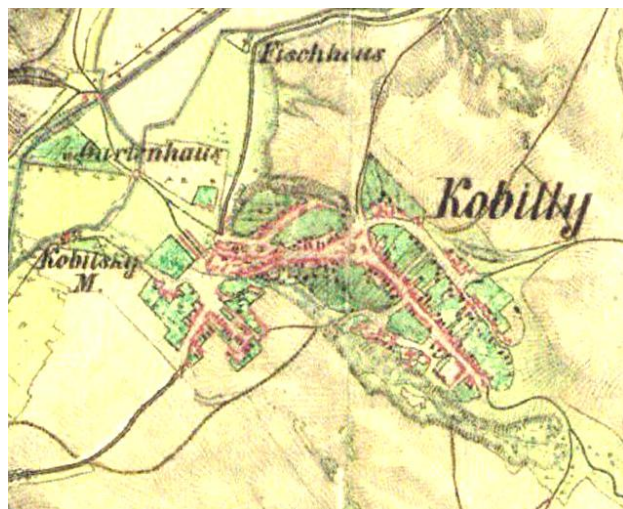
STRUKTURA OBCE V 19.STOLETÍ

Zdroj obr.: Il.vojenské mapování, ©UJEP

Obec leží na severozápadním svahu Kobylího vrchu. Již v roce 1571 bylo ve vsi 111 domků. Patrně kvůli kopcovitému terénu byla původní zástavba poněkud roztroušená a po opakovaném vyplnění obce Turky, Tataři, Uhry a Švédové v první polovině 17.století a po morové ráně v letech 1779-80 sídlo téměř zaniklo. Teprve v 18.století se zástavba začala zahušťovat do uliční struktury.

Severovýchodně od Kobylí se v minulosti rozkládalo Kobylské jezero. Měřilo na délku asi 4 km a na šířku 2 km. V roce 1830 však vyschlo.

Ulice byly lemovány selskými usedlostmi, obvykle půdorysného tvaru L (tzv. hákový tvar), méně často tvaru U (trojstranný tvar).



STÁVAJÍCÍ STRUKTURA OBCE

Zdroj obr.: Google Earth

Je charakteristická nepravidelným rozvětveným uličním půdorysem obce.

V průčelí domů bývala situována obytná část, ve dvorních křídlech pak část hospodářská. Domy byly jednopodlažní se sedlovou střechou. Na okraji obce navazovaly (a někde dodnes navazují) na dvory domů pozemky v drobné držbě.

Na jihozápadním a na východním okraji obce byly ve 20.století založeny z hlediska prostorové struktury zcela odlišné zemědělské areály.



KOBYLÍ, PANORAMA OBCE

Kobylí má středně významný vliv na krajinný ráz. V dálkových pohledech se uplatňuje relativně málo a pokud ano, jedná se bohužel o objemově rozsáhlé výrobní a skladové stavby umístěné na okrajích obce.

Významnější příznivý pohled na obec se tak otvírá jen při příjezdu od Vrbic (viz foto nahoře) a především z vrchu Láčary, kde vede naučná stezka (obr. dole). Při pohledech z vrchu Láčary se na horizontu uplatňuje i silueta kostela v obci Vrbice.

Zajímavý dálkový pohled na Kobylí se otvírá z rozhledny nad Kraví horou v obci Bořetice.

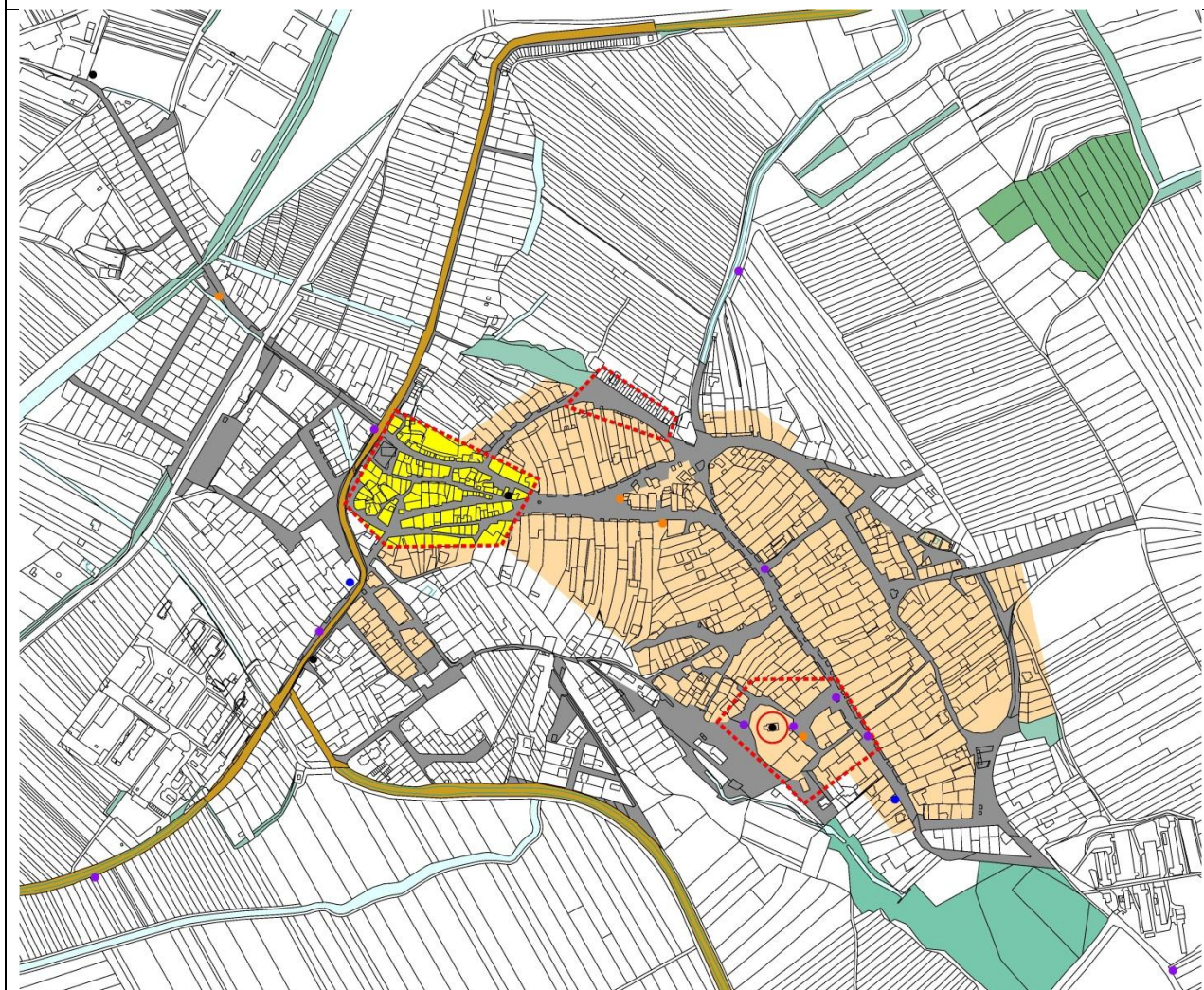


PROSTOROVÉ HODNOTY ÚZEMÍ

- Žluté plochy: historické jádro obce
- Okrové plochy: širší historické jádro
- Červený čárkovaný obtah: architektonicky a urbanisticky cenné lokality
- černé body: nemovité kulturní památky
- červené prázdné kružnice: stavební dominanty (kostel sv. Jiří, hospodářská stavba v lokalitě „Ostrůvek“)
- fialové body: architektonické hodnoty, architektonicky cenné objekty
- oranžové body: válečné hroby
- modré body: historicky významné stavby
- zelené plochy: plochy zeleně

Urbanistické osy či pohledové osy nebyly v Kobylí identifikovány.

Viz též schéma S1 ve výkresové části.



KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

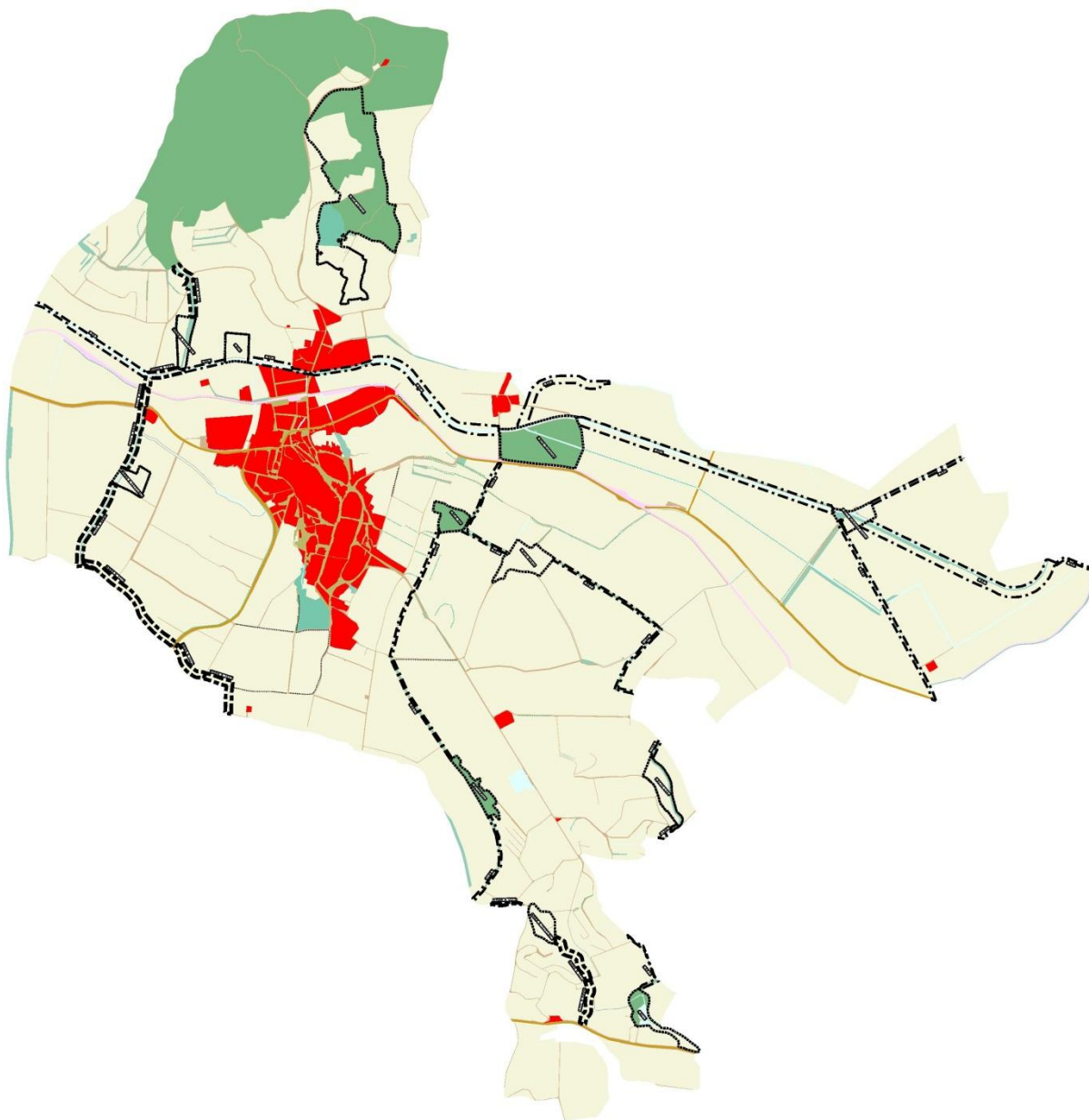
V řešeném území převládá zemědělská půda (zakreslena béžovou barvou).

Zastavěné území leží přibližně ve středu katastru (červeně), menší zastavěné plochy, hospodářského charakteru, jsou rozesety i v krajině..

Podíl lesů a krajinné zeleně je nízký a je soustředěn v severní části řešeného území.

Územní plán řeší doplnění krajinné zeleně a její propojení do ucelených celků (návrh ÚSES – zakreslen černě).

Základní podmínky ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) jsou obsaženy v kapitolách I.E a I.F výrokové části územního plánu.

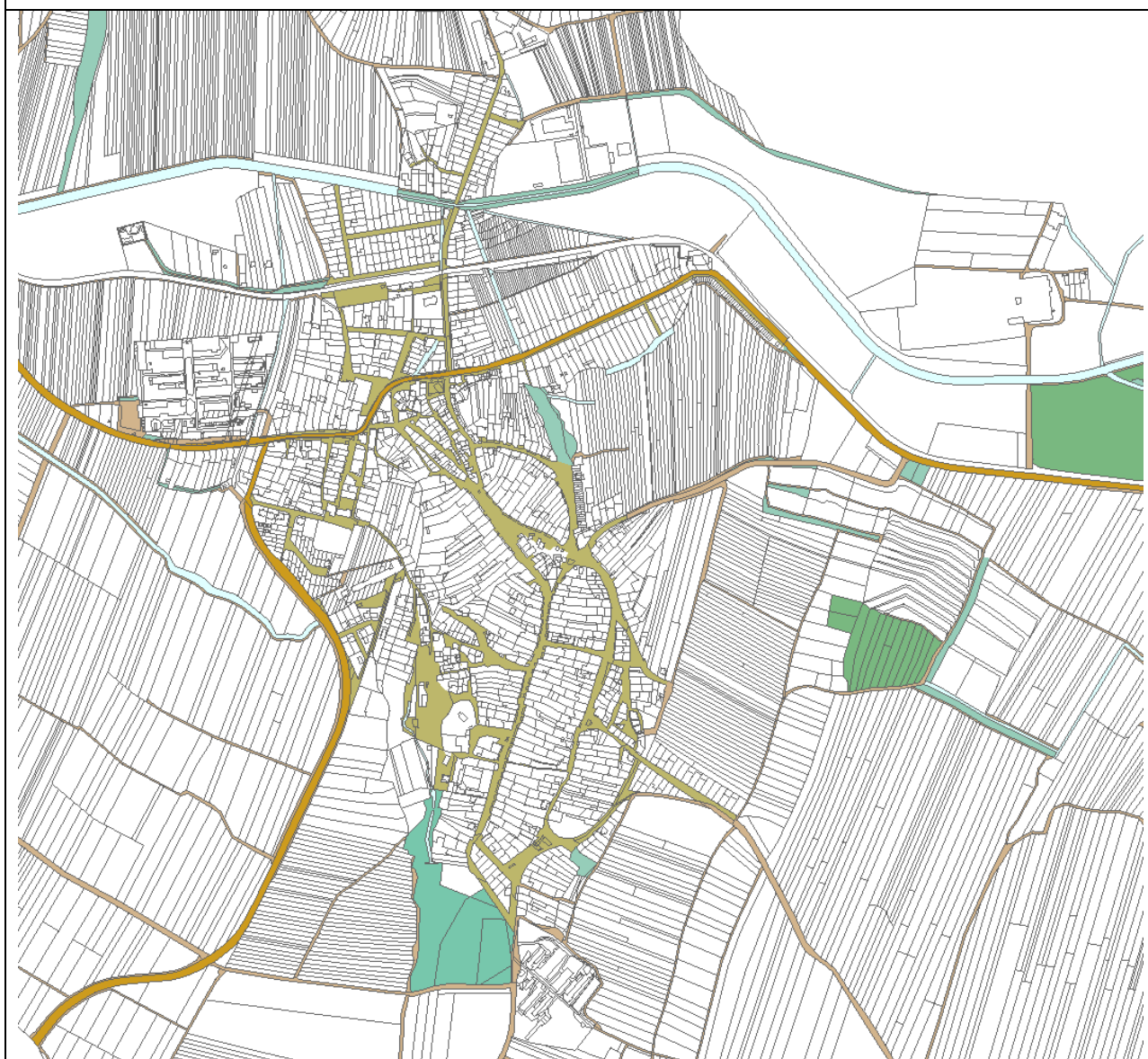


PLOŠNÁ STRUKTURA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro převážnou část obce je charakteristická nepravidelná uliční síť, která má v návaznosti na terenní konfiguraci organický tvar.

Pouze v rovinaté údolní nivě Trkmanky (tj. zhruba od silnice II/421 severním směrem) je uliční síť pravidelná.

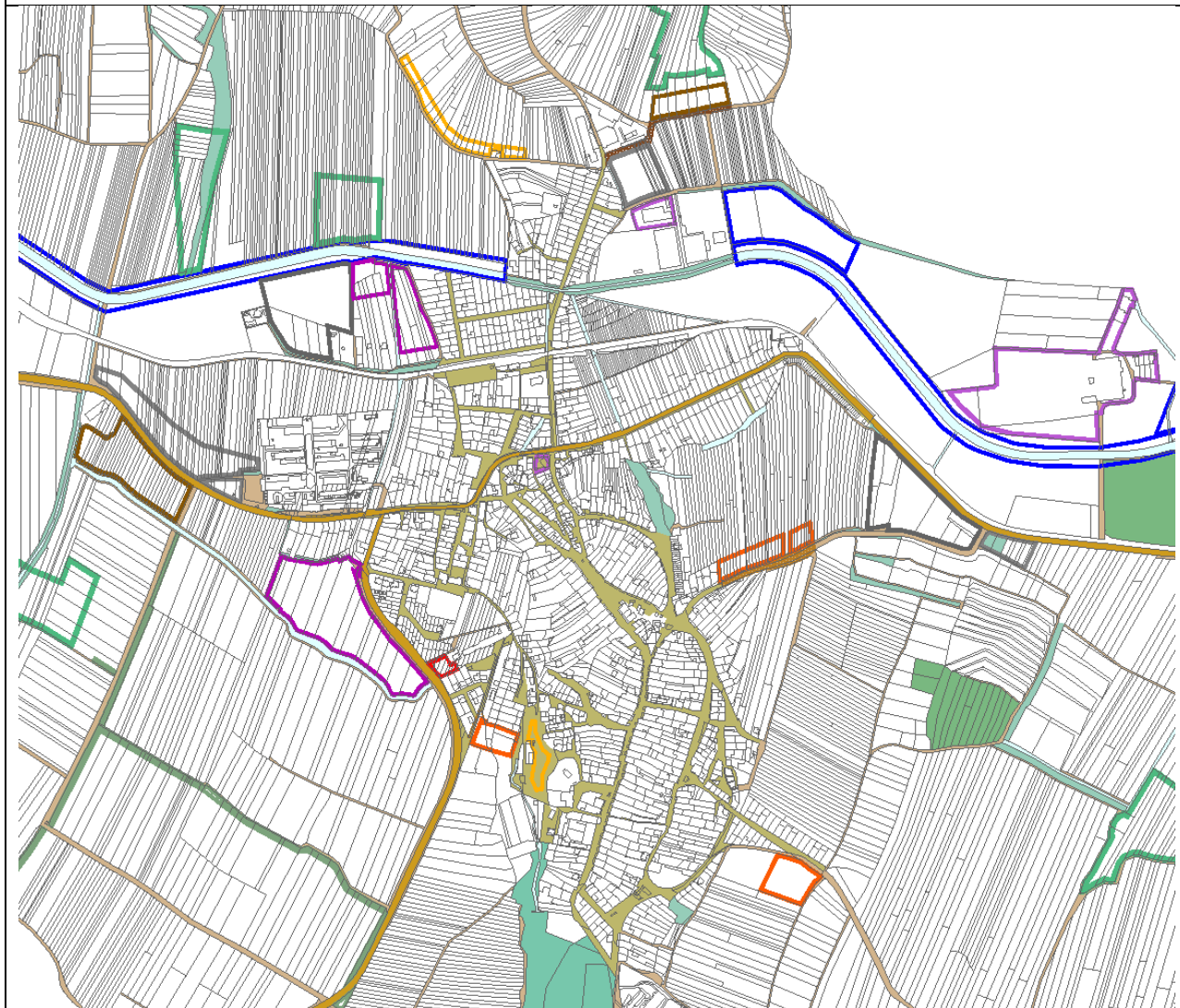
V Kobylí nebyly identifikovány žádné pohledové osy (záměrně usměrněné pohledy či průhledy) ani významné urbanistické osy.



NAVRHOVANÝ ROZVOJ PLOŠNÉ STRUKTURY SÍDLA

Koncepce rozvoje obce ctí stávající plošnou strukturu sídla, strukturu zástavby i charakter zástavby.

Tomu je podřízen jak návrh plošného uspořádání, tak i stanovené podmínky využití jednotlivých ploch, např. stanovení výšky objektů resp. podlažnosti, u některých ploch stanovení koeficientu jejich zastavění.



- **Charakter zástavby (urbanistická struktura zástavby):** je dána způsobem zastavění pozemků. Pro Kobyly je typická řadová zástavba, tj. zástavba, tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, čili kompaktní uliční průčelí. Ta se dále dělí na
 - sevřenou (tvořenou domy navazujícími jeden na druhého)
 - volnou (tvořenou samostatně stojícími domy a dvojdomy, s pozemkem obvyklé velikosti). Tento typ zástavby je rozšířenější v lokalitách s větší svažitostí.
- **Struktura zástavby:** převažují přízemní a patrové domy, nejčastěji hákového tvaru (L), méně obdélníkového nebo trojstranného tvaru (U). Nejstarší zástavba měla sevřený charakter (domy navazovaly jeden na druhého). V orientaci hřebene střechy převládala okapová orientace, orientace štítová se vyskytuje velmi zřídka. Některé objekty občanského

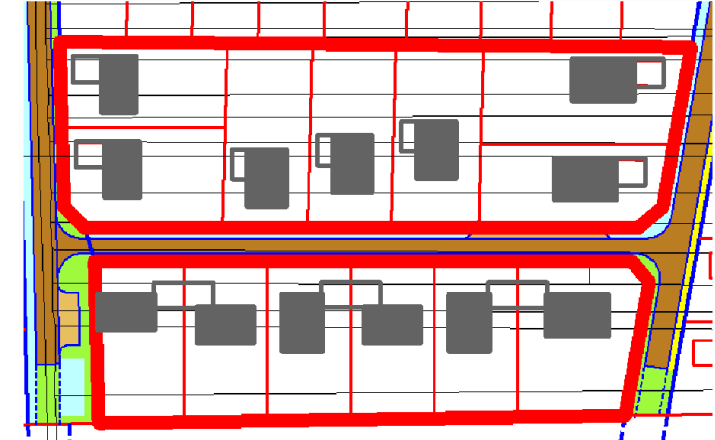
vybavení a obytné objekty postavené ve 2.polovině 20.století mají plochou střechu, tento typ zastřešení je ale pro tuto venkovskou obec nevhodný, neboť působí rušivě v architektonickém výrazu ulice i v dálkových pohledech na obec.

- **Pohledové osy:** nebyly identifikovány (pohledové osy jsou záměrně vedené pohledy na dominanty, na pohledově exponovaná místa)
- **Pohledové (např. zelené) horizonty:** pohledový horizont je horizont tvořící pozadí sídla nebo jeho části. Ve vztahu k zastavěnému území Kobylic nebyly pohledové horizonty identifikovány. Pohledové horizonty ale byly vymezeny v jižní části k.ú. Kobylic, ve vztahu k siluetě obce Vrbice, s dominantní hmotou kostela sv. Anny ve Vrbici.
- **Významné průhledy:** nebyly identifikovány
- **Panorama obce, silueta:** panorama obce není příliš významné. V širším kontextu se z území obce Kobylic otevírají panorama se siluetou obce Vrbice, jedná se ale o plochy mimo řešené území.
- **Krajinná panoramata:** významná krajinná panoramata se nachází severně od obce, jedná se o terénní hřbety a vrcholy, které ale leží mimo řešené území (na území obcí Brumovice a Morkůvky). V tomto směru lze na území obce Kobylic považovat za citlivé jen plochy na severozápadním okraji k.ú. Kobylic (lokality Kuntínov a Láčary), kde ale není třeba řešit speciální prostorové regulativy, neboť výstavby jakýchkoliv staveb je výrazně omezena stávajícími limity využití území (EVL Kuntínov) a vymezeným územním systémem ekologické stability (RBC 24 Kuntínov a LBC4/ Láčary).

II.9.17. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

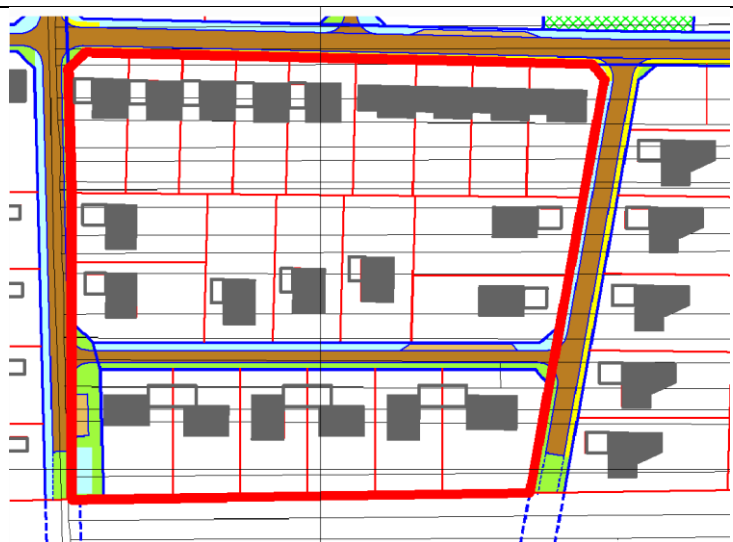
V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

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

Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)	
Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem	

Částečně uspořádaná struktura

zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy (tzn. do bloku vymezeného územní plánem je například vložena další ulice). Samotné rodinné domy mohou pak být řešeny jako volně stojící, dvojdomy nebo i řadové domy.

