

**Základní údaje o obci**

Název obce	Kobylí
Typ	obec
Počet katastrálních území	1
Celková rozloha (dle ČÚZK)	210446 m <sup>2</sup>
Rozloha zastavěného území (podle ÚPN SÚ a Z1, Z2, Z3 a Z4)	136,3 ha
Počet obyvatel (dle AISEO, 1.1.2020)	2005

---

**Horninové prostředí****Nerostné suroviny**

Dobývací prostor	Ne	
Chráněné ložisková území	Ne	(ropa, zemní plyn - těsně u hranice kat. území)
Ložisko nerostů	Ne	

**Geologická rizika**

Poddolované území	Ne	
Sesuvná území	Ano	(klíč 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2343, Na Zámečku)

---

**Vodní režim****Ochrana vodních zdrojů**

Vodní zdroj včetně ochranného pásma	Ano	(vod/995/83/235/Ki, vod/1436/80/235/Ci, 2 x u východní hranice kat. území, severně od „dolního“ zem. areálu, u domu č. p. 139, 71, 72, 234, 179, 465, prameniště v lokalitě Studýnky)
Zranitelná oblast	Ano	
Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranného pásma	Ne	

**Protipovodňová ochrana**

Záplavové území (Q100)	Ano	(Trkmanka, Spálený potok)
Rozsah zastavěného území v záplavovém území (Q100)	35568 m <sup>2</sup>	
Aktivní zóna záplavového území	Ano	(Trkmanka)
Rozsah zastavěného území v aktivní zóně záplavového území	6508 m <sup>2</sup>	
Zařízení protipovodňové ochrany	Ano	
Zařízení protipovodňové ochrany – záměr na provedení změny	Ano	(Státní pozemkový úřad)

**Ostatní informace vztahující se k vodnímu režimu**

Území chráněné pro akumulaci povrchových vod	Ne
Závlahový systém	Ano
Závlahový systém – záměr na provedení změny	Ne

**Životní prostředí**

Staré zátěže území	Ano	(Studýnky-proběhla výsadba zeleně)
Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Ne	
Dálnice v zastavěném území	Ne	
Železniční trať v zastavěném území	Ano	
Koridor vysokorychlostní železniční trati v zastavěném území	Ne	

**Příroda a krajina****Ochrana přírody a krajiny**

Významný krajinný prvek registrovaný	Ne	
Významný krajinný prvek registrovaný – záměr na provedení změny	Ano	(Lácary)
Přechodně chráněná plocha	Ne	
Národní přírodní rezervace	Ne	
Přírodní rezervace	Ano	(Zázmoníky, Nosperk - jen OP)
Národní přírodní památka	Ne	
Přírodní park	Ne	
Přírodní památka	Ne	(Špidláky – těsně za hranicí katastrálního území)
Přírodní památka – záměr na provedení změny	Ne	
Památný strom	Ne	
NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	Ano	(Kuntínov, Vrbický hájek a Kobylská skála – těsně za hranicí katastrálního území)
NATURA 2000 – ptačí oblast	Ano	(Hovoransko – Čejkovicko)
Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	Ano	(Lýkovec vonný, hrachor pannonský, sesel pestrý, hnědec zvrhlý)
Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců	Ne	
Bariérové místo dálkového migračního koridoru	Ne	
Mokřady dle Ramsarské úmluvy	Ne	
Významné prvky v krajině		Vrch Lácary, rovinatá niva kolem Trkmanky (bývalé jezero), terasy, drobná zemědělská držba, areál Ostrůvek, pohledově exponovaný horizont v blízkosti účelové komunikace v lokalitě Klíny, lokality, ve kterých rostou orchideje

**Prvky územního systému ekologické stability**

Nadregionální biocentrum	Ne	
Nadregionální biocentrum – záměr na provedení změny	Ne	
Nadregionální biokoridor	Ne	
Nadregionální biokoridor – záměr na provedení změny	Ano	(NRBK16)
Regionální biocentrum	Ano	(Kuntínov-RBC148)
Regionální biocentrum – záměr na provedení změny	Ano	(Kuntínov-RBC148)
Regionální biokoridor	Ne	
Regionální biokoridor – záměr na provedení změny	Ne	

**Kulturní dědictví**

Nemovitá kulturní památka	Ano	lisovna čp. 530, lisovna bez čp., farní kostel sv. Jiří, poklona sv. Mikuláše
Architektonicky cenná stavba	Ano	dřevěné kříže
Historicky významná stavba	Ano	dům č. p. 3, dřevěné kříže
Významné architektonicko-urbanistické prvky		vinařské objekty v lokalitě „Suchořádská zmola“, významný rozsah zahrad u rodinných domů, drobná, zhuštěná zástavba východně od obecního úřadu

**Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa****Bilance ploch podle využití**

Celková rozloha obce (dle ČÚZK)	21044618 m <sup>2</sup>	100 %
Orná půda (dle ČÚZK)	9740336 m <sup>2</sup>	46,3 %
Vinice (dle ČÚZK)	3141537 m <sup>2</sup>	14,9 %
Zahrada (dle ČÚZK)	454165 m <sup>2</sup>	2,2 %
Ovocný sad (dle ČÚZK)	2115698 m <sup>2</sup>	10,1 %
Trvalý travní porost (dle ČÚZK)	1137355 m <sup>2</sup>	5,4 %
Lesní půda (dle ČÚZK)	2177580 m <sup>2</sup>	10,3 %
Vodní plocha (dle ČÚZK)	284170 m <sup>2</sup>	1,4 %
Zastavěné plochy (dle ČÚZK)	388122 m <sup>2</sup>	1,8 %
Ostatní plocha (dle ČÚZK)	1605655 m <sup>2</sup>	7,6 %

**Bilance podle tříd ochrany půdního fondu**

Podíl půdy zařazené do I. třídy ochrany	4233161 m <sup>2</sup>	20,1 %
Podíl půdy zařazené do II. třídy ochrany	7384472 m <sup>2</sup>	35,1 %
Podíl půdy zařazené do III. třídy ochrany	2036346 m <sup>2</sup>	9,7 %
Podíl půdy zařazené do IV. třídy ochrany	3309777 m <sup>2</sup>	15,7 %
Podíl půdy zařazené do V. třídy ochrany	920924 m <sup>2</sup>	4,4 %
Podíl půdy nezařazené do tříd ochrany (BPEJ 00099)	3164078 m <sup>2</sup>	15,0 %

**Ostatní informace vztahující se k půdnímu fondu**

Koeficient ekologické stability (dle ČSÚ)	0,8	(hodnota SO ORP Hustopeče je 0,5)
---	-----	--------------------------------------

Komplexní pozemkové úpravy

Ano

**Dopravní a technická infrastruktura****Silniční doprava**

Dálnice	Ne
Sjezd z dálnice	Ne
Silnice II. třídy	Ano
Silnice II. třídy – záměr na provedení změny	Ne
Silnice III. třídy	Ano
Silnice III. třídy – záměr na provedení změny	Ne
Další informace	Ne

**Železniční doprava**

Železniční dráha	Ano	(2 x regionální trať, jedna není využívána pro osobní dopravu)
Železniční dráha – záměr na provedení změny	Ne	
Železniční stanice nebo zastávka	Ano	
Koridor vysokorychlostní železniční trati	Ne	
Vlečka	Ne	

**Letecká doprava**

Letecká stavba	Ano	(OP radar Sokolnice)
Plocha pro sportovní létající zařízení	Ne	

**Vodní doprava**

Vodní cesta	Ne
Nástupní místo vodní cesty	Ne

**Ostatní dopravní infrastruktura**

Lanová dráha	Ne
Speciální dráha	Ne
Cyklostezka	Ne
Cyklotrasa	Ano
Hipostezka	Ano

**Technická infrastruktura**

Vodovod	Ano	
Vodovod – záměr na provedení změny	Ne	
Kanalizace	Ano	(jednotná)
Kanalizace – záměr na provedení změny	Ano	(obec Kobylí)
Čistírna odpadních vod	Ano	
Čistírna odpadních vod – záměr na provedení změny	Ne	
Vedení elektrizační soustavy – záměr na provedení změny	Ne	
Výrobní elektřiny	Ne	
Výrobní elektřiny – záměr na provedení změny	Ne	
Plynovod	Ano	
Plynovod – záměr na provedení změny	Ano	(NET4GAS)
Ropovod	Ano	
Ropovod – záměr na provedení změny	Ano	(MERO ČR)
Produktovod	Ano	(OP bez upřesnění potrubí)
Produktovod – záměr na provedení změny	Ne	
Komunikační vedení – záměr na provedení změny	Ne	

**Sociodemografické podmínky****Vývoj počtu obyvatel***(dle ČSÚ)*

Počet obyvatel 1869	1560
Počet obyvatel 1980	2220
Počet obyvatel 1991	2103
Počet obyvatel 2001	2092
Počet obyvatel 2011	2102
Počet obyvatel 2013	2086