**Individuálně stanovená struktura zástavby:**

pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umísťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena

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

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

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

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

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

Výšková regulace zástavby:

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

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

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

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

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby). Konkrétní hodnoty jsou podloženy předpokládaným charakterem zástavby v daných plochách, jejich polohou v rámci struktury obce a krajiny a snahou o zamezení negativních dopadů příliš vysokých staveb na obraz obce či krajinný ráz.

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

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

II.9.18. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

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

D	Veřejná dopravní infrastruktura V plochách dopravní infrastruktury budou umístěny: • místní komunikace - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům • komunikace pro pěší • parkovací stání – jejich smyslem je zajistit kvalitní dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch, jejich vhodným umístěním přispět k omezení kolizí motorové, cyklistické a pěší dopravy • liniové stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení
T	Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby

	a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V NRBK LBC LBK	Veřejně prospěšná opatření • plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, • plochy pro založení územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru, místních (lokálních) biocenter a místních (lokálních) biokoridorů
P	Veřejná prostranství Plochy určené ke shromažďování osob (např. náměstí, návsi), plochy k založení veřejné zeleně (veřejných parků) apod. Jsou odůvodněny snahou o zkvalitnění obytného prostředí. Jejich vymezení odpovídá i ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

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

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

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

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

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Místní komunikace Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech Z11, Z12. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16	veřejná technická infrastruktura	Veřejná technická infrastruktura určená k obsluze zastavitelných ploch. Infrastrukturu nelze v plném rozsahu umístit na pozemky v majetku obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

LBC5 LBC7/ Kobylské jezero LBC 9/ Rokytí LBC10/ Lůky LBC11	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (místních biocenter)	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodě blízkých společenství jsou do LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
LBK4, LBK6, LBK8, LBK17	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (místních biokoridorů)	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny. Biokoridory propojují stávající a navržená místní biocentra a umožňují migraci živočichů mezi stabilními zónami. Spolu s biocentry tvoří územní systém ekologické stability, který má zejména následující funkce: - uchovává přírodní genofond krajiny - příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území - umožňuje polyfunkční využívání krajiny ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
NRBK K 157T NRBK K 157T/LBC1 NRBK K 157T/LBC2 NRBK K 157T/LBC3	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (nadregionálního biokoridoru) a vložených biocenter	Nadregionální biokoridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje JMK. Biokoridor je zpřesněn v souladu s požadavkem ZÚR: „b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.“ Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
V1	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami	Jedná se o zpřesnění plochy obsažené ve vydaných ZÚR kraje (zde označena POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka). Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Vedle toho plocha přispěje k zadržení vody v krajině a

		ke zlepšení vodního režimu. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
V2, V3, V4	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami	Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana. Plochy jsou určeny pro přírodě blízká opatření na vodních tocích (tj. jejich revitalizaci – vytvoření meandrů, tůní atd.). Vedle protipovodňového významu tak budou mít příznivý dopad i na zlepšení vodního režimu v krajině. Všechny uvedené záměry naplňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR, priorita č. 25 a krajské priority územního plánování, priorita č. (18) ZÚR. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

II.9.19. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření

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

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c, všechny koridory leží v k.ú. Kobylí na Moravě):

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění
K-TED01	koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury	ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí. ÚP Kobylí zpřesňuje koridor technické infrastruktury vymezený ZÚR kraje TED01 – Zdvojení ropovodu Družba.

		Jedná se o koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov dodávající ropu z Ruska do ČR. Navrhovaný záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
	koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury	ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí. Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen). Koridor je určen pro umístění VTL plynovodu spojující kompresorovou stanicí Břeclav (Jihomoravský kraj) s navrženou kompresorovou stanicí Libhošť (Moravskoslezský kraj). Vymezení koridoru plynovodu je z důvodu zabezpečení plynulosti dodávek plynu. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
K-TEP04 K-TEP07 K-TEP08	koridory pro umístění veřejné technické infrastruktury	ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí. Jedná se o zpřesnění koridorů obsažených ve vydaných ZÚR kraje. V ZÚR byly označeny TEP04 VTL plynovod Moravia, TEP07 VTL plynovod Brumovice-Uherčice a TEP08 VTL plynovod Brumovice-Trkmanský Dvůr. Záměr K-TEP04 naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi. Navrhované záměry K-TEP07, K-TEP08 naplňují priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou

		a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podrobnější odůvodnění těchto koridorů viz kap. II.9.13.
--	--	---

II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

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

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

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

Požadavek na zpracování územní studie je uplatněn u těchto ploch:

- P01 – plocha občanského vybavení (OV)
- Z18, Z19 – plochy smíšené obytné (SO) - obě plochy budou řešeny jako jeden celek,
- Z20 – plocha výroby a skladování (VS),
- Z21 – plocha smíšená výrobní (SVv).

Zpracované územní studie pro plochy P01, Z18, Z19, Z20, Z21 a Z30 budou předloženy společnosti Vak Břeclav k posouzení z hlediska plánované potřeby vody a technického řešení napojení nových inženýrských sítí na veřejný vodovod a kanalizaci.

II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

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

II.9.22. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

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

II.9.23. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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

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

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



Dále územní plán zařazuje objekty ve volné krajině vyšší než 5 mezi stavby architektonicky a urbanisticky významné. Jejich umístění v krajině je přípustné podmíněně, 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 krajinný ráz. Důvodem pro uplatnění této podmínky je ochrana krajinného rázu.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se opírá o:

- vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, které v Příloze č. 7 části I. odst. 2 písmeno f) stanoví, že pokud je to účelné, textová část územního plánu obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.
- § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 17 písm. d)

zákona č. 360/1992 Sb. je autorizovaný architekt oprávněn v rozsahu oboru, popřípadě specializace, pro kterou mu byla udělena autorizace, podílet se na vypracování projektové dokumentace inženýrských staveb, vypracovávané autorizovaným inženýrem, a to zejména v případě staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím příslušného orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné.

Podle ustanovení § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb. je **autorizovaný inženýr oprávněn** v rozsahu oboru, popřípadě specializace, pro kterou mu byla udělena autorizace, vykonávat tyto vybrané a další odborné činnosti:

a) vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů) s výjimkou těch pozemních staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné;

b) podílet se na vypracování projektové dokumentace pozemních staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné a které jsou vypracovávány autorizovaným architektem.

Odkaz na ustanovení § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb. v poznámce pod čarou č. 14 v Příloze č. 7 části I odst. 2 písmeni f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. nahrazuje text „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“. Platnost uvedeného znění písmene f) skončila účinností vyhlášky č. 13/2018 Sb., tj. k 29. 1. 2018. Znění bylo výše uvedenou novelou upraveno proto, aby lépe odpovídalo ustanovením zákona č. 360/1992 Sb. Účel ustanovení však zůstal zachován, jeho cílem je zachování hodnot území, včetně urbanistické kompozice.

II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP Kobylí vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

Označení koridoru územní rezervy	Účel koridoru	Odůvodnění
R01, R03	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch bydlení	Plochy územních rezerv pro plochy bydlení v rodinných domech navazují na poměrně rozlehlé rozvojové plochy bydlení v RD, resp. plochy smíšené obytné. Územní rezerva naznačuje možný směr dalšího rozvoje. Jejím účelem je ochrana území s možnou budoucí obytnou výstavbou před nežádoucími změnami.
R02, R04	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch výroby a skladování.	Plochy územních rezerv reagují na požadavek zadání ÚP Kobylí, prověřit tyto plochy pro umístění výroby a skladování. Vzhledem ke kvalitě zemědělské půdy v této lokalitě, nemožnosti odůvodnit veřejný zájem převyšující zájem na ochraně ZPF a dostatku jiných zastavitelných ploch pro výrobu a skladování byla tato plocha zařazena jen do územních rezerv. Územní rezerva naznačuje

		možný směr dalšího rozvoje. Jejím účelem je ochrana území s možnou budoucí obytnou výstavbou před nežádoucími změnami. Vymezení územní rezervy je v souladu s prioritou č. 14a Politiky územního rozvoje ČR.
R-PP01	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění protipovodňových opatření	Bude prověřena možnost umístění retenční nádrže (poldru) k ochraně severní části obce před přívalovými extraviánovými vodami. Vymezení územní rezervy je v souladu s prioritou č. 25 Politiky územního rozvoje ČR a s prioritou č. (18) ZÚR.

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

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

Území je odvodňováno Trkmankou a Spáleným potokem, protékající obcí.

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

Významným krajinným prvkem jsou vrch Láčary, rovinatá niva kolem Trkmanky, terasy, drobná zemědělská držba, areál Ostrůvek, pohledově exponovaný horizont v blízkosti účelové komunikace v lokalitě Klíny.

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

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

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

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

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

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména plochy biocenter a území EVL Natura 2000.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZX, ZZ, ZT, ZV, ZO**)
- **Plochy lesní**, které jsou podrobněji členěny (NL, NLr): do těchto ploch byly zařazeny

pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do biocenter ÚSES

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS):** sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků apod. není účelné členit např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní.
- **Plochy zeleně krajinné (NK):** do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou v katastru vedeny jako lesní (zpravidla se jedná o ostatní plochy).
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV, NVp):** viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části.

II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

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

Ochrana krajiny a krajinného rázu

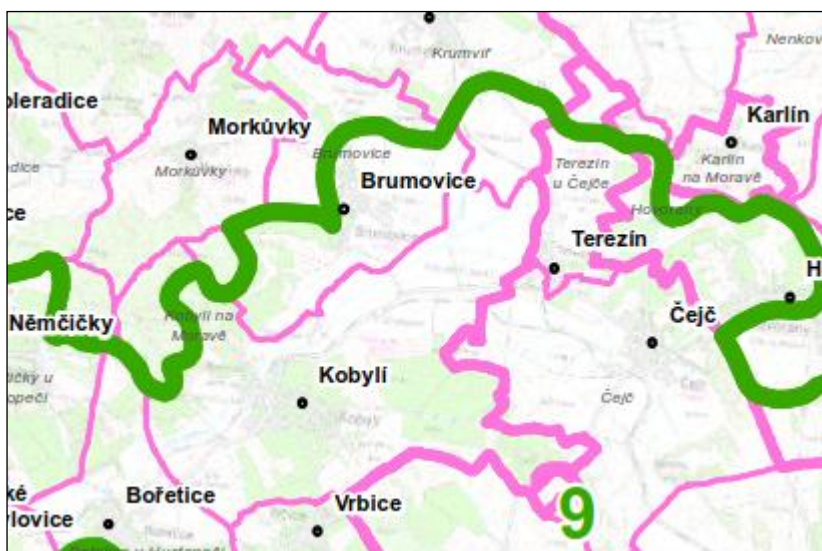
Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Kobylí byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz. Obecně dochovalost krajinného rázu v řešeném území kolísá od málo dochovaného krajinného rázu (plochy výroby) až po krajinný ráz dobře dochovalý (osídlení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

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

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 2 krajinných celků:

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

Schéma ze ZUR:



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

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

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

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

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

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

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

- 8 Brumovicko: Krajinná matrice zemědělské krajiny je charakteristická rozsáhlými celky polí, které na svazích přechází ve vinice, sady či drobnou pozemkovou drážbu. Patrný je v západní a jižní části území častý výskyt agrárních teras. Ojedinelé enklávy lesních porostů lze najít při západním okraji Brumovicka. Výraznou krajinnou osou je řeka Trkmanka. Krajinné linie jsou dále určeny koridory ostatních malých vodních toků, místy doprovázené vegetačním porostem, polními a lesními cestami a silnicemi. Pro zemědělskou krajinu Brumovicka jsou velice důležité plochy lesů na jejím západním okraji. Vzhledem k jejich poloze na horizontu a kontrastu k polní krajině pod nimi jsou typickou součástí výhledů a mají dominantní charakter. Důležité je tedy jejich zachování a udržení přirozené skladby lesního porostu.
- 11 Velkopavlovicko: Zemědělská krajinná matrice oblasti Velkopavlovicka se v její severní polovině střídá s pestrou mozaikou drobné pozemkové drážby, vinic, sadů a lesních porostů. Výraznou krajinnou linii tvoří řeka Trkmanka a v jihozápadním okraji též osa dálnice D2. Tyto

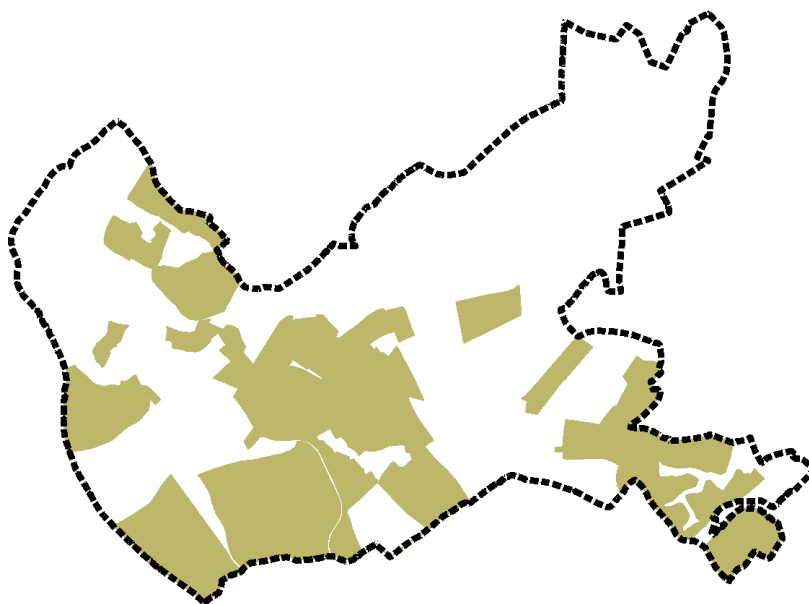
koridory dále doplňuje síť polních cest, silnic a malých vodních toků. Enklávy drobné pozemkové držby tvoří v této části Hustopečska větší celky než v jiných oblastech krajinného rázu. V některých takových plochách je částečně zachována také stará cestní síť. Drobná mozaika s malými terasami a různě uspořádanými malými bloky orné půdy a drobnou pozemkovou držbou severně od Velkých Pavlovic a Bořetic, na nichž lze najít především vinice, působí v krajině velmi pozitivním dojmem. Z hlediska ochrany krajinného rázu je důležité tato místa zachovat a udržovat v současné členité podobě.

Studie dále vymezila následující místa krajinného rázu:

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



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



Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

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

Využití území a jeho stabilita:

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

(Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče, aktualizace 2016)

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

II.11.3. Územní systém ekologické stability

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

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

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty,

rašeliniště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

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

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

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

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

Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče, aktualizace 2017

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

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

Výchozí stav řešení

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prvek ÚSES	Odůvodnění řešení
NRBK K 157T/ NRBK K 158T/RBC 24 Kuntínov	Řešení obsažené v ÚP Kobylí zpřesňuje vymezení nadregionálních biokoridorů K 157T a K158T s RBC obsažených v ZÚR. Oproti platnému ÚPN SÚ Kobylí je v novém ÚP biocentrum s biokoridory vymezeno ve větším rozsahu, s tím, že je rozšířeno východním směrem o stávající ekologicky stabilní porosty. V KPÚ (Plán společných zařízení) toto biocentrum ve větším měřítku koresponduje s řešením obsaženém v ÚP Kobylí, jen je východně

	rozšířeno o stávající lesní komplexy. Hranice NRBK K 157T a NRBK K 158T s vloženým RBC 24 Kuntínov byly v ÚP Kobylí částečně sjednoceny s hranicí EVL Kuntínov, která ovšem přesahuje vymezení daného prvku ÚSES.
NRBK K 157T	Nadregionální biokoridor je mimo výše uvedené regionální biocentrum trasován jižním směrem do sousedního k.ú. Vrbice a poté se na jihovýchodním okraji opět stáčí do řešeného území z k.ú. Čejkovice a pak dále pokračuje směrem na k.ú.Čejč. V KPÚ byl nadregionální biokoridor trasován podél vodního toku Trkmanka a dále podél společné hranice k.ú. Bořetice u Hustopečí s k.ú. Kobylí až do k.ú Vrbice u Velkých Pavlovic (LBC 7 U Dráhy, LBC 8 Dvořanky, NRBK K 157). Toto řešení se podstatně liší od vymezení v ZUR JMK, nemohlo být proto do nového ÚP Kobylí převzato. Mimo neaktuálnost řešení KPÚ v porovnání s nadřazenou ÚPD s tímto řešením nepočítal ani územní plán Bořetice. Při hranici s k.ú. Bořetice u Hustopečí nakonec ÚP Kobylí nevymezuje ani lokální ÚSES -jedná se o území, které je intenzivně obhospodařované a nenachází se zde ekologicky stabilní společenstva, na které by se dalo navázat, navíc umístění lokálního ÚSES v této poloze je vzhledem k blízkosti NRBK nadbytečné. V tomto úseku tedy nebyly KPÚ do ÚP Kobylí zapracovány. V úseku na jihovýchodním okraji řešeného území bylo vedení nadregionálního biokoridoru také upraveno a nově zde byla vymezena a upravena vložená místní biocentra, se kterými v rámci KPÚ nebylo uvažováno. Vymezení ÚSES v ÚP Kobylí se opírá o aktuální stav v území, ekologickou stabilitu, majetkoprávní poměry, respektování nadřazených ZUR JMK. Zohledněna byla i zpracovaná koncepce ÚSES v ÚPD v k.ú. Čejkovice a k.ú. Čejč, na které řešení v ÚP Kobylí navazuje a vytváří ucelenou a propojenou páteřní síť ÚSES. Do trasy NRBK jsou nově vložena místní biocentra a na jihovýchodním okraji řešeného území jsou zohledněny návaznosti na ÚSES vymezený ÚPD sousedních k.ú. Čejč a k.ú. Čejkovice. V jihovýchodním okraji řešeného území byl vypuštěn dílčí segment NRBK K157T, který byl vymezen v ÚPN SÚ a KPÚ Kobylí. Jeho trasa je nově vedena v sousedním k.ú. Čejč a ÚP respektuje vedení této větve dle nadřazené ÚPD ZUR JMK.
RBC 25 Kobylí (Pastvisko) (vymezené v ÚPN SÚ Kobylí)	V ÚP Kobylí bylo vypuštěno vymezené regionální biocentrum RBC 25 Kobylí (Pastvisko), vymezené v ÚPN SÚ Kobylí. Toto RBC není obsaženo v nadřazené dokumentaci ZUR JMK. V KPÚ bylo poměrně rozlehlé RBC nahrazeno lokálním biocentrem LBC Pastvisko. ÚP v dané lokalitě vymezilo zmenšené místní biocentrum LBC5, navazující na větev úzce spjatou s vodním tokem Trkmanka.
NRBK K 157T//LBC1, NRBK K 157T//LBC2, NRBK K 157T//LBC3	Viz. bod výše NRBK K 157T. Větev NRBK K 157T byla dle potřeby a metodiky vymezování ÚSES nově doplněna vloženými místními biocentry (NRBK K 157T//LBC1, NRBK K 157T//LBC2, NRBK K 157T//LBC3).

V rámci místní úrovně tvoří ekologickou stabilitu menší komplexy lesů, koryta vodních toků (Trkmanka, Spálený potok, Čejčský potok a další bezejmenné toky), vodní plochy a větrolamy spolu s remízky. Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahuje především ÚPN SÚ

Kobylí, KPÚ a výkresy ÚAP ORP Hustopeče. Dle těchto dokumentací procházejí správním územím obce následující větve místního ÚSES:

- větev vedená ve vazbě na vodní tok Trkmanka (LBK1, LBK2, LBK3, LBK5 a LBC5, LBC6/ Ostrůvek, LBC7/Kobylské jezero), která se na severozápadním okraji rozvětjuje do sousedních katastrů ve vazbě na Spálený potok (k.ú. Krumvíř – LBK6), na Čejčský potok (k.ú. Čejč – LBK7), bezejmenný vodní tok (k.ú. Brumovice – LBK4) a dále pokračuje vodním tokem Trkmanka (do k.ú. Terezín – LBK7 a LBK9).
- větev situovaná východně od obce vytvářející propojenou síť ÚSES zahrnující stávající zeleň krajinnou a směřující dále na východní okraj řešeného území. Jedná se o plochy smíšené (trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice, lesní komplexy, větrolamy, remízky, atd.) navazující na sousední k.ú. Čejč (LBK10, LBK11, LBK12, LBK13, LBK14, LBK15 a LBC9/ Rokytí, LBC10/Lůky, LBC11).
- větev situovaná také východně od obce vytvářející propojenou síť ÚSES zahrnující stávající zeleň krajinnou, ale směřující na jihovýchodní okraj řešeného území, propojující se na NRBK K 157T a směřující dále směrem do k.ú. Čejkovice a k.ú. Čejč. Jedná se o plochy smíšené (trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice, drobné lesní komplexy, remízky, atd.) (LBK17, LBK16, LBC8/Háj, LBC12/Klíny)
- současně bylo respektováno místní biocentrum LBC4/Lácary, které je situováno na severozápadním okraji řešeného území a které navazuje na RBC Kuntínov.
- Dále je nadregionální síť doplněna o vložená lokální biocentra, která jsou v daném území propojena místními biokoridory na místní síť ÚSES (NRBK K 157T/LBC1, NRBK K 157T/LBC2, NRBK K 157T/LBC3).

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

K základním koncepčním úpravám patří především:

Prvek ÚSES	Odůvodnění řešení
LBK1	Nově vymezený biokoridor ve vazbě na vodní tok Trkmanka, zajišťující propojení stávajících prvků ÚSES v sousedním k.ú. Bořetice. V KPÚ vymezený místní biokoridor označený jako LBK 25. V ÚPN SÚ nebyl místní biokoridor vymezen.
LBK2, LBK3, LBK5, LBK16, LBC6/Ostrůvek, LBC4/Lácary, LBC8/Háj, LBC12/Klíny, LBC11	Řešení obsažené v ÚP Kobylí je stejné jako v ÚPN SÚ a KPÚ. Konkrétní tvary místních biokoridorů a biocenter byly upraveny na aktuální mapové podklady, stav v území, majetkoprávní vztahy, návaznost na ucelenou síť ÚSES, atd.
LBC5	Nově vymezené biocentrum na vodním toku Trkmanka, který ekologicky stabilizuje území a zkracuje vedení dlouhého místního biokoridoru vedeného od místního biocentra v k.ú. Bořetice k místnímu biocentru LBC 6/ Ostrůvek. Jedná se o méně kvalitní zamokřenou půdu IV. třídy ochrany. V ÚPN SÚ Kobylí zde byl vymezen návrh vodní plochy v rámci RBC 25 Kobylí. V KPÚ zde bylo vymezeno poměrně rozlehlé LBC Pastvisko.
LBK4	Částečně byl vypuštěn místní biokoridor LBK4 vedený na hranici k.ú. Brumovice vázaný na bezejmenný vodní tok. ÚP aktualizuje a vytváří provázanou síť ÚSES, která reflektuje vymezení místního biokoridoru

	v k.ú. Brumovice severním směrem do RBC Kuntínov. Vymezení místního biokoridoru v celé délce podél hranice k.ú. Brumovice bylo vypuštěno. Napojení na sousední k.ú. je zajištěno LBK 6- LBK9.
LBK6, LBK7, LBK8, LBK9, LBK14	Vymezení nových místních biokoridorů v novém ÚP zajišťuje provázanost s prvky ÚSES v sousedních katastrech a vytváří tak ucelenou páteřní síť, která přispěje k ekologické stabilizaci území. LBK 6, LBK8, LBK9 neobsahovaly ani KPÚ ani ÚPN SÚ Kobylí. LBK7 obsahovaly KPÚ (LBK2 Terezín), ÚPN SÚ neobsahoval toto řešení. LBK14 je obsažen v KPÚ, v ÚPN SÚ tento LBK nebyl.
LBC7/Kobylské jezero	V ÚP kobylí byl upraven jeho tvar, který logicky zahrnuje soutok vodních toků Trkmanka, Spálený potok Čejkovický potok. Z něj se pak vyčleňuje několik LBK do sousedních k.ú. V KPÚ a ÚPN SÚ bylo toto biocentrum vymezeno v nevhodných liniových tvarech podél komunikací.
LBC Korouhvička	Toto LBC bylo vymezeno jak v ÚPN SÚ tak i KPÚ. LBC bylo v rámci zpracování nového ÚP Kobylí vypuštěno. Jedná se o území, které navazovalo (bylo vloženo do NRBK) na historické trasování NRBK K 157T, které bylo dle aktuálních ZUR zpřesněno a vedeno více východním směrem. Díky změně trasy bylo místní biocentrum vypuštěno.
LBK10, LBK13, LBK15, LBK17	Oproti ÚPN SÚ Kobylí byla osa místního biokoridoru napříměna a zpřesněna s ohledem na aktuální stav řešeného území, majetkoprávní poměry a vytvoření celistvé propojené sítě ÚSES. V KPÚ je vedení stejné jako v ÚP Kobylí.
LBC Vajka	LBC bylo vypuštěno s ohledem na aktualizovanou trasu NRBK K157T, která byla dle ZUR JMK změněna a v ÚP Kobylí zpracována s ohledem na návaznosti v sousedních k.ú. Čejkovice a Čejč. V ÚPN SÚ a KPÚ bylo s LBC počítáno.
LBK11	Nově vymezený místní biokoridor zajišťující propojení LBC8/Háj s LBC9/Rokyti. Vymezení místního biokoridoru v novém ÚP zajišťuje provázanost s prvky ÚSES s ohledem na aktuální stav využití území, majetkoprávní poměry a vytvoření provázané a ucelené sítě ÚSES. V ÚPN SÚ byl LBK vymezen v jiné trase. V KPÚ je trasa vedena stejně jako v ÚP Kobylí.
LBC9/Rokyti	Místní biocentrum bylo zmenšeno dle KPÚ s ohledem na aktuální stav využití území, majetkoprávní poměry a vytvoření provázané a ucelené sítě ÚSES. V ÚPN SÚ byly do LBC zahrnuty i trvalé travní porosty, které jsou v KPÚ vedeny jako protierozní opatření.
LBC10/Lůky, LBC11	ÚP respektuje vymezení v ÚPN SÚ. V KPÚ je v LBC10/ Lůky trasován regionální biokoridor. Toto řešení je neaktuální. V případě LBC 11 je vymezení v KPÚ ÚP respektována a zpracována.
LBK12	Nově vymezený místní biokoridor dle KPÚ zajišťující propojení LBC9/Rokyti s LBC10/Lůky a především navazuje na prvky ÚSES V sousední k.ú. Čejč. Úprava a zpřesnění místního biokoridoru v novém ÚP zajišťuje provázanost s prvky ÚSES s ohledem na aktuální stav využití území, majetkoprávní poměry a vytvoření provázané a ucelené sítě ÚSES. V ÚPN SÚ byl biokoridor veden v trochu jiné trase.

Odůvodnění řešení

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

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

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

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

V případě nadregionálních biokoridorů NTB K157T a NRBK K158T je vymezena pouze jejich část. Situace je obdobná i u regionálního biocentra RBC 24 Kuntínov. V obou případech jsou zajištěny návaznosti na sousední katastry. Co se týče vložených místních biocenter do NRBK 157T je situace opačná, jelikož se všechny nachází celou svou plochou v řešeném území.

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

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

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

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

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBK K 157T/ NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov	Nadregionální biokoridory – vložené regionální biocentrum	Regionální biocentrum je vymezeno ve stávajících lesních komplexech a ekologicky stabilizované lokalitě, která byla zařazena do soustavy NATURA 2000.
NRBK K 157T	nadregionální biokoridor	Nadregionální biokoridor v co největší míře zahrnuje ekologicky stabilní společenstva. Kde taková společenstva nejsou, zahrnuje i zemědělskou půdu. Nadregionální biokoridor je vymezen v šířce 40m.
NRBK K 157T/LBC1	Vložené místní (lokální) biocentrum do nadregionálního biokoridoru	Vložená místní biocentra do nadregionálního biokoridoru zahrnují v co největší možné míře ekologicky stabilní společenstva. Mimo stávající zeleň krajinnou ve formě remízků, drobných lesních komplexů, trvalých travních porostů a větrolamů ale byla do biocenter zařazena i intenzivně využívaná zemědělská půda. V plochách biocenter vymezuje územní plán návrh ploch přírodních, v souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb. Z hlediska splnění prostorových parametrů, dle metodiky vymezování ÚSES, byla hledána nejvhodnější řešení a poloha.
NRBK K 157T/LBC2	Vložené místní (lokální) biocentrum do nadregionálního biokoridoru	
NRBK K 157T/LBC3	Vložené místní (lokální) biocentrum do nadregionálního biokoridoru	
LBC4/Lácary	Místní (lokální) biocentrum	Místní biocentrum navazuje na NRBK K 157T/ NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov, se kterým je i propojeno. V území se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných živočichů a rostlin. Vymezení místního biocentra zvýší celkovou ochranu lokality.
LBC5	Místní (lokální) biocentrum	LBC je vymezeno ve vazbě na vodní tok Trkmanka. Historicky zde bylo uvažováno také s biocentrem, ale ve větších rozměrech. LBC ekologicky stabilizuje území a zkracuje vedení dlouhého místního biokoridoru vedeného od místního biocentra v k.ú. Bořetice k místnímu biocentru LBC 6/ Ostrůvek. Jedná se o zamokřenou půdu IV. třídy bonity, která je z hlediska obdělávání.
LBC6/Ostrůvek	Místní (lokální) biocentrum	Poměrně stabilizované biocentrum na vodním toku Trkmanka.
LBC7/Kobylské jezero	Místní (lokální) biocentrum	Tvarově upravené LBC situované na soutoku vodních toků Trkmanka, Spálený potok, Čejčský potok. Z LBC se rozdělují místní biokoridory, které zajišťují návaznosti na prvky ÚSES v sousedních k.ú.

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBC8/ Háj	Místní (lokální) biocentrum	Poměrně stabilizovaná biocentra ve stabilizovaných prvcích zeleně krajinné - lesní komplex, trvalé travní porosty, louky, atd.
LBC9/ Rokytí	Místní (lokální) biocentrum	
LBC10/ Lůky	Místní (lokální) biocentrum	
LBC11	Místní (lokální) biocentrum	
LBC12/ Klíny	Místní (lokální) biocentrum	
LBK1	Místní (lokální) biokoridor	Nově vymezený LBK v úzké vazbě na vodní tok Trkmanka propojuje biocentra v k.ú. Bořetice u Hustopečí s prvky ÚSES v k.ú. Kobyli.
LBK2	Místní (lokální) biokoridor	LBK vymezené v úzké vazbě na vodní toky v řešeném území.
LBK3	Místní (lokální) biokoridor	
LBK4	Místní (lokální) biokoridor	
LBK5	Místní (lokální) biokoridor	
LBK6	Místní (lokální) biokoridor	
LBK7	Místní (lokální) biokoridor	
LBK8	Místní (lokální) biokoridor	
LBK9	Místní (lokální) biokoridor	LBK vedené mimo vodní toky a zamokřená území, vymezené pro propojení místní sítě ÚSES v rámci řešeného území a sousedních katastrů.
LBK10	Místní (lokální) biokoridor	
LBK11	Místní (lokální) biokoridor	
LBK12	Místní (lokální) biokoridor	
LBK13	Místní (lokální) biokoridor	
LBK14	Místní (lokální) biokoridor	
LBK15	Místní (lokální) biokoridor	
LBK16	Místní (lokální) biokoridor	
LBK17	Místní (lokální) biokoridor	

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

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

II.11.4. Hydrologické poměry, záplavová území

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

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou situovány mimo záplavové území.

II.11.5. Prostupnost krajiny

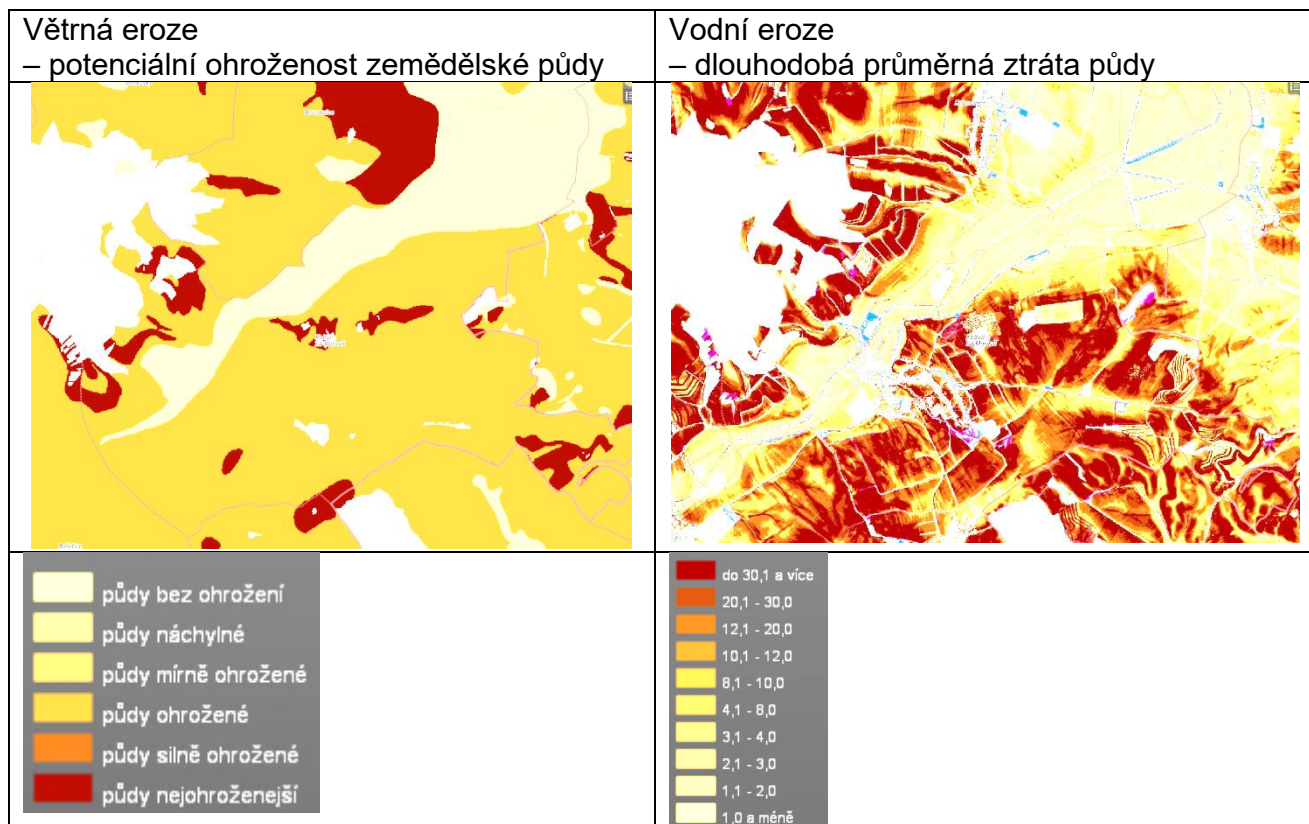
Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Síť pěších turistických cest je v řešeném území hustá. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole „Zdůvodnění řešení dopravy“.

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

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněčně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

II.11.6. Opatření k protierozní ochraně půdy

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



Zdroj: vumop

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

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

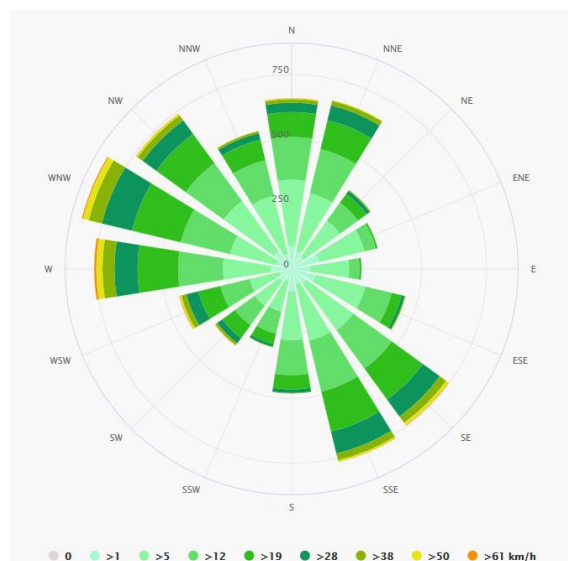
Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy.

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

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

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

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



II.11.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

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

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

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

na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);

Viz též kapitola Plochy vodní a vodohospodářské.

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

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1. Širší dopravní vztahy

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

II.12.2. Silniční doprava

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

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

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

Silnice III/4219 a III/42110 dle Generelu krajských silnic JMK neplnily funkci silnic III. třídy. Uvedené silnice proto byly Jihomoravským krajem převedeny do majetku Obce Kobylí a přeřazeny do sítě místních komunikací.

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

II.12.3. Místní a účelové komunikace

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

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

Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na průjezdní úsek silnice II/421 je podmínkami využití ploch částečně omezeno. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách přiléhajících k průjezdnímu úseku silnice II/421 je

přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou. Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.

Pro umístění nových obslužných komunikací vymezuje ÚP Kobyli nové zastavitelné plochy UP (Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch): Z13, Z29. Současně stanovuje územní plán minimální šířku veřejných prostranství s komunikacemi, dle obecně závazných právních předpisů.

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

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

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

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

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

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

II.12.4. Doprava v klidu

Výhledová potřeba odstavných stání v intravilánu je následující:

Návrhový počet obyvatel v obci 2105

Uvažovaný stupeň automobilizace 1: 2

Základní potřeba odstavných stání (Oo) 1053

Územní plán stanovuje požadavek, aby všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti měly řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešení území se přitom stanoví stupeň automobilizace 1:2,0. Důvodem tohoto opatření je snaha o zamezení přetížení místních komunikací parkujícími automobily, které brání provozu (včetně záchranných složek, např. hasičů) a snižují bezpečnost dopravy (znepřehledňují komunikace). Stanovená hodnota automobilizace se opírá o statistické údaje o současném počtu automobilů na 1000 obyvatel a o prognózu trendu dalšího vývoje (počet automobilů v ČR neustále roste):

osobní automobily

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Jihomoravský kraj	467 852	476 330	488 497	491 628	504 154	530 161
Celkem ČR	4 496 232	4 581 642	4 706 325	4 729 185	4 833 386	5 115 316

Zdroj: <https://www.dobramesta.cz/stupen-automobilizace>

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

II.12.5. Hromadná doprava

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

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

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

Na základě požadavku odboru dopravy Krajského úřadu JmK byla v územním plánu prověřena možnost otáčení autobusů veřejné linkové dopravy v obci. Bylo zjištěno, že v současné době se žádné linky IDS JMK v obci neotáčí, všechny linky jsou průjezdné. Pro případ, že by v budoucnu vyvstal takový požadavek, lze k otáčení autobusů využít stávajících ulic severně od silnice II/421, tj. průjezdem po ulici vedoucí kolem vlakového nádraží (v minulosti se již některé autobusové linky tímto způsobem v obci otáčely). Přímo při silnici II/421 žádná vhodná plocha pro umístění obratiště autobusů není.

II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

II.12.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

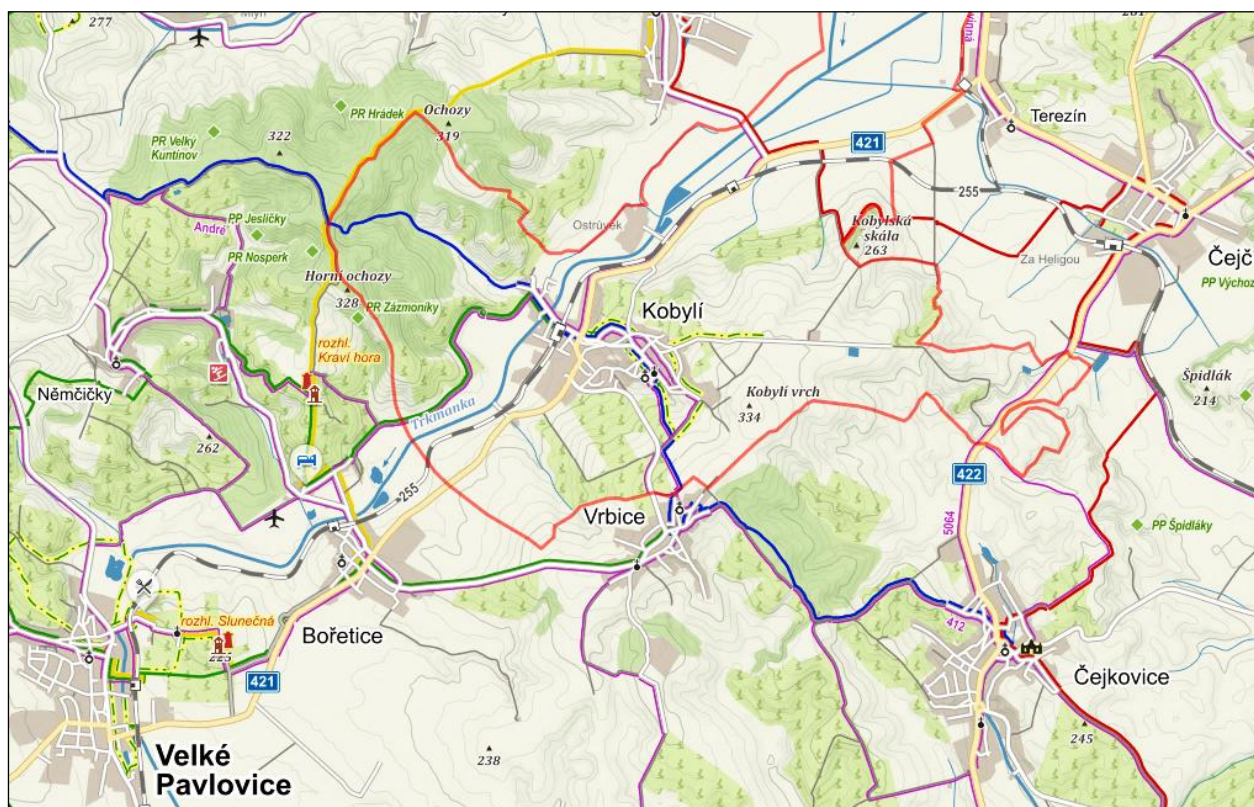
Kobylím prochází jednokolejná neelektrizovaná trať č. 255 Hodonín-Zaječ, která je připojena na frekventované železnice č. 250 (Praha -) Havlíčkův Brod - Brno – Kúty a č. 330 Přerov - Břeclav.

Dále je zde vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať Čejč – Uhřetice u Kyjova, zařazena do kategorie dráhy regionální. V celém úseku je t. č. zastaven provoz. Stabilizovaný stav.

II.12.8. Cyklistická a pěší doprava

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

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



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

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

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.13.1. Zásobování vodou

Kobyli je zásobováno vodou z veřejného vodovodu, jehož provozovatelem je Vak Břeclav, a.s.. Vodovod je připojen na skupinový vodovod Velké Pavlovice. Zdrojem skupinového vodovodu Velké Pavlovice je jímací území Zaječí s vydatností 85,0 l/s, s nově zrekonstruovanou úpravnou vody Zaječí, o výkonu 85,0 l/s, včetně akumulace 640+710 m³.

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

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

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

Prameniště, zdroje vody

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

Potřeba vody

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

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

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

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

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť: V blízkosti navrhovaných zastavitelných ploch v budoucnu využívaných pro stavby RD ozn. „Z11“, „Z12“ dále na ploše

plánovaných bytových domů ozn. „Z25“, ale i plocha občanského vybavení ozn. P01, plochy smíšené obytné ozn. „Z24“, plochy smíšené výrobní ozn. „Z01“, „Z21“ a plochy výroby a skladování ozn. „Z03“, „Z20“, „Z22“ se nenachází rozvodná vodovodní a stoková síť. Stávající vodovodní řad musí být prodloužen i u další plánované zastavitelné plochy občanského vybavení ozn. „P02“, plochy smíšené výrobní ozn. „Z05“, plochy smíšených obytných ozn. „Z18“ a „Z19“ a plochy výroby a skladování ozn. „Z14“, „Z15“. Plocha výroby a skladování ozn. „Z17“ bude mít zásobování areálu z vlastního zdroje (studny). U plochy občanského vybavení ozn. „Z16“ předpokládáme, že připojení na vodovodní síť nebude (rozhledna).

Odloučená lokalita Moravské Agry označená P01 („Ostrůvek“) je v současné době zásobována vodou z vlastního zdroje ležícího v k.ú. Brumovice. Vzhledem k navrhované změně využití této plochy (plocha přestavby P01, OV) navrhuje územní plán připojení této lokality na vodovod pro veřejnou potřebu.

Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Vzhledem k významnosti vodovodních řadů a kanalizačních stok, které se v zájmovém území nachází včetně navrhovaných, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování provozuschopnosti. Rozsah ochranných pásem vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je stanoven zákonem č. 274/2001 Sb. a v novele zák. č. 76/2006 Sb. Stavební objekty či vzrostlá zeleň musí být navrženy mimo zmiňované ochranné pásmo vodovodu a kanalizace. V konkrétní podobě se jedná především o ochranné pásmo vodovodu u ploch výroby a skladování ozn. „Z03“ a „Z20“. Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Posouzení akumulace:

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

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

potřeba vody Q_m:

max. denní potřeba vody pro Kobylí 408,745 m³/den x 0,3 = 122,62 m³/den,
pro Vrbici 271,1 m³/den, celkem 393,72 m³/den.

Stávající akumulace VDJ Vrbice 250+150 m³ je vyhovující pro obě obce.

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

potřeba vody Q_m:

max. denní potřeba vody pro Kobylí 408,745 m³/den x 0,7 = 286,12 m³/den,
pro Morkůvky a Brumovice 432,0 m³/den, celkem 718 m³/den.

Stávající akumulace VDJ Morkůvky 2x250 m³ a VDJ Brumovice 90 m³ je vyhovující pro obě obce (82 % Q_m).

Tlakové poměry

podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních 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.

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

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

1. Tlakové pásmo:

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

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

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	249,0 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>174,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,75 MPa

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

Z 1.tlakového pásma budou zásobovány zastavitelné plochy pro bydlení Z11, Z12 a Z25, plochy smíšené obytné Z18, Z19, Z24 a ostatní zastavitelné plochy.

2. Tlakové pásmo:

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

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

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

Zabezpečení požární vody

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

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

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

II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

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

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

Recipientem je říčka Trkmanka.

Hydrotechnické údaje:

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

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod - viz kapitola Zásobování vodou.

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

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

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

ČOV Kobylí pro návrhové období územního plánu kapacitně vyhovuje.

Vypouštění technologických vod z výroby vína do veřejné kanalizace z důvodů omezené kapacity ČOV územní plán nepřipouští, pro nesouhlas provozovatele čistírny.

Dešťové vody jsou svedeny do Trkmanky. V části obce je vybudována dešťová kanalizace, ve zbytku obce jsou dešťové vody odváděny jednotnou kanalizací, nebo povrchovým odtokem. Stávající stoky dešťové kanalizace, zakreslené ve výkrese I.d, jsou převzaty z ne zcela spolehlivých podkladů a jejich správnost, polohu ani úplnost nelze zaručit. Územně analytické podklady ORP Hustopeče zakres dešťové kanalizace neobsahují.

Extravilánové vody jsou zaústěny do dešťové kanalizace přes lapače splavenin.

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

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

II.13.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území Kobylí na Moravě neleží žádné výroby elektrické energie ani rozvodny, nejbližší rozvodna je v Břeclavi.

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojitě nadzemní vedení zvn č. 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 831 z něhož jsou napojeny trafostanice umístěné v západní části obce. Zbytek obce je zásobován z nadzemního vedení 831 odbočky Kobylí, která je vedena po jižním, východním a severním okraji obce.

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

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

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

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Uvažujeme 2015 obyvatel a 796 bytů.

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2025 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	796							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	398	1,50	1,00	0,73	0,13	597,00	435,81	77,61
- z toho kategorie "B2"	30	239	2,10	0,50	0,37	1,00	250,74	185,55	501,48
- z toho kategorie "C1"	10	80	9,70	0,17	0,20	1,00	131,26	154,42	772,12
- z toho kategorie "C2"	10	80	15,00	0,35	0,35	1,00	417,90	417,90	1194,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				278,60	278,60	278,60
Zatížení CELKEM (kW):							1675,50	1472,28	2823,81
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							5,51	4,84	9,29

Obec je obsluhována 10 distribučními trafostanicemi. Vyhovuje. Územní plán nicméně uplatnil požadavek na upřesnění umístění 1 nové distribuční trafostanice v ploše Z24.

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

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

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

II.13.4. Zásobování plynem

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

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

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

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

1. V řešeném území se vyskytují stávající inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Varianta koridoru PS116 Uhřice (Brumovice) - TS (Trkmanec) VTL plynovod DN 800 PN 80 pod označením TEP08 je stále vedena v Územně-plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat.
4. Dále potvrzujeme, že „Moravia - VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť“ byl uveden do provozu a zkolaudován. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1000, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.
5. Upozorňujeme, že návrhové plochy pro protipovodňová opatření N01 (NVp) a N02 (NVp), návrhový koridor K-TED01 pro zdvojení ropovodu, návrhové plochy přírodní N31 (NP), N32 (NP), N33 (NP), N35 (NP), lokální biokoridor LBK5, LBK7, LBK8 a lokální biocentra LBC7 a LBC11 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o.

6. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
7. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
8. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad anodovým uzemněním musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od anodového uzemnění. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

II.13.5. Ropovody a produktovody

Severovýchodním okrajem řešeného území vede ropovod Družba. Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Činnosti v uvedeném ochranném pásmu jsou podmíněny projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení, což vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy.

Územní plán Kobylí upřesňuje koridor pro zdvojení tohoto ropovodu – viz kap. II.9.13 „Odůvodnění vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury.“

Řešeným územím prochází ochranné pásmo katodově chráněné trasy produktovodu ČEPRO, a. s., kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Činnosti v uvedeném ochranném pásmu jsou podmíněny projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení, což vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy.

II.13.6. Zásobování teplem

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

II.13.7. Využití obnovitelných zdrojů energie

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

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

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Energie vody: v řešeném území neperspektivní.
- Energie větru: v řešeném území neperspektivní.

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

II.13.8. Přenos informací

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

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

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

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

V Kobylí jsou navrženy trasy nové optické sítě, viz výkres „Technická infrastruktura - energetika a spoje“. Jedná se o akci Optická síť NETCOM Kobylí. Optická síť bude sloužit k poskytování telekomunikačních služeb, tj. internet a IPTV - kabelová televize a přenosu telefonních služeb. Podkladem pro návrh tras byl rozpracovaný projekt poskytnutý firmou NETCOM CZ s.r.o., Velké Pavlovice.

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

II.13.9. Nakládání s odpady

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

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

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

Skládky v katastru obce:

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

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

II.14.1. Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce Kobylí:

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

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

II.14.2. Využití zastavěného území

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

Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Při posledním sčítání (SLBD2011) bylo v obci evidováno 758 domů, z toho 746 rodinných domů a 8 bytových domů. Obydlených bytů bylo celkem 702, z toho 39 v bytových domech. Platný ÚPN SÚ Kobylí vyznačil pro bydlení zastavitelné plochy, které nejsou ještě zcela vyčerpány, nicméně v porovnání s jinými obcemi ORP Hustopeče je poměr zastavitelných ploch pro bydlení k rozloze stávajícího zastavěného území nízký:

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

Zdroj: ÚAP Hustopeče, úplná aktualizace 2016

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do

r. 2026): pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

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

Uvedený výpočet koresponduje se závěry zadání územního plánu, kde byla vybilancována potřeba cca 80 bytů a cca 10-13 ha rozvojových ploch pro tyto účely (včetně ploch komunikací a veřejných prostranství).

ÚP Kobyli v souladu s těmito požadavky vymezuje:

- 1 plochu pro bydlení v bytových domech, o velikosti 0,22 ha
- Plochy pro bydlení v rodinných domech o úhrnné výměře cca 2,80 ha
- Plochy smíšené obytné o výměře cca 7,64 ha

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

Územní plán dále vymezuje plochy územních rezerv pro bydlení.

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

Plochy výroby a skladování

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

Stávající plochy výroby a skladování jsou zastavěny ze 100 % a jsou využívány, s výjimkou jedné plochy charakteru brownfields – odloučený areál sloužící původně zemědělské výrobě, tzv. „Ostrov“.

Územní plán navrhuje změnu jeho využití na plochu občanského vybavení (P01). ÚP Kobyli vyloučil dříve vymezené zastavitelné plochy, které kolidují se záplavovým územím Trkmanky.

Plochy občanského vybavení

Stávající plochy občanského vybavení mají výměru 8,33 ha a jsou využity účelně. Územní plán vymezuje návrhové plochy pro občanské vybavení, plochy přestavby P01, P02, P03 a zastavitelnou plochu Z16. Jejich úhrnná výměra je 8,68 ha.

Plochy smíšené výrobní

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

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

II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

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

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

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

Katastrální území Kobylí na Moravě sousedí s obcemi Vrbice, Bořetice, Němčičky, Morkůvky a Brumovice. Dále sousedí s několika obcemi okresu Hodonín: Terezín, Čejč, Čejkovice.

II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

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

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

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

K.ú. Terezín:

- Zachovat návaznost ÚSES;

k.ú. Čejč

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

k.ú. Bořetice u Hustopečí

- Zajistit návaznost navržené cyklotrasy podél Trkmanky.

II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Uplatněné požadavky:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Vzaty na vědomí a akceptovány.

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚP respektuje pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

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

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

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

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

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

Vzaty na vědomí a akceptovány.

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

Vzaty na vědomí a akceptovány.

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

Vzaty na vědomí a akceptovány.

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

Vzaty na vědomí a akceptovány.

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

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

G. Výsledek projednání návrhu zadání a vyhodnocení

Vzaty na vědomí a akceptovány.

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

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

II.18. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno. Pro všechny zastavitelné plochy ale platí obecná zásada, že z důvodů územně technických nebo ekonomických (zajištění návaznosti jednotlivých investic a zabezpečení včasné realizace nezbytné dopravní a technické infrastruktury) má být nejprve vybudována veřejná infrastruktura a teprve následně nadzemní objekty (rodinné domy, apod.).

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

II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

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

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

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

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

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

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

HPJ 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu

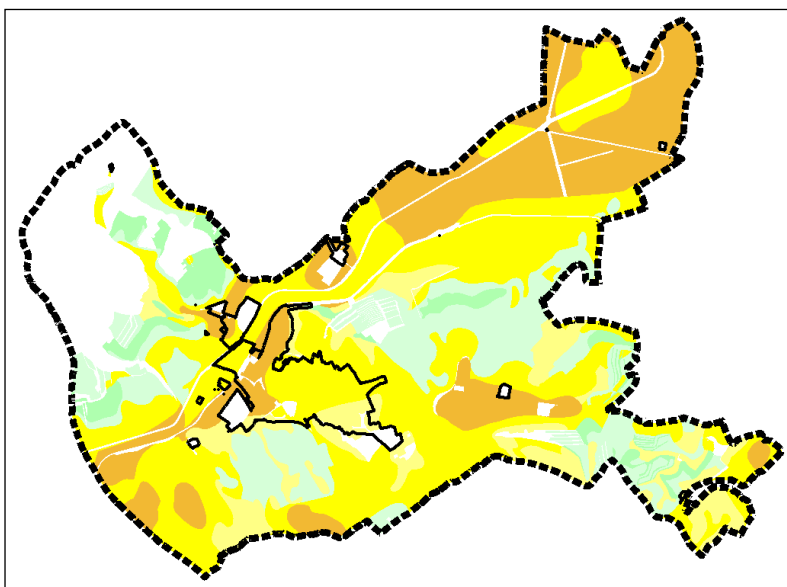
na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

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

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

Bilance podle tříd ochrany půdního fondu:

• Podíl půdy zařazené do I. třídy ochrany	4233161 m ²	20,1 %
• Podíl půdy zařazené do II. třídy ochrany	384477 m ²	35,1 %
• Podíl půdy zařazené do III. třídy ochrany	2036349 m ²	9,7 %
• Podíl půdy zařazené do IV. třídy ochrany	3309674 m ²	15,7 %
• Podíl půdy zařazené do V. třídy ochrany	920927 m ²	4,4 %



Obr. Kvalita ZPF, se zákresem hranice zastavěného území:

okrová barva - půdy I. třídy ochrany, žlutá - půdy II. třídy ochrany, světle žlutá - půdy III. tř., zelená – půdy nižší třídy ochrany.

Vodní a větrná eroze

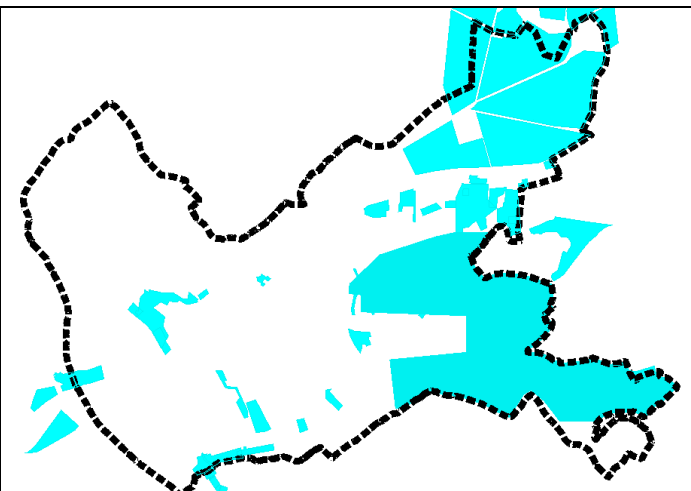
Řešené území je z hlediska morfologie terénu rovinaté až mírně zvlněné. Území je z tohoto důvodu náchylné k větrné erozi.

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

Podrobněji viz kapitola II.11.6.

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství odvodněných a zavlažovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu



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

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

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

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

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

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

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

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

zemědělské přílohy v ÚP Kobylí:

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

II.19.2. Odůvodnění záborů převzatých z platného ÚPN SÚ

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

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z18 Z19	Plochy smíšené obytné Odůvodnění: - Plocha převzata z platného ÚPN SÚ, část původně vymezené plochy již byla zastavěna, je zájem na pokračování výstavby v této lokalitě, - Velmi dobrá dopravní dostupnost, při hranici plochy je veškerá veřejná infrastruktura
Z28a Z29	Plocha bydlení a související plocha veřejných prostranství Odůvodnění: - Prodloužení stávající ulice. - Plocha navazuje na zastavěné území. - Veřejná dopravní a technická infrastruktura na hranici plochy.
Z01	Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny Odůvodnění: - Plocha převzata z platného ÚPN SÚ, - Cca polovina plochy je méně kvalitní půda IV. třídy ochrany - dobrá dopravní dostupnost, - výhodná poloha z hlediska dosažitelnosti vinic
Z05	Plocha smíšená výrobní – vinné sklepy a rekreace Odůvodnění: - Plocha převzata z platného ÚPN SÚ, - Půda IV. třídy ochrany, jen malý rozsah záboru půdy I. a II. tříd ochrany, - dobrá dopravní dostupnost.
Z21	Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny Odůvodnění: - Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ, část původně vymezené plochy již byla zastavěna, - Cca 2/3 plochy je méně kvalitní půda III. třídy ochrany - Velmi dobrá dopravní dostupnost, atraktivní poloha u silnice II. třídy, - Možnost prodloužení sítě veřejné technické infrastruktury.
Z03	Plocha výroby a skladování Odůvodnění: - Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ - Jedná se o plochu vklíněnou do zastavěného území. V místě byl zájem i na rozšíření této plochy na 2-3 trojnásobek, což ale nebylo v ÚP akceptováno, protože nelze odůvodnit veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy,

	• Velmi dobrá dopravní dostupnost, v místě je vybudována veškerá veřejná infrastruktura.
Z14	Plocha výroby a skladování – výroba drobná Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • O výstavbu v této ploše projevil zájem konkrétní zájemce, má již zpracovává studii využití plochy. • Atraktivní poloha u silnice II. třídy, dosažitelnost veřejné technické infrastruktury
Z15	Plocha výroby a skladování – výroba drobná Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • Část plochy je nezemědělskou půdou, zbytek půdou II. a III. třídy ochrany, • O výstavbu v této ploše projevil zájem konkrétní zájemce, požadoval rozšíření na dvojnásobek. Požadavek nebyl v ÚP akceptován, protože nelze odůvodnit veřejný zájem převyšující nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zem. půdy, • Atraktivní poloha u silnice II. třídy, dosažitelnost veřejné technické infrastruktury
Z17	Plocha výroby a skladování – výroba drobná Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • Dobrá dopravní dostupnost a dosažitelnost veřejné technické infrastruktury (zainvestované území). • Plocha byla v původním ÚPN SÚ vymezena v mnohem větším rozsahu, její velikost byla korigována kvůli kolizi se záplavovým územím Trkmanky (odtud i poněkud nezvyklý tvar plochy)
Z20 Z22	Plochy výroby a skladování – (Z22 výroba drobná) Odůvodnění: • Plochy jsou převzaty z platného ÚPN SÚ • Převážně méně kvalitní půda III. třídy ochrany, • Atraktivní poloha u silnice II. třídy, dosažitelnost veřejné technické infrastruktury
Z02a	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ • Komunikace již byla částečně vybudována, není ale zapsána v katastru, • Komunikace zpřístupňuje zastavitelnou plochu Z01 i zemědělské pozemky v extravilánu.
N05	Plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření Odůvodnění: • Plocha je převzata z platného ÚPN SÚ, kde byla určena pro umístění rybníka, • V novém územním plánu se její využití částečně mění, je zahrnuta do systému protipovodňových opatření, • Plocha je tedy vymezena ve veřejném zájmu, • Plocha N05 bude sloužit k vybudování vodní nádrže s litorálem, popř. retenčním prostorem k zachycení přívalových vod, • záměr naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, PÚR ČR, priorita č. 25 a krajské priority územního plánování, priorita č. (18) ZÚR • Podkladem pro vymezení plochy je „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015) a vlastní průzkumy zpracovatele územního plánu.

II.19.3. Odůvodnění ploch vymezených územním plánem nově

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z11 Z12	Plochy bydlení - v rodinných domech (Z11-Z12) Odůvodnění: - Jedná se o akceptování záměru obce na vybudování nové obytné ulice, s využitím již existující komunikace vedoucí podél ploch Z12 a Z11, - Částečně zábor půdy III. třídy ochrany, převažuje ale zábor II. třídy ochrany, - Plochy nahrazují jiné, dříve vymezené plochy pro bydlení, které se vracejí do ZPF (č. 6 a 7), - Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.14.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné. - Plocha je vymezena v lokalitě s drobnou parcelací. Byla vymezena tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Současně ale musela být brána v potaz terénní konfigurace – svažité terén limitoval možnosti vedení místní komunikace z hlediska jejího podélného sklonu. Po veřejném projednání návrhu ÚP Kobylí byly plochy Z06, Z07, Z08, Z09, Z10 zrušeny, jako kompenzace za zvětšení plochy Z24.
Z25	Plocha bydlení – v bytových domech Odůvodnění: - Plocha je vymezena v zastavěném území - Navazuje na plochu stejného charakteru, již zastavěnou - V dosahu je veškerá veřejná dopravní i technická infrastruktura - Je to jediná plocha v obci vhodná pro zástavu bytovými domy – v tomto směru se jedná o využití plochy ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy.
Z23 Z04	Plocha smíšená obytná (Z23) Plocha veřejných prostranství (Z04) Obě plochy byly na základě výsledků projednání ÚP Kobylí zrušeny.
Z24	Plocha smíšená obytná Odůvodnění: - Plocha je vymezena na méně kvalitní půdě III. a IV. třídy ochrany, - Plocha leží při silnici III. třídy, dobrá dopravní dosažitelnost, veřejná technická infrastruktura je na hranici plochy. - Nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. - Po veřejném projednání územního plánu byla na základě uplatněných připomínek plocha významně zvětšena. Zvětšení plochy a z toho vyplývající nárůst záboru ZPF byl kompenzován vypuštěním jiných návrhových ploch - Z09 a Z10 a souvisejících ploch veřejných prostranství (orientačně -1,15 ha, vše II. třída ochrany), a ploch Z07, Z08, Z09 a souvisejících ploch veřejných prostranství (orientačně -1,814 ha, větší polovina II. tř. ochrany, menší III. tř. ochrany). - V ploše byla zvažována etapizace. Ukázalo se ale, že k datu 11.6.2021

	obec eviduje již 49 žádostí o stavební pozemky v této ploše (z 62 pozemků vymezených studií). Z tohoto důvodu by bylo stanovení etapizace v územním plánu neúčelné.
Z28b	Plocha bydlení Odůvodnění: • Prodloužení stávající ulice. • Plocha navazuje na zastavěné území. • Veřejná dopravní a technická infrastruktura na hranici plochy. • Zábor méně kvalitní půdy III. třídy ochrany. • Plocha Z28 byla vymezena na základě uplatněné námítky majitele pozemku.
P01	Plocha občanské vybavenosti Odůvodnění: • V převážné míře se jedná o nezemědělskou půdu – zastavěnou plochu (brownfields značného rozsahu) a ostatní plochu, • Zábor ZPF je odůvodněn snahou řešit plochu uceleně v návaznosti na vlastnické vztahy a neponechávat zde úzké a obtížně obdělávatelné pozemky. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, v souladu s prioritou č. (19) Politiky územního rozvoje „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území...“
P02	Plocha občanské vybavenosti Odůvodnění: • Nezemědělská půda – areál nevyužitého koupaliště.
P03	Plocha občanské vybavenosti Odůvodnění: • Nezemědělská půda v zastavěném území
Z16	Plocha občanské vybavenosti Odůvodnění: • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, v souladu s prioritou č. (22) Politiky územního rozvoje „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“ • Plocha je dále vymezena v souladu s krajskými prioritami územního plánování, a to: (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje... (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
Z30	SVs Plocha smíšená výrobní – vinné sklepy a rekreace Odůvodnění: • Plocha leží v zastavěném území. • Je převzata z platného ÚPO.

	• Převážně zábor půdy III. třídy ochrany.
Z02b	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Odůvodnění: • Komunikace zpřístupňuje zastavitelnou plochu Z01 i zemědělské pozemky v extravilánu. • Jedná se o rozšíření plochy stávající účelové komunikace, aby vyhověla zvýšeným požadavkům na dopravní obsluhu
N-KD1	Koridor dopravní infrastruktury Odůvodnění: • Koridor je určen pro umístění cyklostezky • Při umístění bylo zvažováno možné ztížení obhospodařování ZPF, proto byl koridor přimknut k navrhované ploše vodní a vodohospodářské N02 s překryvem – předpokládá se, že bude možné umístit komunikaci na hrázi, s případným víceúčelovým využitím (i k údržbě vodoteče). • Koridor je vymezen ve veřejném zájmu, zpřístupňuje plochu brownfields, u které se navrhuje nové využití (P01, OV), tím zvyšuje atraktivitu této plochy. Souvisí tak s republikovou prioritou územního plánování obsaženou v článku č. (19) PÚR, naplňuje prioritu č. (22) PÚR a krajskou prioritu č. (11) ZÚR. • Zábor pro těleso cyklostezky je uvažován v šířce 2 m v celé délce trasy, ve skutečnosti by ale měl být menší, možná i nulový (v případě, že bude možné cyklostezku umístit v ploše N02.
N-KD2	Koridor dopravní infrastruktury Odůvodnění: • Koridor je určen pro odstranění dopravní závady, úpravu nevyhovujícího křížení silnice II. třídy s železniční tratí, • Koridor umožní mimoúrovňové křížení silnice s železnicí, což přinese zvýšení bezpečnosti plynulosti dopravy a je tak vymezen ve veřejném zájmu. • Uvažován zábor v rozsahu 60% plochy koridoru.
Z27	Plocha technické infrastruktury Odůvodnění: • Zábor nezemědělské půdy.
Z04	Plocha byla na základě výsledků projednání ÚP Kobyli zrušena.
Z13	Odůvodnění je společné s plochami Z11, Z12. Jedná se o plochy veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu těchto ploch. Plocha Z13 leží na nezemědělské půdě, nevyvolává zábor ZPF.
N07	Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně Odůvodnění: Po veřejném projednání návrhu ÚP Kobyli byla plocha zrušena, veřejné prostranství v ploše Z24 bude řešeno v navazujícím řízení.
N01	Plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření (NVp) Odůvodnění: • Jedná se o zpřesnění plochy obsažené ve vydaných ZÚR kraje (zde označena POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka). • Plocha vymezená v ZÚR v šířce 200 m byla v ÚP Kobyli zpřesněna na šířku 120 m. Pro upřesnění šířky byla využita „Studie proveditelnosti revitalizace toku a nivy Trkmanky v km 5,1-35,7“ (Atelier Fontes, 2015), ve které je toto opatření označeno KO-18AB a KO-19-B.

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

Poznámka:

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

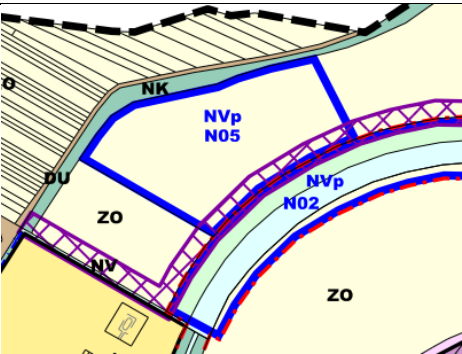
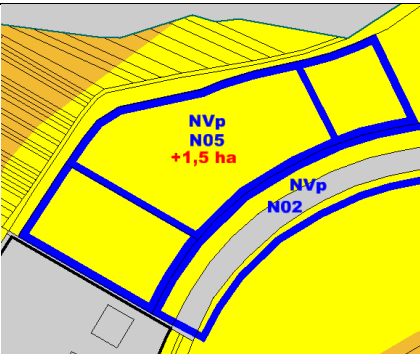
V řízení o Územním plánu Kobylí, které bylo zahájeno 25.09.2019 podle § 52 stavebního zákona, byly uplatněny připomínky a námítky, jež požaduje pořizovatel v územním plánu prověřit a podle výsledku pak do územního plánu případně zapracovat. Jedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu s dalším postupem podle § 53 odst. 2 SZ, tj. s nutností opakování veřejného projednání návrhu ÚP.

Nové zábory ZPF, vyvolané požadovanými úpravami, byly dne 31.8.2020 projednány na OŽP Krajského úřadu JMK s orgánem ochrany ZPF, s těmito závěry:

1. Návrh rozšíření plochy vodní a vodohospodářské N05 (NVp):

jedná se o rozšíření plochy vodní a vodohospodářské o 1,5 ha (původně uvažovaná výměra 1,878 ha, ta byla při společném jednání z hlediska záboru ZPF odsouhlasena), půda II. tř. ochrany. Plocha má částečně protipovodňový význam a posloužila by i ke zlepšení vodního režimu v krajině. Obec má k tomuto záměru zpracovánu jednoduchou studii. Plocha leží na dně bývalého Kobylského jezera, v minulosti odvodněného. Odvodnění je v současné době již částečně nefunkční a plocha je stále více zamokřená. Doporučuje se proto využít tohoto přirozeného vodního režimu půdy k zajištění udržitelného rozvoje krajiny, včetně ochrany území před povodněmi a udržení vody v krajině, v době nepříznivých klimatických změn. V tomto smyslu je záměr ve veřejném zájmu.

Záměr naplňuje priority č. 14 a 25 Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3.

Původní vymezení plochy v návrhu ÚP	Předběžně dohodnutý návrh rozšíření plochy
	

Orgán ochrany ZPF konstatoval, že při zdůvodnění záboru veřejným zájmem bude navrhované rozšíření plochy N05 akceptovatelné.

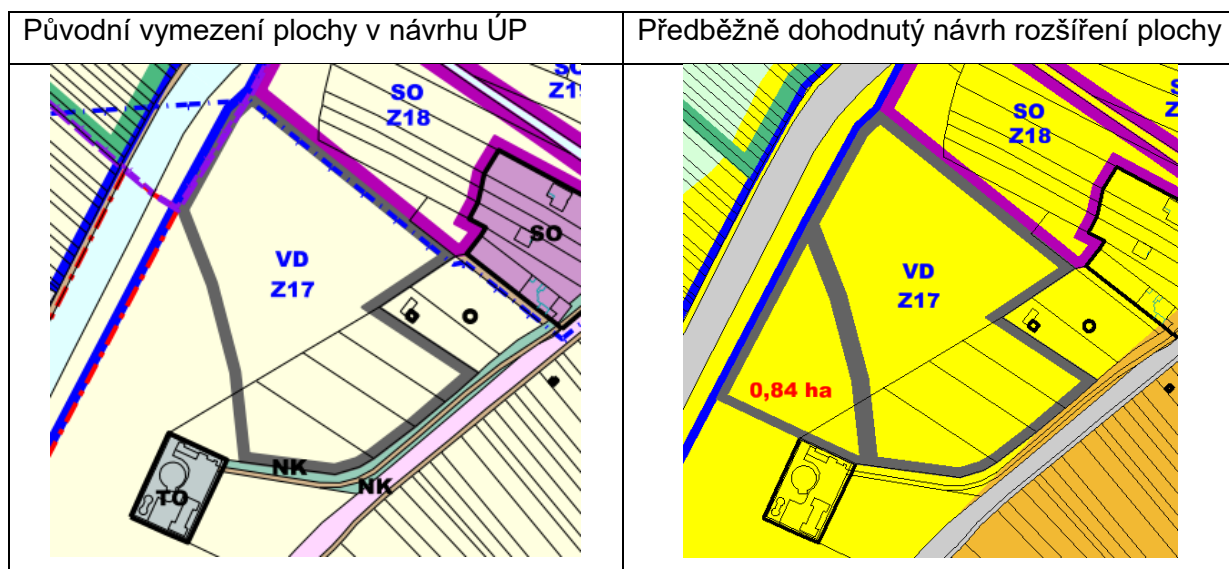
2. Rozšíření plochy VD Z17 (plochy výroby drobné). Plocha Z17 byla při projednání návrhu ÚP Kobylí orgánem ochrany ZPF odsouhlasena.

Prodiskutován byl požadavek na rozšíření plochy o 6 ha (úhrnná výměra skoro 9 ha). II. třída ochrany a v malém rozsahu i I. třída ochrany. Tato plocha sice byla v předchozím ÚPO zařazena do zastavitelných ploch, v novém ÚP ale byla zatím vyřazena kvůli vysokému záboru ZPF, kolizi se záplavovým územím (skoro celá leží v ZÚ) a taky z důvodu, že je obtížné zdůvodnit potřebu jejího vymezení (obec má dostatečné plochy pro výrobu jinde, není žádný konkrétní zájemce o výstavbu v této ploše).

Orgán ochrany ZPF konstatoval, že souhlas se zábořem ZPF I. a II. třídy ochrany není v navrhovaném rozsahu odůvodnitelný, a to přestože se jedná o zastavitelnou plochu obsaženou v platném územním plánu obce. Naopak konstatoval, že jestliže v ploše nebyla po celou dobu, po kterou je zařazena v územním plánu, zahájena stavební činnost,

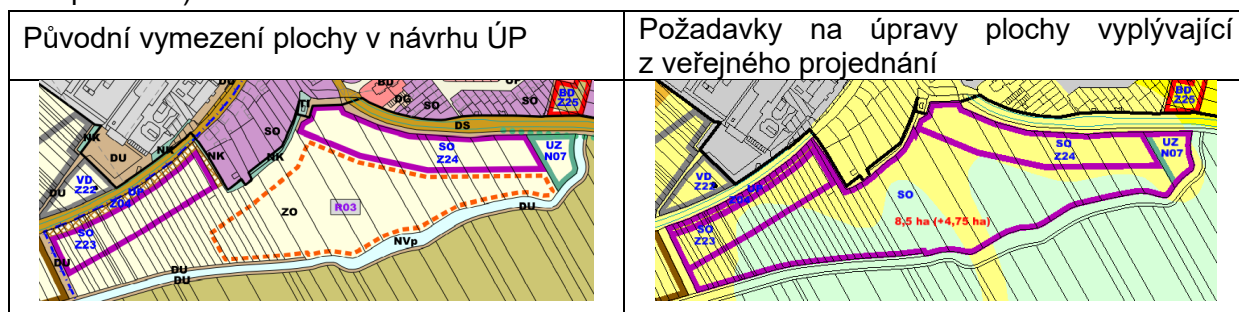
nesvědčí to o naléhavé potřebě jejího vymezení. Tím spíše nelze pro takto rozsáhlou plochu odůvodnit veřejný zájem na jejím vymezení, který by převážil nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní půdy.

Po další diskuzi orgán ochrany ZPF připustil, že by v úvahu připadalo pouze zarovnání plochy Z17 se severovýchodní hranicí stávající ČOV, což by vedlo k příznivějšímu tvaru této plochy a rovněž by zlepšilo podmínky pro obdělávání zemědělské půdy v sousedství (odstranila by se obtížně přístupná špice pozemku). Takové rozšíření plochy Z17 by představovalo zvětšení záboru o 0,84 ha, II. třída ochrany ZPF.



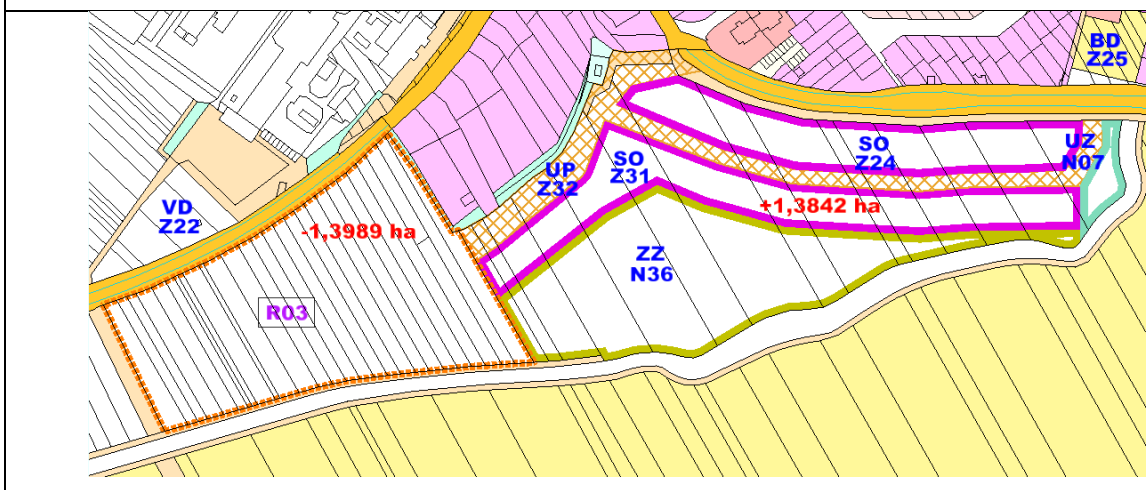
Ve specifických koncepčních podmínkách plochy Z17 bude uplatněn požadavek na posloupnost výstavby v ploše, s cílem zachování optimálních podmínek pro zemědělské obdělávání té části plochy, která zůstane nezastavěná (zachovat její dostupnost a celistvost).

- 3. Plochy smíšené obytné jihozápadně od obce – Z31, Z24, rozšíření a spojení těchto ploch:** Obě tyto plochy byly v ÚP vymezeny nově. Požaduje se jejich rozšíření jižním směrem, na horší půdy (III. a IV. třídy ochrany), tj. zařazení plochy územní rezervy R03 a sousedních zemědělských pozemků do zastavitelných ploch. Návrh je odůvodněn problematickou dopravní obsluhou obou ploch tak jak jsou nyní vymezeny (zejména Z24) a možností využít k zástavbě ve větším rozsahu méně kvalitní půdu. Úhrnná výměra zastavitelné plochy by byla 8,5 ha (zvětšení cca o 4,75 ha oproti původně vymezeným plochám).



Po posouzení a diskuzi orgán ochrany ZPF konstatoval, že potřebu takto rozsáhlého rozšíření plochy SO nelze odůvodnit, vzhledem k dostatku jiných návrhových ploch obdobného charakteru (SO, BR), které dostatečně pokrývají potřebu obce. Za přijatelné označil případné rozšíření plochy Z24 jižním směrem, při vypuštění ploch Z23 a Z04, resp jejich přeřazením do územních rezerv. Současně doporučil, aby byla v ploše Z24 řešena dopravní obsluha přímo územním plánem, nikoliv podrobnější územní studií, kvůli špatným zkušenostem s tímto územně plánovacím podkladem (studie často nejsou dodržovány, případně nejsou vůbec zpracovány a po 4 letech požadavek propadá – výstavba v ploše pak bývá často chaotická a z hlediska záboru ZPF neekonomická).

Předběžně dohodnutý návrh úprav v dané lokalitě



Později ale přišla obec s požadavkem na větší rozšíření ploch pro bydlení Z31, Z24 na jihozápadním okraji obce a doložila jednoduchou zastavovací studii plochy:



Záměr byl znovu (tentokrát korespondenčně) projednán s orgánem ochrany ZPF s výsledkem, že s tímto rozšířením by bylo možné souhlasit **pouze za podmínky vypuštění jiných návrhových ploch pro bydlení**, a to ploch Z07-Z10 (tyto plochy leží na kvalitnější půdě než plocha Z24). Bez vypuštění ploch Z07-Z10 je obtížné až nemožné vůbec odůvodnit potřebu zvětšení plochy Z24, resp. potřebu takové výměry zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek orgánu ochrany ZPF byl akceptován a rozšíření plochy Z24 je kompenzováno vypuštěním zastavitelných ploch Z07, Z08, Z09, Z10, resp. jejich přeřazením do územní rezervy R01.

Schéma ploch rušených (Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, N09)

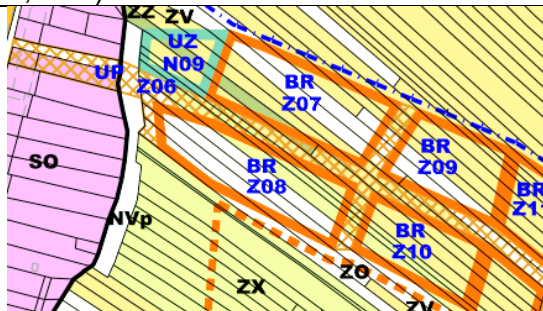
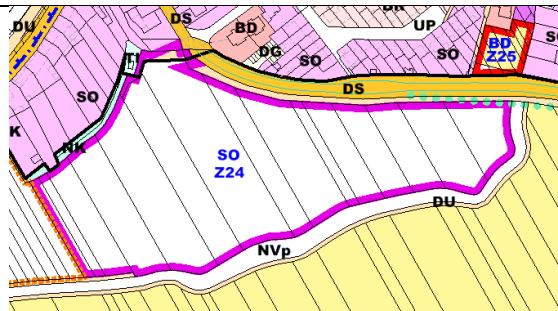
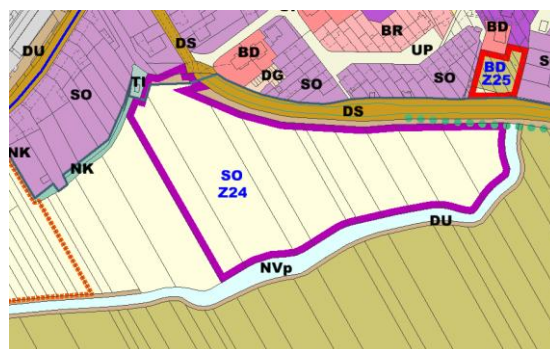


Schéma rozšíření plochy Z24



Redukce plochy Z24 SO na základě pokynů k úpravě schválených 21.11.2024 s usnesením UZ/14/05/2024. Výměra plochy po zmenšení 3,963 ha.

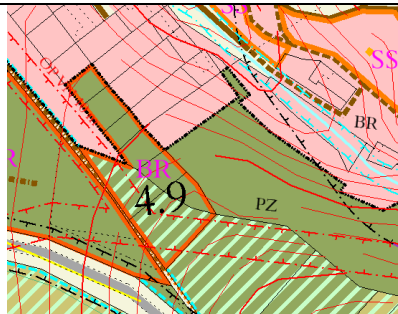
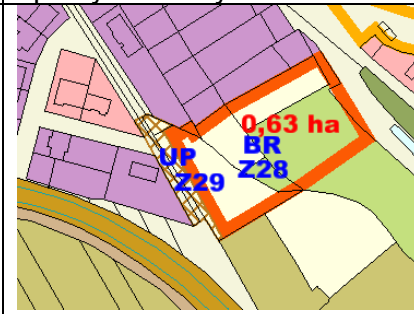


V ploše Z24 byl dále prověřen požadavek orgánu ochrany ZPF na **stanovení etapizace**. V současné době je zpracována studie na výstavbu 62 RD ve výše zmiňované lokalitě. Při probíhajících jednáních s vlastníky jednotlivých pozemků má obec kladnou odezvu na představený záměr a vlastníci mají zájem o nově vybudovaná stavební místa (celkem 13). Dále evidujeme na podatelně OÚ žádosti o koupi nově vzniklých pozemků v lokalitě Díly nad Zahradami, a to v počtu 36 žádostí.

Celkem tak k dnešnímu dni (11.6.2021) obec eviduje již 49 žádostí o pozemky. Z tohoto důvodu by byla etapizace výstavby spíše kontraproduktivní a nebyli by uspokojeni všichni zájemci. Je zájmem obce vybudovat inženýrské sítě v co nejkratším termínu a umožnit tak především našim občanům důstojné bydlení v nové lokalitě.

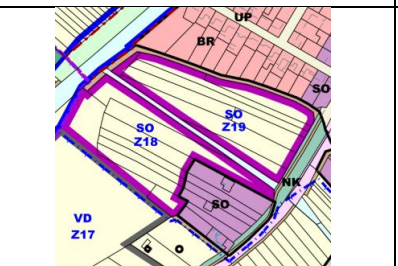
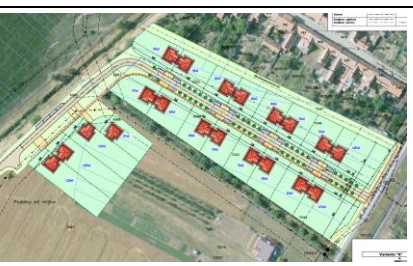
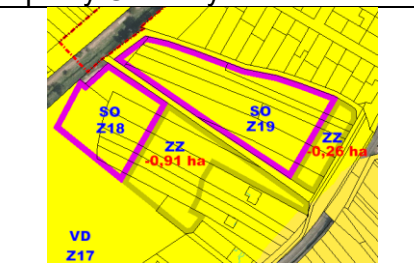
Výše uvedené skutečnosti vedou k závěru, že stanovení etapizace v územním plánu by bylo neúčelné. Přineslo by jen zvýšení stavebních nákladů na veřejnou infrastrukturu a prodloužení doby výstavby infrastruktury i samotných rodinných domů, což jistě není ve veřejném zájmu.

4. **Návrh plochy Z28, plochy bydlení v rodinných domech (BR) v návaznosti na zastavěné území:** půda II. a III. třídy ochrany. Západní část (přibližně ta, která je na II.tř.) byla pro tento účel v předchozím (dosud platném) ÚPO vymezena.

Platný ÚPO Kobyli	Projednaný návrh ÚP Kobyli	Předběžně dohodnutý návrh úpravy ÚP Kobyli
		

Orgán ochrany ZPF s návrhem rozšíření zastavitelných ploch o plochu Z28 (BR) a Z29 (UP) předběžně souhlasil, ale za podmínky redukce jiných zastavitelných ploch, optimálně ploch Z18 a Z19.

Navrhované úpravy ploch Z18, Z19 (SO):

Projednaný návrh ÚP Kobyli	Studie ploch Z18, Z19	Předběžně dohodnutý návrh úpravy ÚP Kobyli
		

Požadovanou úpravou dojde ke zrušení záborů a navrácení 0,91 + 0,26 ha půdy do ZPF (do ploch zahrad ZZ), vše ve II. třídě ochrany.

Další požadované úpravy nevyvolávají zábor ZPF a orgán ochrany ZPF se k nim nevyjádřil.

II.19.4. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ZÁBORY ZPF V k.ú.		KOBYLÍ na Moravě		ODSOUHLASENÉ (PŘEVZATÉ) ZÁBORY										
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
		návrh ÚP	upr.návrh ÚP pro opakované veř.projednání	orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z28a	Plochy bydlení v rod.domech B	0	0,2620	0,2620						0,2569	0,0051			
Plochy bydlení v rod.domech celkem		0	0,262	0,262	0	0	0	0	0	0,2569	0,0051	0	0	
Z18	Plochy smíšené obytné - SO	1,6369	0,7249	0,7249						0,7249				
Z19	Plochy smíšené obytné -SO	1,5940	1,3383	1,3383						1,3383				
Plochy smíšené obytné celkem		3,2309	2,0632	2,0632	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,0632	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z01	Plochy smíšené výrobní - SVv	0,9435	0,9435	0,7345	0,2090					0,4915		0,4520		
Z05	Plochy smíšené výrobní - SVs	1,0689	1,0689	0,4228	0,6461				0,1304	0,0371		0,9014		
Z21	Plochy smíšené výrobní - SVv	3,0241	3,0241	3,0241						0,8766	2,1475			
Z30	Plochy smíšené výrobní - SVs	0,0000	0,4590					0,4590		0,0570	0,4020			
Plochy smíšené výrobní celkem		5,0365	5,4955	4,1814	0,8551	0,0000	0,0000	0,4590	0,1304	1,4622	2,5495	1,3534	0,0000	

Z03	Plochy výroby a skladování - VS	1,3134	1,3134	1,3134					1,3134					
Z14	Plochy výroby a skladování - VD	3,6256	3,6256	2,3942	0,1859	1,0200		0,0255	0,7482		1,2395		1,6379	
Z15	Plochy výroby a skladování - VS	0,4011	0,4011	0,4011						0,2225	0,1786			
Z17	Plochy výroby a skladování - VD	2,7742	3,6142	3,6142					0,0023	3,6119				
Z20	Plochy výroby a skladování - VS	2,7566	2,7566	2,7566					0,0377	0,0141	2,7048			
Z22	Plochy výroby a skladování - VD	0,3395	0,3395	0,3395							0,3395			
Plochy výroby a skladování celkem		11,2104	12,0504	10,8190	0,1859	1,0200	0,0000	0,0255	2,1016	3,8485	4,4624	0,0000	1,6379	0,0000
Z02a	Plochy dopravní infrastruktury	0,1344	0,1344	0,1344					0,1344					
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,1344	0,1344	0,1344	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1344	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
N05a	Plochy vodní a vodohospodářské	1,8787	2,8170	2,8170						2,8170				
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,8787	2,8170	2,8170	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,8170	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		21,4909	22,8225	20,2770	1,0410	1,0200	0,0000	0,4845	2,3664	10,4478	7,0170	1,3534	1,6379	0,0000

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

ZÁBORY ZPF V k.ú.

KOBYLÍ na Moravě

NOVÉ ZÁBORY

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		návrh ÚP	upr.návrh ÚP pro opakované veř.projednání	orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z07	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,6796	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0,0000	0,0000			
Z08	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,6497	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0,0000	0,0000			
Z09	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,4633	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0,0000				
Z10	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,4318	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0,0000				
Z11	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,2848	0,2848	0,0227	0,2621					0,2848				
Z12	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,8043	0,8043	0,2405	0,4942	0,0696				0,8043				
Z25	Plochy bydlení v bytových domech	0,1912	0,1912		0,1912					0,1902	0,0010			
Z26	Plochy bydlení v rod.domech BR	1,0805	1,0805		1,0805					1,0611	0,0194			
Z28b	Plochy bydlení v rod.domech BR	0,0000	0,3648	0,3648						0,0471	0,3177			
Plochy bydlení celkem		4,5852	2,7256	0,6280	2,0280	0,0696	0,0000	0,0000	0,0000	2,3875	0,3381	0,0000	0,0000	
Z23	Plochy smíšené obytné - SO	1,1332	0,0000	0,0000							0,0000	0,0000		
Z24	Plochy smíšené obytné - SO	1,5000	3,9590	3,9590							2,6390	1,3200		
Z31	Plochy smíšené obytné - SO	0,0000	1,4437	1,4437							0,9143	0,5294		
Plochy smíšené obytné celkem		2,6332	5,4027	5,4027	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,5533	1,8494	0,0000	
P01	Plochy občanské vybavenosti	1,3654	1,3654			1,3654			1,3654					
P02	Plochy občanské vybavenosti	0,0000	0,0000											
P03	Plochy občanské vybavenosti	0,0000	0,0000											
Z16	Plochy občanské vybavenosti	0,0613	0,0613		0,0613					0,0613				
Plochy občanské vybavenosti celkem		1,4267	1,4267	0,0000	0,0613	1,3654	0,0000	0,0000	1,3654	0,0613	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Z02b	Plochy dopravní infrastruktury	0,1219	0,1219	0,1219					0,0413	0,0806				
N-KD1	Koridory dopravní infrastruktury	0,5334	0,5334	0,5334					0,2920	0,2414				
N-KD2	Koridory dopravní infrastruktury	3,3060	3,5792	3,5792						3,5792				
Plochy dopravní infrastruktury celkem		3,9613	4,2345	4,2345	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3333	3,9012	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z27	Plochy technické infrastruktury	0,0000	0,0000											
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z04	Plochy veřejných prostranství	0,2657	0,0000	0,0000							0,0000			
Z06	Plochy veřejných prostranství	0,5609	0,0000											
Z13	Plochy veřejných prostranství	0,0024	0,0024	0,0024						0,0024				
N07	Plochy veřejných prostranství	0,3031	0,0000	0,0000							0,0000			
N09	Plochy veřejných prostranství	0,2192	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					0,0000			
Z29	Plochy veřejných prostranství	0,0000	0,0388	0,0388						0,0388				
Plochy veřejných prostranství celkem		1,3513	0,0412	0,0412	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0412	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
N01	Plochy vodní a vodohospodářské	11,8313	11,8313	11,8313					5,6979	6,1334				9,2001
N02	Plochy vodní a vodohospodářské	2,6624	2,6624	0,8587				1,8037	0,8174	1,8450				
N03	Plochy vodní a vodohospodářské	2,0669	2,0669	2,0669						2,0669				
N04	Plochy vodní a vodohospodářské	3,0002	3,0002	3,0002					0,5639	2,4363				0,3936
N05b	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	0,5200	0,5200						0,5200				
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		19,5608	20,0808	18,2771	0,0000	0,0000	0,0000	1,8037	7,0792	13,0016	0,0000	0,0000	0,0000	9,5937

N06	Plochy zeleně krajinné	0,0000	0,0000											
Plochy zeleně krajinné celkem		0,0000	0,0000											
N10	Plochy lesní (větrolamy)	0,0617	0,0617		0,0617				0,0237		0,0380			
N11	Plochy lesní (větrolamy)	0,5473	0,5473		0,5473					0,1203	0,4270			
N12	Plochy lesní (větrolamy)	0,3245	0,3245		0,3245					0,1976	0,1269			
N13	Plochy lesní (větrolamy)	0,2671	0,2671		0,2671					0,2671			0,0879	
N14	Plochy lesní (větrolamy)	1,2878	1,2878		1,2878					0,3107	0,9771		0,2833	
N15	Plochy lesní (větrolamy)	0,0849	0,0849	0,0849					0,0849					
N16	Plochy lesní (větrolamy)	0,5281	0,5281		0,5281				0,5281					
N17	Plochy lesní (větrolamy)	0,5642	0,5642				0,5642		0,4616	0,1026				
N18	Plochy lesní (větrolamy)	0,1605	0,1605	0,1605					0,1355	0,0250				
N19	Plochy lesní (větrolamy)	0,4859	0,4859		0,4859				0,4859					
N20	Plochy lesní (větrolamy)	0,7127	0,7127	0,7127					0,7127					
N21	Plochy lesní (větrolamy)	0,5690	0,5690	0,5690				0,3652	0,2038					
Plochy lesní (větrolamy) celkem		5,5937	5,5937	1,5271	3,5024	0,0000	0,0000	0,5642	0,3652	2,6362	1,0233	1,5690	0,0000	0,3712
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)														
		39,1122	39,5052	30,1106	5,5917	1,4350	0,0000	2,3679	9,1431	22,0290	4,9147	3,4184	0,0000	9,9649

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

Zábory ZPF rušené								
označení plochy na výkrese	Navracená plocha ZPF (ha)		Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
	Návrh ÚP	opr.návrh pro opakované VP	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	0,1944	0,1944	0,1944					
2	0,0000	0,2787		0,2741		0,0046		
3	0,3923	0,3923		0,2870		0,1053		
4	0,7947	0,0000		0,0000				
5	0,9224	0,9224		0,9224				
6	1,6735	1,6735		1,6735				
7	1,2470	1,2470		1,2470				
8	0,2676	0,2676		0,2676				
9	0,2322	0,2322					0,2322	
10	8,1738	7,1735		0,1691		7,0044		4,6939
11	1,5557	0,7157		0,7157				
12	3,0290	3,0290	0,6420	2,3870				0,421
13	0,2839	0,0000		0,0000	0,0000			
14	0,3592	0,3592		0,3592				
15	0,1039	0,1039	0,1039					
16	0,1777	1,5766			1,3414	0,2352		
CELKEM	19,4073	18,1660	0,9403	8,3026	1,3414	7,3495	0,2322	5,1149

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

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

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

II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

I. NÁMITKY PODANÉ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP KOBYLÍ

I. N.1.

J.B., Kobylí; M.S., Kobylí; A.S., Kobylí; J.K., Kobylí

Námitka byla podána dne: 24.10.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/65

Předmět námítky: Vymezení území dotčeného námitkou – zahrady u rodinných domů, ve vlastnictví podávajících, opětovně jako plochu stávající, bydlení v rodinných domech – BR.

Jako majitelé pozemků tvořících zahrady ke stávajícím rodinným domkům v Kobylí č. 42, č. 551 a č. 43 v ulici Suchý řádek nesouhlasí s navrhovanou změnou v určení možného využití ploch.

Dle aktuálně platného územního plánu (po změně č. 4 /2009) se tyto pozemky nacházejí v současně zastavěném území obce v ploše BR (bydlení v rodinných domech). Výše uvedený návrh nového územního plánu tyto pozemky nově staví mimo zastavěné území obce s navrhovaným využitím ZZ (plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území) resp. ZX (plochy zemědělské)

Odůvodnění námítky: Na základě současně platného vymezení využití ploch jsme předpokládali na pozemcích do budoucna stavby rodinných domků pro děti, příp. i možnost odprodeje části pozemků pro jiné zájemce o výstavbu RD. Současná (a již dlouhodobá) nouze o stavební místa pro rodinné domky v Kobylí, přesto je místo pro cca 6 – 10 nových domků, navíc takřka uprostřed obce, z možnosti zástavby vyřazováno. Přístup do dnes uzavřených zahrad nebude problém – umožní jej předpokládanou demolici stávajícího, již dožívajícího RD č. 42, jeho majitelka.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným pozemkům uvedených rodinných domů a zda je podáno v zákonné lhůtě předepsaným způsobem. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka.

Vyhodnocení námítky: Námitky jsou podány oprávněnými osobami, s vlastnickými vztahy k pozemkům v ploše, v zákonné lhůtě. Pořizovatel se dále zabýval podstatou námítky, kterou je požadavek na změnu využití uvedených pozemků, vymezených v ploše ZZ, resp. ZX, opětovně jako plochy BR. Byla prověřena možnost připojení uvedené plochy na zpevněnou komunikaci a technickou infrastrukturu. Území uvedené v námitce je v upraveném návrhu ÚP Kobylí vymezeno jako plocha stávajícího využití BR - pro bydlení v rodinných domech.

I. N.2.

V.D., Kobylí

Námitka byla podána dne: 31.10.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/71

Předmět námítky: Vymezení pozemku p. č. 7536 do zastavitelných ploch).

Odůvodnění námítky: Umístění stavby rodinného domu příp. penzionu.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným pozemkům uvedených rodinných domů azda je podáno v zákonné lhůtě předepsaným způsobem. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka.

Vyhodnocení námítky: Údaje podle KN dokládající dotčená práva: pozemek p. č. 7536 ve vlastnictví podávajícího. Vymezení území dotčeného námitkou: RO 3. V Návrhu ÚP Kobylí jde o plochy ZO. V podstatě jde o požadavek vymezení uvedeného pozemku pro stavební využití rodinným domem. Požadavek je obdobný s obsahem připomínky obce Kobylí na vymezení plochy pro výstavbu rodinných domů v předmětném území. Plocha je převážně zemědělská půda III a IV. tř. ochrany. Řešení je obsaženo v upraveném návrhu ÚP Kobylí.

I. N.3.

REPRONEX s.r.o., sídlo 691 10 Kobylí 434, IČO 268 94 831

Námitka byla podána dne: 31.10.2019, Spis zn. Reg. 4225/19/440/72

Předmět námítky: Požadavek na změnu využití zařazení uvedených pozemků z plochy BR na plochu OV. Zdůvodnění námítky: Změna využití z BR na OV (výstavba ubytování cca 40 osob). Zdůvodnění námítky: Změna využití z BR na OV pro možnost stavby pro ubytování cca 40 osob.

Vyhodnocení: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným pozemkům p. č. st. 1091, p. č. 208/6, p. č. 208/15 a zda je podáno v zákonné lhůtě předepsaným způsobem. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: REPRONEX s.r.o. Jednatelé J.H. a M.B..

Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka.

Pořizovatel se dále zabýval podstatou námítky, kterou je požadavek na změnu využití uvedených pozemků, zařazených v ploše BR do plochy OV. V návrhu ÚP Kobylí jsou uvedené pozemky p. č. st. 1091, p. č. 208/6 a p. č. 208/15 součástí plochy stávajícího využití BR – plochy bydlení v rodinných domech. Podmínky pro využití plochy stanoví hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Přípustné využití: občanské vybavení místního významu. Občanské vybavení místního významu je podle základních pojmů definováno jako občanské vybavení, které slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m². Dále slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby). Podle podmínek prostorového uspořádání se připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Přitom u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku.

Podávající neuvedl žádné relevantní odůvodnění námítky. Podmínky využití plochy BR záměr stavebního využití pro stavbu k ubytování umožňují. Kapacita ubytovacího zařízení není v návrhu ÚP Kobylí pro danou plochu stanovena počtem ubytovaných osob.

Na změnu vymezení podmínek vyžití plochy není právní nárok. Návrhem Územního plánu Kobylí nejsou zkrácena práva vlastníka pozemků p. č. st. 1091, p. č. 208/6, p. č. 208/15.

I. N.4.

L.L., Kobylí

Námitka byla podána dne: 01.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/73

Předmět a vymezení námítky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochu VD Z14 – konkrétně o infrastrukturu – napojení na kanalizaci.

Odůvodnění námítky: Platný územní plán obce Kobylí navrhuje tuto zónu odkanalizovat tlakovou kanalizací a ve výkresu infrastruktury je toto zakresleno, v novém územním plánu tato možnost chybí. Plánované připojení na vodovod a kanalizaci dle přílohy č. 1 této námítky. Návrh podávajícího řeší problematiku alternativně:

a) S řešením gravitační kanalizace před sklepy a napojení tlakové kanalizace ze zóny VD Z 14 do šachty navržené před p. č. st. 10393.

b) S řešením celého odkanalizování zóny VD Z 14 tlakově v polní cestě nad sklepy, kde byla tato síť plánována již ve změně ÚP z r. 2009. V současné době je firmou EON projektováno napojení této zóny na NN a VN.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k p. č. 7330/30. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: p. č. 7330/30 - vlastnický vztah: Ing. L.L., a zda je podáno v zákonné lhůtě předepsaným způsobem. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka. Pozemky p. č. 7082, 7149, 345/4 jsou ve vlastnictví obce Kobylí.

Pořizovatel se dále zabýval podstatou námítky, kterou je návrh na jiné řešení umístění technické infrastruktury než v projednávaném návrhu ÚP Kobylí. Řešení odkanalizování předmětné plochy je obsaženo v upraveném návrhu ÚP Kobylí.

I.N.5.

L.L., Kobylí

Námitka byla podána dne: 01.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/74

Předmět a vymezení námítky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochu BR 4.9 dle platné územně plánovací dokumentace obce Kobylí.

Odůvodnění námítky: V platné územně plánovací dokumentace obce Kobylí je zmiňovaná plocha vedena jako BR 4.9. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Ing. L.L., Kobylí. Pozemky s parcelními čísly 2215/7, 2216/1, 7725/1, 2217/14. Plocha se nachází v bezprostředním sousedství zastavěného území s možností bydlení v RD. V podstatě jde o požadavek upraveného vymezení plochy pro stavební využití rodinným domem. V současné době již je zpracovávána PD na výstavbu RD na tomto pozemku.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem a zda je podáno v zákonné lhůtě předepsaným způsobem. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka.

Řešení je obsaženo v upraveném návrhu ÚP Kobylí – je vymezena plocha navrhovaného využití Z28/BR, bydlení v rodinných domech.

I. N.6.

S.Č., Kobylí; R.Č., Kobylí; L.G., Kobylí; K.G., Kobylí; L.B., Kobylí; P.B., Kobylí; B. F., Kobylí; M.F., Kobylí; A.Ch., Kobylí; I.B., Kobylí; A.O., Kobylí; K.O., Kobylí; A.Š., Kobylí
Podání ze dne 04.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/19/440/76

Předmět námítky: Jde o nesouhlas vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí s vymezením plochy bydlení Z25, pro bytový dům, s maximálně 3 nadzemními podlaží a případnou sedlovou střechou.

Odůvodnění námítky: Důvodem námítky je jak celková plánovaná výstavba bytového domu, tak i výška předpokládaného bytového domu určena počtem nadzemního podlaží. Výstavba bytového domu by razantně ovlivnila soukromí sousedících pozemků (neboť dle získaných informací musí být okna bytů v bytovém domě směřovány do sousedních, již zastavěných/obydlených pozemků, jejichž dispozice se nedají nijak změnit). Také by narušila krajinný ráz oblasti mezi ulicemi „Školní zahrada“ a „Řadovky“ a zvýšila hluchost dané lokality. Realizace bytového domu by dále ovlivnila přístupovou cestu ke stávajícím pozemkům (p. č. 5548 až 5552) ze strany jejich dvorků (zahrad). Taktéž bude snížena hodnota všech dotčených (okolních) pozemků a domů.

V případě nevyhovění změny požadujeme maximálně dvě nadzemní podlaží bez půdní vestavby nebo jedno nadzemní podlaží s půdní vestavbou. Mohly by tam být i jednopodlažní (takzvané) rozjezdové byty.

Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Parcelní čísla: 2243/81 (Č.), 2243/80 (G.), 5550 (B.), 5549 (B.), 5552 (F.), 5548 (Ch.), 2243/75 (B.), 2243/79 (O.), 5551 (Š.). Vymezení území dotčeného námítkou: plocha Z25/BD.

Vyhodnocení: Námítce se částečně vyhovuje ve snížení maximálního počtu nadzemních podlaží zástavby a v ostatním se námítka zamítá.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnými osobami s vlastnickými právy k uvedeným pozemkům 2243/81 (Č.), 2243/80 (G.), 5550 (B.), 5549 (B.), 5552 (F.), 5548 (Ch.), 2243/75 (B.), 2243/79 (O.), 5551 (Š.), předepsaným způsobem a v zákonné lhůtě. Dostatečně je vymezeno území dotčené námítkou - Z25/BD. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námítka.

Pořizovatel se dále zabýval podstatou námítky, kterou je požadavek na vypuštění plochy Z25/BD z návrhu ÚP Kobylí nebo případném omezení počtu nadzemních podlaží zástavby.

V návrhu ÚP Kobylí je plocha Z25 vymezena jako plocha navrhovaného využití pro bydlení v bytových domech, s označením BD.

Je to dosud volná plocha v zastavěné jižní části obce, výměrou i připojením k dopravní a technické infrastruktuře vhodná k využití pro zástavbu bytovými domy. Je dobře dostupná z centra obce. Navazuje na stávající plochu s obdobným vymezením - BD. V upraveném návrhu ÚP Kobylí jsou podmínky pro využití ploch BD stanoveny následovně: Hlavní využití: bydlení v bytových domech. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 25 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 25 míst. Podmínky prostorového uspořádání: přípouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, pokud v kapitole I.C.3 není uvedeno jinak. Pro plochu Z25 je stanovena maximální podlažnost 2 nadzemní podlaží. Tím bude snížena výška staveb a zajištěna lepší urbanistická návaznost na okolní území. Umístění zástavby bytovými domy a jejich architektonické řešení bude řešeno a projednáno v příslušných navazujících řízeních. Návrhem Územního plánu Kobylí nejsou zkrácena práva vlastníků dotčených pozemků.

I. N.7.

L.V., Kobylí

Podání ze dne 04.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/19/440/78

Předmět námítky: Nesouhlas s vymezením využitím plochy jako ZZ, s pozemky p. č. 244/7, 244/8, 244/14 přiléhající k vinařské provozovně č. p. 877 a vinným sklepům č. p. 870 a 206, s navrhovanou změnou v určení možného využití ploch těchto pozemků.

Odůvodnění námítky: Na části uvedených pozemků mám zájem budovat zázemí vinařského provozu – lisovnu a sklad s podkrovními vinařskými apartmány, vyústěné z pozemku p. č. 206 a dále z provozoven č. p. 870 a 877 a dále přístupem po schodišti na pozemku p. č. 10059. Návrh využití pozemků jako ZZ by mi tuto investici neumožnilo. Z tohoto důvodu navrhuji zařazení těchto ploch pozemků pod kódem SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace, jak je tomu u části vedlejších pozemků.

Vyhodnocení: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným nemovitostem p. č. 244/7, 244/8, 244/14, LV 2852 dle KN Kobylí na Moravě, zda je podáno předepsaným způsobem a v zákonné lhůtě. Všechny podmínky jsou splněny.

Podání je posouzeno jako námítka. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: p. č. 244/7, 244/8, 244/14, LV 2852 Kobylí na Moravě.

Pořizovatel se dále zabýval podstatou námítky, kterou je požadavek na odlišné vymezení plochy s pozemky podávajícího. Uvedené pozemky byly v návrhu ÚP Kobylí převedeny z ploch zastavitelných BR – pro bydlení v rodinných domech. V návrhu ÚP Kobylí jsou vymezeny v nezastavěném území, jako plochy ZZ – plochy zemědělské, zahrady a sady. Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu. Podle podmínek využití v ÚP Kobylí nelze využít mj. pro vinařské provozovny apod. V tomto území dle ÚPNSÚ Kobylí nebylo vydáno účinné rozhodnutí nebo souhlas pro stavbu, ani nebyla uzavřena účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí.

V upraveném návrhu Územního plánu Kobylí pro opakované veřejné projednání byla část plochy s pozemky uvedenými v předmětné námítce vymezena jako plocha stávajícího využití SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace. Hlavní využití: rodinné vinné sklepy. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily atd. Námítce tak bylo vyhověno.

I. N.8.

K.Č., Kobylí

Podání ze dne 05.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/19/440/83.

Předmět námítky: Podle návrhu ÚP Kobylí se jedná o kapitolu I.M. stanovení pořadí změn využití území (etapizace) - (Z06 – Z13).

Odůvodnění námítky: Logickým požadavkem a podmínkou při etapizaci výstavby je vybudování veřejné infrastruktury a následně zahájení výstavby v ploše realizace. Nicméně požaduje vypuštění definice podmínky pro plochu Z12 (str. 45 textové části Návrhu ÚP Kobylí). V námítce není zdůvodněno, jak se návrh dotýká vlastnických práv podávajícího a proč žádá vypuštění této podmínky z Návrhu ÚP Kobylí.

Vyhodnocení: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným nemovitostem p. č. 7315 dle KN Kobylí na Moravě, zda je podáno předepsaným způsobem a v zákonné lhůtě. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka.

Pořizovatel se dále zabýval podstatou námítky, kterou je požadavek na vypuštění stanovení pořadí změn využití území, týkající se označených ploch. V upraveném návrhu Územního plánu Kobylí pro opakované veřejné upraveny projednání byla kap. I.M. upravena následovně: Územní plán nestanovuje pro žádné plochy pořadí změn využití území, ve smyslu návaznosti zástavby jednotlivých ploch na sebe. V zastavitelných plochách ale platí z hlediska pořadí změn využití obecná zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů (rodinných domů, apod.). U rozsáhlejších zastavitelných ploch přitom lze postupovat v několika etapách (tj. po ucelených úsecích, kdy bude realizován určitý úsek veřejné infrastruktury a následně výstavba na přilehlých stavebních pozemcích).

I. N.9.

M.O., Kobylí

Podání ze dne 06.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/86

Předmět námítky: Návrh na zařazení pozemků tzv. Jochy mezi plochy smíšené obytné SO, jedná se o pozemky rozprostírající se po pravé straně železniční trati ve směru na Brumovice.

Odůvodnění námítky: Nová ulice by mohla být vybudována na již existující polní cestě, která má svůj začátek naproti restaurace u Kaňů a vede směrem na Brumovice, jedná se o další logický a přirozený růst obce Kobylí. Tyto pozemky byly v minulosti běžně vedeny jako zastavitelné území. Navzdory mapování starého územního plánu se nejedná o pozemky s vysokou bonitou půdy a spousta z nich není obdělávaná. Půda je zde spíše tvrdá a jílovitá, ideální k nové zástavbě, nikoliv však k pěstování. V případě shody s majiteli by ulice mohla být zastavěna po obou stranách, jelikož z východní strany se jedná o komplexní zahradní celky vhodné k nové zástavbě. Při budování sítí v obci Kobylí se již počítalo s budoucí existencí této ulice a vše je připraveno k tomuto kroku, jedná se prostor s výbornou dopravní obslužností a navíc je součástí intravilánu obce.

Údaje podle KN obce Kobylí dokládající dotčená práva: parcela p. č. 5281/1. Vymezení území dotčeného námitkou: Jedná se o území začínající ulicí Sokolovská a končí již existující polní cestou.

Vyhodnocení: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným nemovitostem p. č. 5218/1 dle KN Kobylí na Moravě, zda je podáno předepsaným způsobem a v zákonné lhůtě. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka. Jde o návrh na vymezení další plochy pro bydlení. Nová plocha pro bydlení v této lokalitě vymezena nebude. V návrhu ÚP Kobylí je vymezen dostatečný počet urbanistických i ekonomických vhodnějších ploch pro rozvoj bydlení. Překážkou je rovněž veřejný zájem, ochrana zemědělského půdního fondu. Pozemky v ploše jsou ornou půdou – je to bonitovaná půdně ekologická jednotka 0.01.00. Podle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. patří do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – černoze, převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a velmi produkční). Dalším důvodem je limit v území – ochranné pásmo železnice. Nová plocha pro bydlení v této lokalitě se v návrhu ÚP Kobylí nevymezí. Návrhem ÚP Kobylí nejsou negativně dotčena vlastnická práva podatelky.

I. N.10.

M.O., Kobylí

Podání ze dne 06.11.2019. Spis zn. Reg. 4225/19/440/87

Předmět námítky: Návrh na vymezení pozemků tzv. Podolky u střediska mezi plochy smíšené obytné SO. Jedná se o pozemky rozložení po levé straně kolmo k železniční trati směrem na Bořetice, resp. mezi železnicí a areálem Patria Kobylí.

Odůvodnění námítky: Nová ulice, která by vedla podél železnice, by kopírovala již existující, rovnoběžnou ulici na protější straně kolejí. Jednalo by se o přirozený a zcela logický růst obce Kobylí. Tyto pozemky byly v minulosti jednoznačně označeny jako budoucí zastavitelné území. Jedná se o plochy blízké centra obce a v krátké docházkové vzdálenosti k místům občanské vybavenosti a veřejné dopravě. Rovnoběžná ulice na protější straně již existuje (i přes ochranné pásmo). O nadměrném hluku ze zdejší zřídka používané železnice nemůže být ani řeči.

Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Parcela č. 7125.

Vymezení území dotčeného námítkou: Jedná se o pozemky ležící mezi Patria Kobylí a železniční tratí.

Vyhodnocení: *Námítka se zamítá.*

Odůvodnění: *Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným nemovitostem p. č. 5218/1 dle KN Kobylí na Moravě, zda je podáno předepsaným způsobem a v zákonné lhůtě. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námítka.*

V návrhu ÚP Kobylí je vymezen dostatečný počet urbanistických i ekonomických vhodnějších ploch pro rozvoj bydlení. Překážkou je rovněž veřejný zájem, ochrana zemědělského půdního fondu. Pozemky v ploše jsou ornou půdou – je to bonitovaná půdně ekologická jednotka 0.01.00. Podle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. patří do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu – černoze, převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké ve velmi teplém, suchém klimatickém regionu a velmi produkční). Dalším důvodem je limit – ochranné pásmo železnice. Nová plocha pro bydlení v této lokalitě se v návrhu ÚP Kobylí nevymezí.

Návrhem ÚP Kobylí nejsou negativně dotčena vlastnická práva podatelky.

II. NÁMITKY PODANÉ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

II. N.1.

REPRONEX s.r.o., sídlo 691 10 Kobylí 434, IČO 268 94 831

Námítka byla podána dne: 15.11.2021. Spis zn. Reg. 4225/14/440/124

Předmět námítky: Pozemky p. č. st. 1091, p. č. 208/6 a p. č. 208/15, ve vlastnictví firmy Repronex s.r.o.

Vymezení území dotčeného námítkou – BR. Požadavek na změnu využití zařazení uvedených pozemků z plochy BR na plochu SO. **Zdůvodnění námítky:** Změna využití z BR na SO (výstavba ubytování cca 40 osob).

Vyhodnocení: *Námítka se zamítá.*

Odůvodnění: *Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným pozemkům p. č. st. 1091, p. č. 208/6, p. č.*

208/15 a zda je podáno v zákonné lhůtě předepsaným způsobem. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka.

Pořizovatel se dále zabýval podstatou námitky, kterou je požadavek na změnu využití uvedených pozemků, zařazených v ploše BR do plochy SO. V návrhu ÚP Kobylí jsou uvedené pozemky p. č. st. 1091, p. č. 208/6 a p. č. 208/15 součástí plochy stávajícího využití BR – plochy bydlení v rodinných domech. Podmínky pro využití plochy stanoví hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Přípustné využití: občanské vybavení místního významu. Občanské vybavení místního významu je podle základních pojmů definováno jako občanské vybavení, které slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m². Dále slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby). Podle podmínek prostorového uspořádání se připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Přitom u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římasy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.

Podávající neuvedl žádné relevantní odůvodnění námitky. Podmínky využití plochy BR záměr stavebního využití pro stavbu k ubytování umožňují. Kapacita ubytovacího zařízení není v návrhu ÚP Kobylí pro danou plochu stanovena počtem ubytovaných osob.

Vymezení plochy BR nebylo předmětem úpravy návrhu ÚP Kobylí pro opakované veřejné projednání. Na změnu vymezení podmínek využití plochy není právní nárok. Návrhem Územního plánu Kobylí nejsou zkrácena práva vlastníka pozemků p. č. st. 1091, p. č. 208/6, p. č. 208/15.

II.N.2.

V.S., Kobylí

Námitka byla podána dne: 15.11.2021, Spis zn. Reg. 4225/14/440/125

Předmět námitky: Pozemky p. č. st. 245/1 a p. č. 4742/41, ve vlastnictví podávajícího, způsob využití je zbojeniště, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Vymezení území dotčeného námitkou: P03/OV. Požadavek na změnu využití zařízení uvedených pozemků z plochy OV na plochu SO. Námitka není zdůvodněna.

Vyhodnocení: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedeným pozemkům p. č. st. 245/1 a p. č. 4742/41 a zda je podáno předepsaným způsobem a v zákonné lhůtě. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je posouzeno jako námitka.

OÚP se dále zabýval podstatou námitky, kterou je požadavek na změnu využití uvedených pozemků, zařazených v ploše P03/OV, do plochy z označením SO.

Pozemky p. č. st. 245/1 a p. č. 4742/41 jsou sousedící a jsou dlouhodobě stavebně nevyužité.

V současné době jsou dle ÚPN SÚ Kobylí pozemky součástí plochy navrhovaného využití OR – občanské vybavení – stravovací zařízení (restaurace, vinárny).

V návrhu ÚP Kobylí jsou pozemky p. č. st. 245/1 a p. č. 4742/41 součástí plochy vymezené jako plocha přestavbová OV/P03 - Plocha občanského vybavení. Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní

služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).

Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE, a SO; že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území; že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku. Prostorová struktura zástavby: individuálně.

Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP = 0,7$. Uplatňuje se pouze u zastavitelných ploch.

V části Odůvodnění návrhu ÚP Kobyli je v kap. II. 9.2 uvedeno, že plocha je vymezena z důvodu využití atraktivní nezastavěné plochy v centru obce, při silnici II. třídy. Veškerá dopravní a technická infrastruktura je v dosahu při hranici plochy.

Navrhované zařazení do plochy SO plochy smíšené obytné jsou s hlavním využitím pro stavby k bydlení a pro občanské vybavení místního významu.

Vymezení plochy P03/OV bylo obsaženo již v návrhu ÚP Kobyli pro veřejné projednání dne 29.10. 2019. K návrhu vymezení této plochy nebyla podána žádná námitka.

V upraveném návrhu ÚP Kobyli pro opakované veřejné projednání nebylo vymezení plochy P03/OV předmětem úpravy. Námitka je de facto blíže nespecifikovaným a neodůvodněným požadavkem na změnu využití pozemků p. č. st. 245/1 a p. č. 4742/41. Na změnu vymezení plochy a podmínek využití uvedené plochy není právní nárok. Návrhem ÚP Kobyli nejsou zkrácena práva vlastníka pozemků p. č. st. 245/1 a p. č. 4742/41.

II. N.3.

L.V., Kobyli

Námitka byla podána dne: 15.11.2021, Spis zn. Reg. 4225/14/440/126

Předmět námítky: Pozemek p. č. st. 244/5, ve spoluvlastnictví podávajícího L.V. a P.V.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek p. č. st. 244/5, plocha stávajícího využití BR.

Odůvodnění námítky: Pozemek p. č. st. 244/5 se dle návrhu ÚP Kobyli nachází v ploše stávajícího využití pro bydlení v rodinných domech, s označením BR. Požadavkem podávajícího je změna využití části plochy a zařazení uvedeného pozemku do plochy

s takovými podmínkami využití, aby umožňovala stavební využití pro vybudování hlavní zpracovny vinných hroznů, jako doplnění ke stávajícím stavbám rodinného vinařství na sousedních pozemcích.

Podávající v odůvodnění námitky dále uvedl, že v sousedství pozemku provozují rodinné vinařství, které postupně zvyšuje produkci a ke zpracování sklizně by potřebovali rozšíření stávající provozovny. Proto koupili v nedávné době pozemek p. č. 244/5 v k. ú. Kobylí na Moravě.

Vyhodnocení: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedenému pozemku p. č. 244/5 a zda je podáno předepsaným způsobem a v zákonné lhůtě. Všechny podmínky jsou splněny.

Podání je posouzeno jako námitka.

OÚP se dále zabýval podstatou námitky, kterou je požadavek na změnu využití pozemku p. č. 244/5.

Podle platné ÚPN SÚ Kobylí je pozemek p. č. 244/5 součástí vymezené plochy stávajícího využití BR – bydlení v rodinných domech.

V návrhu ÚP Kobylí pro veřejné projednání dne 29.10. 2019 byl pozemek p. č. 244/5 součástí vymezené plochy stávajícího využití ZZ – plochy zemědělské zahrady a sady v nezastavěném území. K uvedenému návrhu vymezení byla uplatněna předchozím vlastníkem pozemku p. č. 244/5 námitka, s požadavkem v navrácení pozemku do plochy stávajícího využití BR – bydlení v rodinných domech, které bylo vyhověno.

V upraveném návrhu ÚP Kobylí, v opakovaném veřejném projednání dne je pozemek součástí plochy stávajícího využití BR – bydlení v rodinných domech.

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Přípustné využití: občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická

infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.

Podmíněně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).

Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. Nepřípustné využití: nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového

hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud v kapitole I.C.3 není uvedeno jinak. Přitom u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.

Podmínky využití plochy BR stavební záměr zpracovny vinných hroznů neumožňují.

Námitka vychází z aktuálních potřeb a záměrů vlastníka. Na změnu vymezení plochy a podmínek využití uvedené plochy není právní nárok. Návrhem ÚP Kobylí nejsou zkrácena práva vlastníka pozemku p. č. 244/5.

II.N.4.

M.H.P., Tuchlovice

Námitka byla podána dne: 15.11.2021, Spis zn. Reg. 4225/14/440/129

Předmět námítky: Pozemek p. č. 4342/289, ve vlastnictví podávající.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek p. č. 342/289 dle návrhu ÚP Kobylí DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

Odůvodnění námítky: Na pozemku p. č. 4342/289 je nově navržena plocha DU, ačkoli původně byla v platném plánu plocha VP viz. příloha č.2. Pozemek navazuje na areál Patria Kobylí a.s., který je v novém Územním plánu označen jako VS. S ohledem na skutečnost, že pozemek p. č. 4342/289 je v soukromém vlastnictví a navíc je na

pozemku vydáno stavební povolení pro stavbu „Hala pro skladování a výrobu sektů s podnikovou prodejnou“, žádám o přeřazení pozemku zpět do VP popř VS.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou s vlastnickými právy k uvedenému pozemku p. č. 4342/289 a zda je podáno předepsaným způsobem k pořizovateli a v zákonné lhůtě. Všechny podmínky jsou splněny. Podání je považováno za námitku.

OÚP se dále zabýval podstatou námítky, kterou je požadavek na změnu využití pozemku p. č. 4342/289.

Podle platné územně plánovací dokumentace obce Kobylí je pozemek p. č. 4342/289 součástí vymezené plochy stávajícího využití VP – výroba průmyslová. Slouží pro umístění výrobních i nevýrobních provozoven. Přípustné jsou průmyslové a skladové provozovny atp., doplňkově přípustné jsou malé a středně velké obchody atp.

V návrhu ÚP Kobylí, projednaném ve veřejném projednání dne 29.10. 2019 je pozemek p. č. 4342/289 součástí vymezené plochy stávajícího využití DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

K uvedenému návrhu vymezení nebyla uplatněna žádná námitka.

V upraveném návrhu ÚP Kobylí, v opakovaném veřejném projednání, zůstalo vymezení shodné - pozemek p. č. 4342/289 je součástí vymezené plochy stávajícího využití DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace. Hlavní využití: účelové komunikace v krajině. Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Namítající uvádí, že stávající využití pozemku p. č. 4342/289 není možné považovat za využití pro dopravu, jak je vymezeno v ÚP Kobylí, navíc, že je pro jeho využití již vydáno stavební povolení pro stavbu pro skladování a výrobu sektů s podnikovou prodejnou, v souladu se stávající územně plánovací dokumentací. Využití pozemku je možné považovat za obdobné jako v sousedním areálu Patria Kobylí, pro výrobu apod. Areál je vymezen jako plocha stávajícího využití VS - plocha výroby a skladování, hlavní využití: rušící výroba.

Směrem západním od předmětného pozemku je v sousedství vymezena plocha navrhovaného využití Z22/VD.

Vzhledem k údajům o skutečném současném využití pozemku p. č. 4342/289 a stavu v území je návrh ÚP Kobyli upraven tak, že pozemek je vymezen jako plocha stávajícího využití VD – plochy výroby a skladování – výroba drobná.

Námítce se vyhovuje.

Pokyn pro projektanta: Pozemek p. č. 4342/289 se vymezuje jako plocha stávajícího využití VD.

II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

I. PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP KOBYLÍ DNE 29.10.2019

I. P.1. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

Podání zn. POZ - 2019-006622, ze dne 24.10.2019. Spis zn. Reg. 4225/14/440/66.

K návrhu ÚP Kobylí bylo vydáno vyjádření ze dne 15.9.2017 pod č. j. POZ-2017-005298 (příloha č. 1). Toto vyjádření je stále v platnosti a je potřeba se řídit podmínkami, která jsou ve vyjádření uvedena.

1. Vodovodní síť v k. ú. Kobylí je ve vlastnictví nebo provozování společnosti VaK Břeclav, a.s. Kanalizační síť jednotná je ve vlastnictví VaK Břeclav, a.s. Dešťovou kanalizaci společnost VaK Břeclav, a.s. nevlastní ani neprovozuje.
2. Pro zpracování návrhu územního plánu je nutno použít aktuální podklady vlastníků sítí vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.
3. Nové vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch a při návrhu vodovodních řadů hledat možnosti jejich zaokružování.
4. U lokality Z18a Z19 požadujeme, aby byla respektována (zajistit přístup mechanizace pro údržbu a opravy) stávající odlehčovací stoka, která je na okraji plochy Z19.
5. P01 (plocha přestavby – plocha občanského vybavení) – odkanalizování bude řešeno územní studií. Pokud "možná individuální řešení likvidace odpadních vod" znamená odvedení splaškových vod na ČS 7 (sportovní areál), pak požadujeme posoudit i kapacitu stávající ČS 7.
6. Plochy Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, a Z13 – uvažuje se s odkanalizováním odpadních vod přes ČS 3 (ul. Pod Padělkou). Zde požadujeme posoudit kapacitu této ČS a v případě potřeby uvažovat s její rekonstrukcí.
7. V předložených podkladech není uvažováno s odkanalizováním ploch Z14 a Z15. Pokud by se dodatečně uvažovalo s odkanalizováním těchto ploch (pravděpodobně opět přes ČS 3 (Pod Padělkou), požadujeme posoudit kapacitu této ČS i na přečerpávání odpadních vod z této lokality.
8. S vypouštěním technologických vod z výroby vína do veřejné kanalizace z důvodů omezené kapacity ČOV nesouhlasíme.
9. Likvidaci srážkových vod v místě spadu územní plán požaduje, je uvažováno i rozšíření dešťové kanalizace, s tímto souhlasíme.
10. Vzhledem k významnosti vodovodních řadů a kanalizační stok, které se v zájmovém území nachází včetně navrhovaných, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování provozuschopnosti. Rozsah ochranných pásem vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je stanoven zákonem č. 274/2001 Sb. Stavební objekty či vzrostlá zeleň musí být navrženy mimo zmiňované ochranné pásmo vodovodu a kanalizace

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: Vak Břeclav, a. s., je podle § 23a stavebního zákona oprávněný investor. Podle obsahu je podání vyhodnoceno jako připomínka, podaná v zákonné lhůtě.

Připomínky a podmínky Vak Břeclav a. s. jsou uvedeny ve výroku i odůvodnění návrhu ÚP Kobylí. Vak Břeclav s vypouštěním technologických vod z výroby vína do veřejné kanalizace z důvodů omezené kapacity ČOV Kobylí nesouhlasí. Je navrženo odkanalizování ploch Z14 a Z15.

I. P.2. Moravské naftové doly, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

Podání zn. VÚ2019/364, dne 09.10.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/64.

Na základě vyrozumění o projednávání Návrhu Územního plánu Kobylí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území sdělujeme, že celé katastrální území Kobylí na Moravě leží v průzkumném území „PÚ Svahy Českého masivu“. V k. ú. Kobylí leží likvidované vrty Nem1, Nem3 a Kob1, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřena, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umisťovat stavby.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masivu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umisťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m². V případě pozitivního nálezu – nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1998 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 s návrhem územního plánu v předloženém znění souhlasíme. Ve veřejném zájmu jsou totiž vyloučeny v nezastavěném území stavby a zařízení pro těžbu nerostů pouze v plochách přírodních s označením NP (pozemky biocenter a chráněných území) a v plochách vodních a vodohospodářských – protipovodňová opatření s označením NVp. V ostatních plochách nezastavěného území je tedy možno umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: Podle obsahu je podání vyhodnoceno jako připomínka, podaná v zákonné lhůtě. Připomínky MND, a. s., jsou uvedeny v ÚP Kobylí.

I. P.3. MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Podání zn. 2019/000789/1, uplatněno dne 23.10.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/67

Na základě Vaší žádosti ze dne 25.9.2019, zn. Reg/4225/14/440/59, Vám, jako majitel ropovodu zasíláme stanovisko k výše uvedené akci. Sdělujeme Vám, že uvedené oblasti se nachází naše zařízení: Ropovod DN 500, DOK (dálkový optický kabel). Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Kobylí pro veřejné projednání tyto připomínky:

- 1) Do textové části, např. kapitoly II. 13.5 odůvodnění, požadujeme doplnit informaci o ochranném pásmu ropovodu. Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Činnosti v uvedeném ochranném pásmu jsou podmíněny projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení, což vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy.
- 2) V legendě koordinačního výkresu požadujeme jev "ochranná pásma produktovodů" doplnit o text "a ropovodů".

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: Podle obsahu je podání vyhodnoceno jako připomínka, podaná v zákonné lhůtě. Připomínky MERO ČR, a. s., jsou uvedeny v ÚP Kobylí.

I. P.4. NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4

Podání zn. 8349/19/OVP/Z, bylo uplatněno dne 04.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/75.

Dotčené síť a plynárenské zařízení: Stanice katodové ochrany Terezín, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody, kabel protikorozi ochrany, 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 700. Na základě Vašeho oznámení

o „Návrhu územního plánu Kobylí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ ze dne 25.09.2019, značka: MUH/61463/19/440, Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
3. Koridor PS116 Uhřetice (Brumovice) – TS (Trkmanec) VVTL plynovod DN 800 PN 80 je stále veden v územně-plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat.
4. Dále potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť“. Linie trasy připravovaného plynovodu je v přiložené situaci vyznačena čárkovanou čarou hnědé barvy.
5. Záměr liniové stavby je součástí platné Politiky územního rozvoje České republiky, část Koridory a plochy technické infrastruktury – plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu – Jihomoravský kraj, příslušnému odboru územního plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nyní nachází ve stavu zapracovaném do aktuální dokumentace.
6. Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1 m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon) je 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo bude široké 160 m na obě strany plynovodu.
7. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
8. Upozorňujeme, že plochy NVp N01, NVp N02, NP N32 a NP N35 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů. Upozorňujeme, že umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněného předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
9. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
10. K Návrhu územního plánu Kobylí nemáme připomínky.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: NET4GAS, s.r.o. je podle § 23a stavebního zákona oprávněný investor. Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, podaná v zákonné lhůtě. Připomínky NET4GAS, s.r.o., jsou uvedeny v ÚP Kobylí.

I. PŘIPOMÍNKY OBCE K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP KOBYLÍ DNE 29.10.2019

I. P.1. Obec Kobylí

Připomínky obce, byly podány dne 04.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/14/440/77

I.P.1.1 a I.P.1.2

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochy Z23/SO a Z24/SO. Obec Kobylí požaduje propojení obou těchto ploch komunikací umožňující bezpečný příjezd k těmto plochám. Plocha rezervy R03 bude adekvátně zmenšena.

Odůvodnění připomínky: Na navrženou plochu SO Z23 není možné vybudovat příjezd ke každé nemovitosti ze silnice Kobylí – Bořetice. Požadujeme přesun navržené veřejné dopravní infrastruktury D3 na JIV okraj plochy SO

Z23 a její rozšíření směrem k ploše SO Z24. V budoucnu by tak mohla být využita celá plocha území a provedena dvouřadá zástavba RD. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Různí vlastníci. Vymezení území dotčeného připomínkou: Návrhová plocha Z23/SO, Z 24/SO a územní rezervy R03.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: Podání bylo vyhodnoceno vzhledem k jeho charakteru jako připomínka. V návrhu ÚP Kobylí je vymezena upravená plocha navrhovaného využití Z24/SO Plochy smíšené obytné, pro stavby pro bydlení a pro občanské vybavení místního významu. Plocha Z23/SO se vypouští. Územní rezerva R03 je vymezena v západní části lokality.

I.P.1.3

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochu BR 4.9 dle platné ÚPD Kobylí. Obec Kobylí požaduje zachování plochy pro bydlení v této lokalitě a její zvětšení.

Odůvodnění připomínky: V platné ÚPD Kobylí je zmiňována plocha vedena jako BR 4.9. Plocha se nachází v bezprostředním sousedství zastavěného území s možností bezproblémového napojení na veškeré inženýrské sítě a nic nebrání rozvoji této lokality pro bydlení v RD.

Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Parcelní čísla: 2215/7, 2216/1, 7725/1, 2217/14, 2217/2; Loveček Libor Ing., č. p. 809, 69110 Kobylí a Obec Kobylí, č. p. 459, 69110 Kobylí. Vymezení území dotčeného připomínkou: grafická část. Plochy UP a ZO.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: V návrhu ÚP Kobylí je vymezena plocha navrhovaného využití Z28/BR - Plochy bydlení v rodinných domech.

I.P.1.4

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o kapitolu I.M. stanovení pořadí změn využití území (etapizace) - (Z06 – Z13).

Odůvodnění připomínky: Logickým požadavkem a podmínkou při etapizaci výstavby je vybudování veřejné infrastruktury a následně zahájení výstavby v ploše realizace. Nicméně požaduje vypuštění definice podmínky pro plochu Z12 (str. 45 textové části Návrhu ÚP Kobylí). Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Různí vlastníci. Vymezení území dotčeného připomínkou: Z06 – Z13

Vyhodnocení : Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: Návrh ÚP Kobylí nestanovuje pro žádné plochy pořadí změn využití území, ve smyslu návaznosti zástavby jednotlivých ploch na sebe.

V zastavitelných plochách ale platí z hlediska pořadí změn využití obecná zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů (rodinných domů, apod.). U rozsáhlejších zastavitelných ploch přitom lze postupovat v několika etapách (tj. po ucelených úsecích, kdy bude realizován určitý úsek veřejné infrastruktury a následně výstavba na přilehlých stavebních pozemcích).

I.P.1.5

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochy UP v lokalitě pod kostelem.

Odůvodnění připomínky: Dle platné ÚPD obce Kobylí jsou plochy vedeny jako SS. V lokalitě se nachází několik využívaných vinných sklepů místních vinařů. Požadujeme ponechání plochy ve stejném rozsahu jako v platném ÚP obce Kobylí s vyznačením ploch SVs. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Parcela č. 2217/1. Obec Kobylí, č. p. 459, 69110 Kobylí. Vymezení území dotčeného připomínkou: viz. schematická mapa.

Vyhodnocení : Připomínka je akceptována.

Odůvodnění. V upraveném ÚP Kobylí je vymezena plocha navrhovaného využití Z30/SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace. Hlavní využití : rodinné vinné sklepy.

I.P.1.6

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochy, které jsou ve stávajícím ÚP obce Kobylí vedeny jako plochy SS.

Odůvodnění připomínky: V lokalitě se nachází několik využívaných vinných sklepů místních vinařů. Požadujeme ponechání plochy ve stejném rozsahu jako v platné územně plánovací dokumentaci obce Kobylí s vyznačením ploch SVs.

Údaje podle KN dokládající dotčená práva: parcela č. 1028, 1163, 1964/23. Vymezení území dotčeného připomínkou: viz. schematická mapa

Vyhodnocení připomínky: Připomínka není akceptována

Odůvodnění: území je vymezeno jako plocha stávajícího využití BR – bydlení v rodinných domech. Přípustné jsou také stavby rodinných vinných sklepů.

I.P.1.7

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochy UP označené N05/NVp

Odůvodnění připomínky: Obec Kobylí požaduje zvětšení plochy označené jako N05/NVp i na pozemek p. č. 6888.

Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Parcely číslo 7048, 6888. Vymezení území dotčeného připomínkou: viz. schematická mapa.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: Pozemek p. č. 7048 je vlastník obec Kobylí p. č. 6888 je vlastník Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3. Upravený návrh ÚP Kobylí řeší rozšíření plochy N05/NVp pro protipovodňové účely. Plocha je vymezena severně od Trkmanky a bude sloužit k vybudování vodní nádrže s litorálem, popř. retenčním prostorem k zachycení přívalových vod.

I.P.1.8

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochu Z 17/VD.

Odůvodnění připomínky: V aktuálně platné územně plánovací dokumentaci obce Kobylí je plocha vyznačena až k toku Trkmanky. Obec Kobylí požaduje zvětšení plochy označené jako Z17/VD dle přiložené schematické mapy.

Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Parcely č. 7067, 7069 – 7076. Vymezení území dotčeného připomínkou: VD Z 17/VD.

Vyhodnocení : Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: Upravený návrh ÚP Kobylí řeší rozšíření plochy Z17/VD - plocha pro výrobu a skladování. Jsou vymezeny specifické podmínky využití plochy. Je respektováno ochranné pásmo Trkmanky, záplavové území a ochranné pásmo dráhy.

I.P.1.9

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochu Z 14/VD – konkrétně o infrastrukturu – napojení na kanalizaci.

Odůvodnění připomínky: Platná územně plánovací dokumentace navrhuje tuto zónu odkanalizovat tlakovou kanalizací a ve výkresu infrastruktury je toto zakresleno, v novém územním plánu tato možnost chybí. Plánované připojení na vodovod a kanalizaci dle přílohy č. 1 této námítky. Kanalizaci návrh řeší alternativně: Gravitační kanalizace před sklepy a napojení tlakové kanalizace ze zóny Z14/VD do šachty navržené před p. č. st. 10393. Nebo řešení celého odkanalizování zóny Z14/VD tlakově v polní cestě nad sklepy, kde byla tato síť plánována již ve změně ÚP z r. 2009. V současné době je firmou Eon projektováno napojení této zóny na NN a VN. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: p. č. 7330/30, v majetku Ing. Libora Lovečka, 7082, 7149, 345/4 – v majetku obce Kobylí. Vymezení území dotčeného připomínkou: Z14/VD.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: Návrh ÚP Kobylí řeší návrh odkanalizování plochy Z14/VD.

I.P.1.10

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí se jedná o plochu R – PP01. Obec Kobylí požaduje rozšíření plochy. Odůvodnění připomínky: Vydání část přívalové vody při prudkých deštích pochází z prostoru SZ od návrhové plochy R-PP01. Stávající zelené plochy by byla vhodným místem pro zachycení většího procenta přívalových vod.. Vymezení území dotčeného připomínkou: R – PP01.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Odůvodnění: R-PP01 je koridor územní rezervy protipovodňových opatření. Upravený návrh ÚP Kobylí řeší jeho rozšíření severozápadním směrem.

I.P.1.11

Předmět připomínky: Dle návrhu ÚP Kobylí jsou v textové části definovány podmínky koeficientu zastavěné plochy (KPZ) k jednotlivým plochám, které omezují plochu výstavby. Navrhujeme zrušení těchto podmínek. Odůvodnění připomínky: Do ploch spadající pod definici podmínky KZP se nezapočítává jen plocha budovy, ale i plochy zpevněných ploch. Mohlo by pak dojít k tomu, že na pozemku nebude odsouhlasen rozsah = plošná velikost stavby a případný investor bude stavbu realizovat v jiné obci, kde tyto KZP v textové části uvedeny nejsou. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Neuvedeny. Vymezení území dotčeného připomínkou: Neuvedeno.

Vyhodnocení: Připomínka je zčásti akceptována.

Odůvodnění: Koeficient zastavění plochy KZP vyjadřuje poměr mezi součtem výměr zastavitelných částí plochy k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. V ÚP Kobylí byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo vliv na pohodu prostředí a množství odváděných srážkových vod ze střech a zpevněných ploch. Viz také požadavky § 21 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. Viz kap. II.9.17 Odůvodnění.

V upraveném návrhu ÚP Kobylí jsou koeficienty u zastavitelných plochy upraveny směrem nahoru; u ploch pro bydlení a smíšených obytných se nestanovují.

II. PŘIPOMÍNKY OBCE K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ÚP KOBYLÍ

II. P.1. Obec Kobylí

Podání dne 16.11.2021, Spis zn. Reg. 4225/14/440/131

Předmět připomínky: Návrh na změnu vymezení části pozemku 8741/2 v k. ú. Kobylí na Moravě, který je součástí plochy stávajícího využití ZO - plochy zemědělské orná půda. Uvedený pozemek p. č. 8741/2 v k. ú. Kobylí na Moravě je ve vlastnictví SJM Jordán Svatopluk a Jordánová Monika. Sousedí s pozemkem p. č. 858/20 v k. ú. Vrbice u Velkých Pavlovic, který je rovněž ve vlastnictví rovněž SJM Jordán Svatopluk a Jordánová Monika. Tento pozemek je v Územním plánu Vrbice součástí návrhové plochy vymezené pro bydlení, SO.

Vyhodnocení: Připomínka není akceptována.

Odůvodnění: Podání bylo vyhodnoceno podle svého charakteru jako připomínka. Jde de facto o vymezení nové plochy pro bydlení. To znamená prověřit celkovou urbanistickou koncepci Územního plánu Kobylí včetně vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu a vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Z hlediska procesní ekonomie pořízení nového Územního plánu Kobylí je návrh nezdůvodněný.

II. P.2. Obec Kobylí

Podání dne 16.11.2021, Spis zn. Reg. 4225/14/440/130

Předmět připomínky: Návrh na změnu vymezení části plochy ZZ, v severozápadní části obce Kobylí, v nezastavěném území, na pozemcích bez uvedení parcelních čísel, pro využití s označením SO – smíšené obytné.

Vyhodnocení: Připomínka není akceptována.

Odůvodnění: Podání bylo vyhodnoceno podle svého obsahu jako připomínka. Jde de facto o návrh vymezení nové plochy pro bydlení. To znamená prověřit celkovou urbanistickou koncepci Územního plánu Kobylí včetně vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu a vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Z hlediska procesní ekonomie pořízení nového Územního plánu Kobylí je návrh nezdůvodněný.

I. PŘIPOMÍKY PODANÉ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP KOBYLÍ

I.P.1.

V.K., Kobylí

Podání ze dne 04.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/19/440/80

Předmět: Požaduje zachování a rozšíření plochy navrhovaného využití plochy VD 3.7 – drobná výroba, podle ÚPN SÚ Kobylí. V návrhu ÚP Kobylí je plocha k využití pro výrobu vyřazena a změněna na nezastavěné území ZV – plochy zemědělské – vinice.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že v okolí jsou již výrobní plochy a tato lokalita na ně bezprostředně navazuje, jedná se o území vhodné pro tyto účely. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Nejsou doloženy. Vymezení území dotčeného námitkou: Jsou uvedeny v zákresu.

Vyhodnocení: *Připomínka není akceptována.*

Odůvodnění: *Námitka je podle obsahu vyhodnocena jako připomínka. Zřejmě se jedná o části pozemků 6560, 6559, 6477, 6476, 6475, 6474, 6473, Podle KN pro obec Kobylí na Moravě ve vlastnictví různých vlastníků, jsou vedeny jako vinice. V.K. není vlastníkem žádného z uvedených pozemků. Podání je podepsáno pouze V.K.. Tímto řešením návrhu ÚP Kobylí nejsou dotčena vlastnická práva podatele.*

I.P.2.

J.M., Kobylí

Podání ze dne 04.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/19/440/81

Předmět: Podle ÚP Kobylí se jedná o plochu návrhovou NVp N05. Změna této plochy na NV.

Odůvodnění: Plochy NVp N05 jsou určeny pouze pro realizaci protipovodňových úprav a mají další omezující prvky pro další využití vodní plochy. Tato plocha neřeší například problematiku sucha, jako plocha NV. Předpokládám, že by se mohlo jednat i omezení při žádosti o dotace a využití. Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Nejsou doloženy. Vymezení území dotčeného námitkou: NVp N05.

Vyhodnocení: *Připomínka není akceptována.*

Odůvodnění: *Námitka je podle obsahu vyhodnocena jako připomínka. Nejsou doloženy údaje o vlastnických vztazích. Jde o část pozemku p. č. 7048. Vlastnické vztahy dle KN pro obec Kobylí na Moravě – Obec Kobylí, orná půda. Tímto návrhem v ÚP Kobylí nejsou dotčena vlastnická práva podávajícího. Plocha NVp N05 je vymezena v návrhu ÚP Kobylí jako Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření. Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití. Plocha je vymezena severně od Trkmanky, bude sloužit k vybudování vodní nádrže s litorálem, popř. retenčním prostorem k zachycení přívalových vod. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační propustnost dotčených prvků ÚSES. Tímto řešením návrhu ÚP Kobylí nejsou dotčena vlastnická práva podatele.*

I.P.3.

V.K., Kobylí

Podání ze dne 04.11.2019, Spis zn. Reg. 4225/19/440/82

Předmět námítky: Jedná se o část plochy nezastavěného území ZZ, přiléhající severozápadě k ploše stávajícího využití SO.

Odůvodnění námítky: V ÚPN SÚ Kobylí je území navrženo jako PZ- zahrady a sady a návrhem pro BR – bydlení v rodinných domech. Požaduje alespoň částečné ponechání podle stávajícího vymezení.

Údaje podle KN dokládající dotčená práva: Nejsou doloženy.

Vymezení území dotčeného námítkou: Náčrt ve výřezu z ÚP Kobylí. Pozemky p. č. např. 5314/1 a další. Podávající byl vyzván k doplnění podání. Na základě odpovědi na výzvu bylo zjištěno, že podávající není vlastníkem uvedeného pozemku a neuvádí důvody, jak jsou jeho práva návrhem ÚP Kobylí v této lokalitě dotčena.

Vyhodnocení: Připomínka není akceptována.

Odůvodnění: Námítka je podle obsahu vyhodnocena jako připomínka. Nejsou doloženy údaje o vlastnických vztazích. Pozemky v ploše jsou ve vlastnictví různých osob. Jsou to zahrady, zemědělský půdní fond, bez evidence BPEJ. Tímto řešením návrhu ÚP Kobylí nejsou dotčena vlastnická práva podatele.

II. PŘIPOMÍKY PODANÉ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚP KOBYLÍ

II.P.1.

J.M., Kobylí

Podání ze dne 18.11.2021, Spis zn. Reg. 4225/14/440/132

Předmět připomínky: Způsob navrhovaného využití plochy BR/Z28. Vymezení území dotčeného připomínkou: Plocha navrhovaného využití BR/Z28. Plocha je vymezena pro bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění připomínky: Část plochy BR/Z28 v severovýchodní části se nachází ve svahovitém terénu s nestabilním podložím. Tato plocha hraničí s vodním tokem, který brání v přístupu na pozemky této plochy. Není vhodná pro výstavbu rodinných domů a navrhuje se zachování původního vymezení pro zemědělské využití.

Vyhodnocení: Připomínka není akceptována.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal, zda je podání podáno zákonným způsobem, tzn. zda je podáno předepsaným způsobem k pořizovateli a v zákonné lhůtě. Předmětem připomínky je plocha vymezená pro bydlení s pozemky, které nejsou vlastnictvím podatele. Návrh Připojení plochy Br/Z28 na dopravní infrastrukturu je umožněno vymezenou návrhovou plochou UP/Z29, která navazuje na plochy stávajících veřejných prostranství. Návrhem ÚP Kobylí nejsou zkrácena práva vlastníka podávajícího.

III. STANOVISKA KE 2. OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP KOBYLÍ DNE 14.08.2025

I.1) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Stanovisko HSBM-180-48/2025, bylo doručeno dne 14.07.2025. Spis zn. Reg. 4225/14/440/157

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 9.7.2025, č. j. MUH/79718/25/440. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného projednání návrhu územního plánu je zřejmé, že nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I.2) Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

Stanovisko MPO naše zn. 78075/2025, sp. zn. 75643/2025, bylo doručeno dne 15.07.2025. Spis zn. Reg. 4225/14/440/158

Stanovisko k návrhu územního plánu Kobylí pro 2. opakované veřejné projednání.

Závazná část:

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem územního plánu Kobylí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Kobylí nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje ani chráněná ložisková území. Celé řešené území se sice nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I.3) Městský úřad Hustopeče

I.3.1) Stanovisko Odboru životního prostředí

Stanovisko, zn. OZP/20386/25/321, č. j. MUH/89276/25/321 bylo doručeno 24.07.2025, Spis zn. Reg. 4225/14/440/161

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem Územního plánu Kobylí a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody posoudil návrh Územního plánu Kobylí z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Úpravy návrhu se nedotýkají zájmů ochrany přírody a krajina podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a

krajiny: §§ 4 – 9, §§ 11 – 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona) ani části šesté zákona (přístup do krajiny : § 63 zákona).

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s upraveným návrhem Územního plánu Kobylí souhlasí.

Odůvodnění: Orgán státní správy lesů posoudil upravený návrh Územního plánu Kobylí z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Úpravy návrhu územního plánu se nedotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa ani pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona o vodách a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem Územního plánu Kobylí souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu Územního plánu Kobylí nemá připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“): Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“): Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písmene e) zákona o odpadech nemá k upravenému návrhu Územního plánu Kobylí připomínky.

Odůvodnění: Návrh územního plánu nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasíme bez připomínek.

I.3.2) Stanovisko odboru přestupků a silničního hospodářství

Stanovisko, zn. OPS/6532/25/393, č. j. MUH/84939/25/393 bylo doručeno 24.07.2025, Spis zn. Reg. 4225/14/440/161

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odboru přestupků a silničního hospodářství, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) uplatňuje stanovisko k územním plánům: Upravený návrh Územního plánu Kobylí nemění řešení místních a účelových komunikací.

Odůvodnění:

Městský úřad Hustopeče, odboru přestupků a silničního hospodářství, s předloženým upraveným návrhem souhlasí z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

I.3.3) Stanovisko odboru územního plánování – orgán památkové péče

Stanovisko, zn. oup/22831/25/82/2, č. j. MUH/100083/25/82 bylo doručeno 21.08.2025, Spis zn. Reg. 4225/14/440/169.

Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, orgán památkové péče, obdržel Oznámení

2. opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Kobylí a Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území s výzvou k uplatnění stanoviska k uvedenému návrhu.

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Územního plánu Kobylí předloženým k opakovanému veřejnému projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že územní plán respektuje kulturní památky na území obce.

V textové části Návrhu je v oddíle I.B.2.OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ explicitně uvedeno, že předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména „...kulturní a architektonické hodnoty, vyhlášené kulturní památky, kulturní dominanty farní kostel Sv. Jiří s věží a architektonicky cenné objekty (kupř. kříže) vyznačené v koordinačním výkrese územního plánu.“

Všechny čtyři nemovitě kulturní památky, které se nacházejí na území obce, jsou v Koordinačním výkrese II.01 zakresleny. Stejně tak jsou zakresleny i na výkrese S1 SCHÉMA URBANISTICKÉ KOMPOZICE, který je součástí výroku.

V Koordinačním výkrese II.01 jsou také vyznačena území s archeologickými nálezy I. i II. stupně a dále obsahuje upozornění, že celé správní území obce leží v území archeologických zájmů III. stupně.

V oddíle I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY jsou u změnové plochy Z02 DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, ve které se nachází nemovitá kulturní památka „Kaple sv. Mikuláše“, na pozemku parc. č. 6779 v k. ú. Kobylí na Moravě, evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 18382/7-1309“, uvedena opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy:

„V navazujícím řízení nutno respektovat nemovitou kulturní památku poklonu sv. Mikuláše (rej. č. 18382/7-1309). Konkrétní řešení komunikace v jejím okolí je třeba přizpůsobit této skutečnosti: musí být umožněno její další zachování, nesmí docházet k jejímu ohrožení nebo poškozování, je třeba zachovat odpovídající kvalitu okolního prostředí. Také konkrétní řešení tras navrženého vodovodu a kanalizace v této ploše musí památku respektovat.“

Pro úplnost dodáváme, že návrh respektuje také válečné hroby a pietní místa na území obce.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I.4) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Stanovisko č. j. KHSJM 39514/2025, sp. zn. S-KHSJM 31240/2025 bylo doručeno dne 06.08.2025. Spis. zn. Reg. 4225/14/440/162

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 52 odst. 3 písm. b) a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), k veřejnému projednání návrhu územního plánu Kobylí, jehož pořizovatelem je Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče, vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s částmi řešení návrhu územního plánu Kobylí, které byly od veřejného projednání změněny a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nemá námítky.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 09.07.2025 Městským úřadem Hustopeče, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Kobylí v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona doručeno oznámení o konání druhého opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného územního plánu Kobylí (dále také "ÚP") a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. K návrhu zadání ÚP uplatnila KHS JmK stanovisko dne 07.10.2015 pod číslem jednací KHSJM 46931/2015/BV/HOK, k návrhu ÚP vydala KHS JmK souhlasné stanovisko dne 30.10.2017 pod číslem jednací KHSJM 60449/2017/BV/HOK, k návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo uplatněno stanovisko dne 30.10.2019 pod číslem jednací KHSJM 59586/2019/BV/HOK, k upravenému a posouzenému návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání uplatnila KHS JmK stanovisko dne 9.11.2021 pod číslem jednací KHSJM 68932/2021/BV/HOK, k návrhu vyhodnocení připomínek bylo uplatněno stanovisko dne 14.02.2022 pod číslem jednací KHSJM 08248/2022/BV/HOK.

KHS JmK posoudila návrh ÚP v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování návrhu v rozsahu částí, které byly od veřejného jednání změněny, KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvažila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Současně bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda je VVURÚ a SEA v daném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním, podkladem pro posouzení a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu ÚP z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.

Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh respektuje nutnost eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., neboť je jednoznačné, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I.5) Krajský úřad Jihomoravského kraje

Koordinované stanovisko č. j. JMK 118080/2025, S-JMK 102044/2025 OÚP, bylo doručeno dne 18.08.2025. Spis zn. Reg. 4225/14/440/165

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále OÚP), obdržel dne 09.07.2025 oznámení o konání 2 opakovaného veřejného projednání upraveného „Návrhu územního plánu (ÚP) Kobylí“ ve smyslu § 53 odst. 2 a 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), které se konalo dne 14.08.2025 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu obce Kobylí.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny.

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k částem řešení „Návrhu ÚP Kobylí“, které byly od předchozího (v pořadí prvního) opakovaného veřejného projednání změněny, následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k Návrhu ÚP Kobylí se změnami zpracovanými po veřejném projednání.

V souladu s § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na stanovisko uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Věcná povaha změn, jež jsou předmětem předloženého návrhu, nemá vliv na závěry původních stanovisek zdejšího správního orgánu, tzn. na základě předchozího vyloučení významného vlivu tohoto návrhu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky, a další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný, nejsou záměrem dotčeny.

3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu územního plánu Kobylí“ stanovisko pod č. j. JMK 62152/2018, ze dne 30.04.2018 (dále jen „stanovisko SEA“). Změny vzniklé v návrhu územního plánu Kobylí po veřejném projednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

V čístopisu ÚP Kobylí bude v hlavním a koordinačním výkresu opraveno označení stabilizované plochy pod silnicí III/4211, neboť je ve výkresech nesprávně označena jako DU a správně má být DS.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování

OÚP, jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR JMK).

OÚP v rámci koordinovaného stanoviska k „Návrhu ÚP Kobylí“ pro opakované veřejné projednání vydaného ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 ze dne 16.11.2021, pod č.j. JMK 163767/2021 vydal jako nadřízený orgán stanovisko. Ve stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského kraje konstatoval, že z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Kobylí s PÚR ČR, se ZÚR JMK a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nejsou ze strany nadřízeného orgánu vzneseny žádné připomínky.

V „Návrhu ÚP Kobylí“ pro 2 opakované veřejné projednání je doplněno vyhodnocení souladu návrhu ÚP s nově vydaným Územním rozvojovým plánem a Aktualizací č. 3a a 3b ZÚR JMK; k tomuto doplnění nemá OÚP připomínky. Dále byl návrh ÚP Kobylí doplněn o vyhodnocení s PÚR ČR, avšak v návrhu ÚP Kobylí není uvedena konkrétní informace o tom, s kterou konkrétní Aktualizací PÚR ČR je vyhodnocení provedeno. KrÚ proto požaduje doplnit do textové části odůvodnění příslušné Aktualizace a Změnu.

Dále OÚP upozorňuje, že Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 24.02.2025 vydána Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Z Aktualizací č. 4 ZÚR JMK nevyplývají pro návrh ÚP Kobylí nové požadavky, informaci o Aktualizacích č. 4 ZÚR JMK je však nutno doplnit do odůvodnění textové části. Vzhledem ke skutečnosti, že části řešení, které byly od (prvního) opakovaného veřejného projednání změněny, se nedotýkají problematiky zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, nemá OÚP k předloženému „Návrhu ÚP Kobylí“ pro 2 opakované veřejné projednání z tohoto hlediska připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

Příloha: Tabulka záborů ZPF

Pokyn projektantovi: Opravit ÚP Kobylí – v hlavním a koordinačním výkresu označení stabilizované plochy pod silnicí III/4211, neboť je ve výkresech nesprávně označena jako DU a správně má být DS. Doplnit do textové části odůvodnění informace o příslušné Aktualizaci PÚR ČR a ZÚR JMK.

Projektant: Zpracováno do textové a grafické části ÚP.

II. PŘIPOMÍNKY OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ

II.1) Moravské naftové doly, a.s., IČ 28483006, Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

Podání č. j. 386/25, sp. zn. V/2025/245, ze dne 12.08.2025, Spis zn. Reg. 4225/14/440/163.

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovena průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.

Celé katastrální území Obce Kobylí leží v PÚ „Svahy Českého masívu“.

Konstatujeme, že předložený návrh Územního plánu obce Kobylí, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nevylučuje v plochách nezastavěného území umísťování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů, pozitivně kvitujeme.

S odkazem na výše uvedené si dovoluujeme požádat, aby i v dalších fázích pořizování ÚP obce Kobylí zůstala nadále zachována možnost povolovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Na okraj uvádíme, že v textové části v podmínkách využití ploch se odkazuje na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, který je již neplatný a byl nahrazen novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., správně by tedy odkazy měly směřovat na ustanovení § 122 tohoto nového stavebního zákona.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

*Pokyn projektantovi: Upravit odkaz na § 122 nového stavebního zákona.
Projektant: Opraveno v textové části ÚP*

II.2) NET4GAS, s.r.o., IČ 27260364, Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4

Podání zn. 6912/25/OVP/Z, bylo doručeno dne 20.08.2025, Spis zn. Reg. 4225/14/440/168, dtto 4225/14/440/170

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Stanice katodové ochrany Terezín, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

Kabel protikorozi ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě Vašeho Oznámení 2. opakovaného veřejného projednání Upraveného návrhu Územního plánu Kobylí a Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území č.j. Muh/79718/25/44, zn. Reg/4225/14/440/155 ze dne 09.07.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Varianta koridoru PS116 Uhřice (Brumovice) - TS (Trkmanec) VTL plynovod DN 800 PN 80 pod označením TEP08 je stále vedena v Územně-plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat.
4. Dále potvrzujeme, že „Moravia - VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť“ byl uveden do provozu a zkolaudován. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1000, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.
5. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
6. Upozorňujeme, že návrhové plochy pro protipovodňová opatření N01 (NVp) a N02 (NVp), návrhový koridor K-TED01 pro zdvojení ropovodu, návrhové plochy přírodní N31 (NP), N32 (NP), N33 (NP), N35 (NP), lokální biokoridor LBK5, LBK7, LBK8 a lokální biocentra LBC7 a LBC11 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o.

7. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

8. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

9. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad anodovým uzemněním musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od anodového uzemnění. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

10. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Územního plánu Kobylí máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- Požadujeme k návrhovým plochám pro protipovodňová opatření N01 (NVp) a N02 (NVp) a návrhovému koridoru K-TED01 pro zdvojení ropovodu, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů ve správě NET4GAS, s.r.o., do textové části doplnit informaci: „Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“ Upozorňujeme Vás, že technické a bezpečnostní podmínky neumožňují umístění MVN (tůně, poldry, rybníky atd.) ve vzdálenosti menší než 50 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodů nad 40 barů DN 700 a DN 1000 na obě strany.

- Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit linii trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 včetně bezpečnostního pásma a linii trasy souběžného optického kabelu včetně doplnění všech chybějících ochranných a bezpečnostních pásem všech zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle §68 a §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Příloha. Trasy stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Pokyn projektantovi: Upravit dokumentaci podle připomínek.

Projektant: Zapracováno do textové a grafické části ÚP

II.3) ČEPRO a.s., IČ 60193531, Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7

Podání zn. 017452/PŘ/2025–OD, č.j. vyjádření 9707/25, doručeno dne 20.08.2025. Spis zn. Reg. 4225/14/440/166.

Přes území Územního plánu Kobylí prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a. s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti.

K zajištění bezpečnosti osob i majetku uplatňuje ČEPRO, a. s., jako oprávněný investor k návrhu změny č. 2 tuto připomínku (námitku) a požaduje, aby byla zapracována do územního plánu, změny č.2:

1. Textová část – odůvodnění II. 13.5. Ropovody a produktovody musí obsahovat informaci o produktovodu v Majetku společnosti ČEPRO, a.s. v textu je zmíněn pouze ropovod, který je majetku společnosti MERO ČR, a.s. požaduje do odstavce doplnit text: Řešeným územím prochází ochranné pásmo katodově chráněné trasy produktovodu ČEPRO, a. s., kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Činnosti v uvedeném ochranném pásmu jsou podmíněny projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení, což vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Pokyn projektantovi: Upravit dokumentaci podle připomínky.

Projektant: Zapracováno do textové části odůvodnění ÚP.

II.4) VODOVODY A KANALIZACE BŘECLAV, a.s., IČ 49455168, Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

Podání zn. POZ - 2019-006622, doručeno dne 18.08.2025. Spis zn. Reg. 4225/14/440/167.

Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, se vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu zřizují a provozují ve veřejném zájmu. Zpracované územní studie pro plochy PO1, Z18, Z19, Z20, Z21 a případně Z30 požadujeme předložit společnosti Vak Břeclav k posouzení z hlediska plánované potřeby vody a technického řešení napojení nových inženýrských sítí na veřejný vodovod a kanalizaci.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

II.5) ČEPS a.s., IČ 25702556, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Podání doručeno dne 23.07.2025. Spis zn. Reg. 4225/14/440/160.

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“), vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení zvn 400 kV podává tímto připomínku k návrhu Územního plánu Kobylí. Připomínka se týká chybného značení zařízení přenosové soustavy, nadzemního vedení zvn 400 kV – V424 a V497. V textové i grafické části návrhu Územního plánu Kobylí je zařízení přenosové soustavy, nadzemní vedení elektrické energie, provozované na napěťové hladině 400 kV označeno jako „elektrické vedení VVN“. Vedení provozována na napěťové hladině 400 kV jsou podle ČSN 33 0010 ed. 2 označována jako zařízení zvláště vysokého napětí - „zvN“. Dle tohoto značení je možné zjistit šíři ochranných pásem zařízení elektrizační soustavy. Značení těchto zařízení jako zařízení „VVN“ či dokonce „VN“ může být pro dotčené vlastníky mystifikující při jejich činnostech v ochranných pásmech. Žádáme Vás o opravu značení zařízení přenosové soustavy podle ČSN 33 0010 ed. 2 v rámci zpracování návrhu Územního plánu Kobylí. V případě jakýchkoli dotazů poskytneme součinnost na adrese: uzemni.plany@ceps.cz.

Vyhodnocení: Připomínka je akceptována.

Pokyn projektantovi: Upravit dokumentaci podle připomínky.

Projektant: Zapracováno do textové části ÚP

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

II.22.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

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

II.22.2. Ochranná pásma vodních zdrojů

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

II.22.3. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

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

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

V průběhu pořizování ÚP Kobylí před zahájením řízení o vydání vešla v účinnost novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou bylo třeba v návrhu ÚP Kobylí zohlednit. V tomto smyslu byly doplněny a upřesněny tyto části ÚP Kobylí:

- obsah a struktura textové části ÚP
- obsah a struktura výkresové části ÚP
- doplnění urbanistické kompozice
- koncepce uspořádání krajiny
- základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Dále byly provedeny tyto úpravy a prověření:

1. Prověření veřejné hromadné dopravy z hlediska možnosti otáčení autobusů veřejné linkové dopravy v obci.
2. Hluková podmínka pro návrhovou plochu Z23 pro bydlení v ploše smíšené obytné (SO) přiléhající k silnici II/421 a návrhové plochy Z24 pro bydlení v ploše smíšené obytné (SO) přiléhající k silnici II/42112 byla upravena. *Poznámka: plocha Z23 byla ale po dalším projednání zrušena.*
3. Byla doplněna podmínka využití plochy Z16, podle požadavků dotčeného orgánu - Česká republika – Ministerstvo obrany.
4. Byl upřesněn místní ÚSES, podle požadavku MěÚ Hustopeče.
5. Bylo upřesněno využití ploch v krajině, u lesních pozemků se zohledněním požadavku OŽP MěÚ Hustopeče.
6. Byly upřesněny podmínky využití plochy Z02 ve vztahu k nemovité kulturní památce, podle požadavku MěÚ Hustopeče.
7. Do ÚP byly zapracovány požadavky OŽP Krajského úřadu JMK k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) „Návrhu územního plánu Kobylí“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí.
8. Byly upřesněny trasy stávajících vodovodů a kanalizací, dle požadavků a podkladů VAK Břeclav.

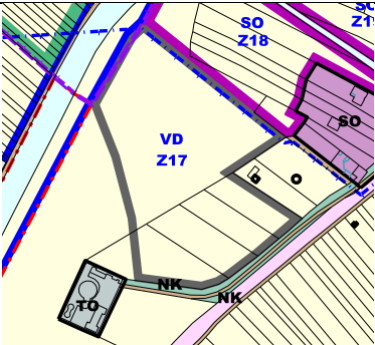
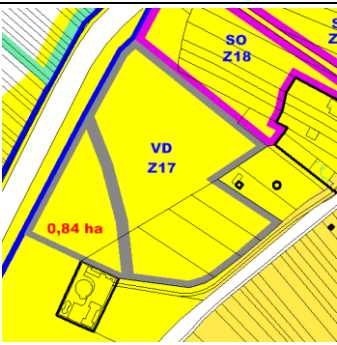
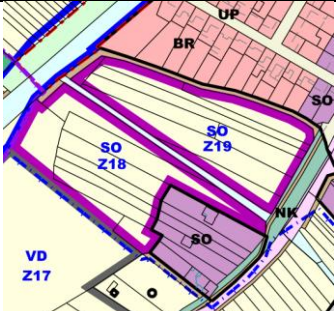
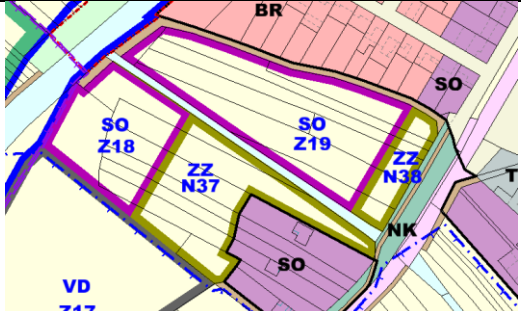
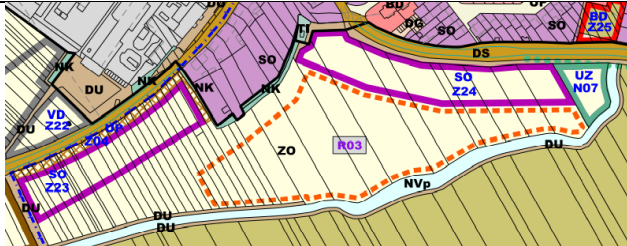
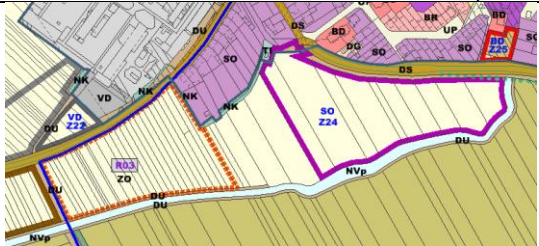
Řízení o Územním plánu Kobylí bylo zahájeno 25.09.2019 podle § 52 stavebního zákona. Pořizovatel ve smyslu § 53 odst. 1 SZ ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Pavlem Kotíkem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu Územního plánu Kobylí a vydal pokyny pro úpravu návrhu. Vzhledem k rozsahu úprav jde o podstatné úpravy návrhu územního plánu s dalším postupem podle § 53 odst. 2 SZ.

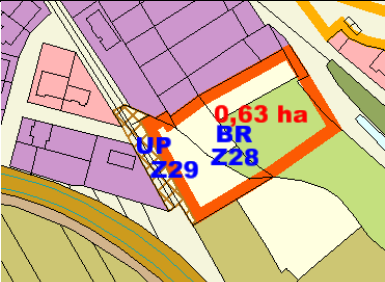
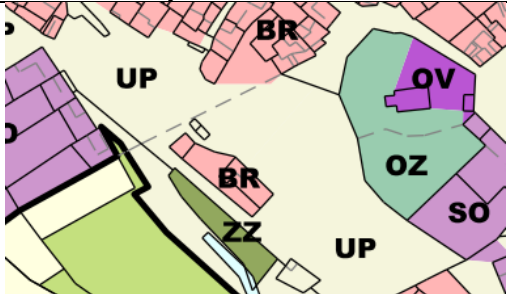
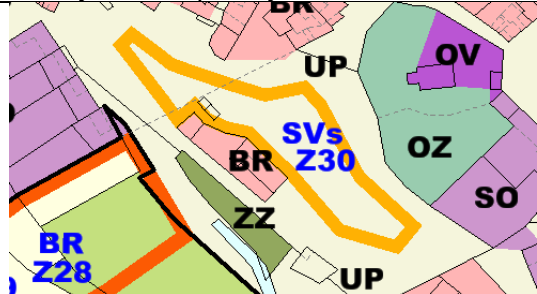
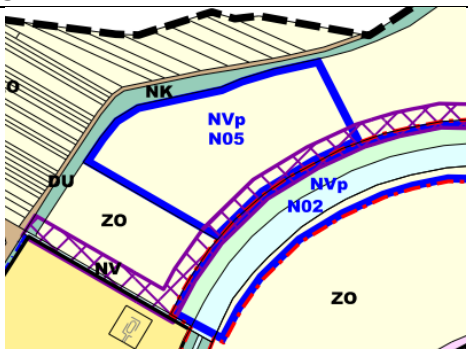
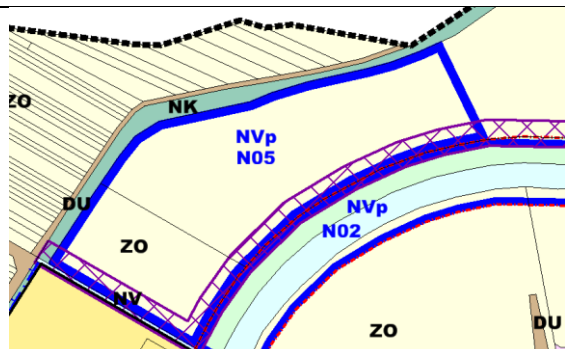
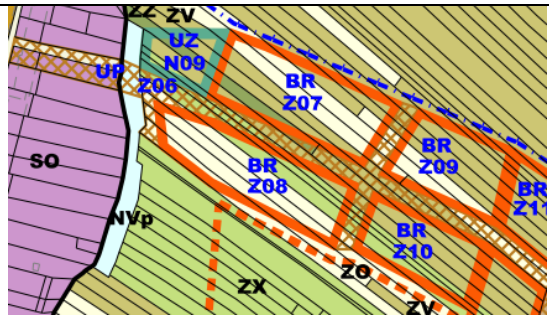
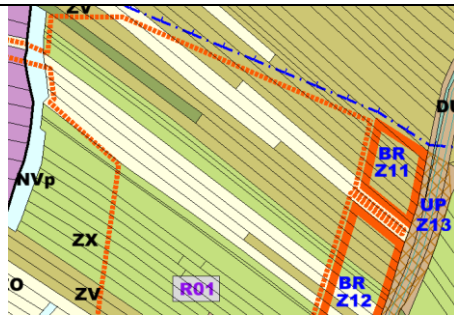
Po prvním veřejném projednání byl návrh územního plánu upraven. Především byla:

- zvětšena velikost plochy Z17 (VD),
- zmenšena velikost ploch Z18 a Z19 (SO), a ve vypuštěných částech ploch byly vymezeny plochy N37 a N38 (plochy zemědělské – zahrady a sady),
- zrušena plocha Z23 (SO) a související Z04 (UP),

- doplněna plocha Z28 (BR) a související Z29 (UP),
- doplněna plocha Z30 (SVs),
- rozšířena plocha N05 (NVp),
- přemístěna plocha územní rezervy R03.
- rozšířena zastavitelná plocha Z24 (plocha smíšená obytná), na jihozápadním okraji obce, s využitím zpracované studie,
- zrušeny zastavitelné plochy pro bydlení na severovýchodním okraji obce – Z07, Z08, Z09, Z10 a s nimi související plochy N09 a Z06, pro kompenzaci záborů ZPF vyvolaných zvětšením plochy Z24,
- rozšířena plocha územní rezervy R01 na úkor výše uvedených zrušených ploch.

Grafické znázornění provedených úprav:

Z17 Původní vymezení plochy v návrhu ÚP 	Z17 Návrh rozšíření plochy 
Z18, Z19 Původní vymezení plochy v návrhu ÚP 	Z18, Z19 Návrh úprav 
Z23, Z04, Z24 Původní vymezení ploch 	Z23, Z24 Návrh úprav (zrušení Z23 a Z04 a nahrazení územní rezervou R03, rozšíření Z24) 

Z28 V návrhu ÚP nebyla obsažena 	Z28 Návrh vymezení plochy Z28 
Z30 V návrhu ÚP nebyla obsažena 	Z30 Návrh vymezení plochy Z30 
N05 Původní vymezení plochy v návrhu ÚP 	N05 Návrh úprav plochy N05 
Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, N09 Plochy obsažené v původním návrhu ÚP 	Upravený návrh ÚP Plochy nahrazeny rozšířenou územní rezervou R01 

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

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

ZRUŠOVACÍ USTANOVENÍ

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti:

Územní plán sídelního útvaru Kobylí, schválený usnesením Zastupitelstva obce Kobylí dne 1.5.1996, včetně změny č. 1 schválené usnesením zastupitelstva obce Kobylí dne 6.4.2000, včetně změny č. 2 schválené usnesením zastupitelstva obce Kobylí dne 24.10.2002, včetně změny č. 3 schválené usnesením zastupitelstva obce Kobylí dne 19.5.2005, včetně změny č. 4 schválené usnesením zastupitelstva obce Kobylí dne 21.5.2009, vydané formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 6.6.2009.

POUČENÍ

Územní plán Kobylí, vydávaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Mgr. Pavel Kotík
starosta

.....
Radek Kovář
místostarosta

(kulaté razítko Obec)