**Vývoj počtu obyvatel***(dle AISEO)*

Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2007	2055
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2008	2064
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2009	2075
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2010	2090
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2011	2089
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2012	2088
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2013	2082
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2014	2064
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2015	2063
Počet obyvatel s trvalým pobytem k 1.1.2016	2067

**Struktura obyvatel (SLDB 2011)**

Počet obyvatel	2074	100 %
Podíl obyvatel ve věku 0 – 14 let na celkovém počtu obyvatel	280	13,5 %
Podíl obyvatel ve věku 65 let a více na celkovém počtu obyvatel	375	18,1 %

**Ostatní informace vztahující se k sociodemografickým podmínkám**

Míra nezaměstnanosti <i>(dle ČSÚ v roce 5/2020)</i>	4,3 %	(7,4 % v roce 2014, hodnota SO ORP Hustopeče je 3,4 %)
Průměrný věk <i>(dle ČSÚ v roce 2019)</i>	44,6	(43,2 v roce 2014, hodnota SO ORP Hustopeče je 42,3)

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (odhad) 2100

## Občanská vybavenost

### Základní přehled

Domov pro seniory nebo obdobné zařízení	Ano	(Penzion - Dům s pečovatelskou službou)
Mateřská škola	Ano	
Základní škola	Ano	(dojíždí z Vrbice, Bořetic, Brumovic)
Střední škola nebo obdobné zařízení	Ne	
Zdravotnické zařízení	Ano	(ordinace praktického lékaře, ordinace dětského lékaře, zubní ambulance, ordinace gynekologa, psychoterapeut, lékárna)
Pošta	Ano	
Obchod	Ano	(několik)
Ostatní	Ano	(knihovna)

## Bydlení

### Vývoj bydlení

Počet trvale obydlených domů <i>(dle SLBD 2011)</i>	639	84,3 % (celkem 758)
Počet trvale obydlených bytů <i>(dle SLBD 2011)</i>	702	82,8 % (celkem 848)
Počet dokončených bytů <i>(dle ČSÚ)</i>	2	(za rok 2018)
	4	(za rok 2019)

### Informace z územního plánu (včetně změn)

Zastavitelné plochy pro bydlení	Ano	(3.4, 4.8, 4.9 a další plochy bez označení)
Zastavitelné plochy pro bydlení - disponibilní	8,1 ha	

### Prognóza vývoje bydlení do roku 2026

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,2 %
Předpokládaný odpad bytů do roku 2026	14
Předpokládaný roční pokles využití bytů	0,6 %
Potřeba bytů za prognózní období celkem vlivem nárůstu počtu obyvatel	11
Potřeba bytů za prognózní období celkem	70
Odhad podílu skutečně vybudovaných nových bytů v zastavitelných plochách určených pro bydlení	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech v %	85 %
Průměrná velikost pozemku pro rodinný dům	850 m <sup>2</sup>
Podíl navýšení velikosti pozemku zohledňující veřejné prostranství apod.	20 %
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům v %	20 %

Rezerva - nedostupnost pozemků	50 %	
Potřeba ploch pro bydlení na prognózní období celkem	11,8 ha	
Posouzení aktuální zastavitelnosti ploch pro bydlení v porovnání s odhadovanou potřebou do roku 2026	68 %	

## Rekreace

### Ubytovací kapacity

Ubytovací zařízení hotelového typu	Ne	
Ubytovací zařízení charakteru penzion	Ano	109 lůžek
Ubytovací zařízení charakteru ubytovny	Ano	132 lůžek
Ubytovací zařízení charakteru kemp	Ne	
Trvale neobydlené domy sloužící k rekreaci ( <i>dle SLBD 2011</i> )	19	

### Rekreační a turistický potenciál (*jinde neuvedený*)

Kryté sportoviště přístupné veřejnosti	Ano	
Koupaliště nebo aquacentrum	Ne	
Lyžařský areál (sjezdovka)	Ne	
Naučná stezka	Ano	(u kopce Láčary)

### Informace z územního plánu (včetně změn)

Zastavitelné plochy rekreace nebo plochy pro sport nebo obdobného charakteru	Ano	(13)
--	-----	------

## Hospodářské podmínky

### Informace z územního plánu (včetně změn)

Zastavitelné plochy výroby nebo obdobného charakteru	Ano	(3.3, 3.5, 3.7, 3.11, 4.1, 4.4, 4.13, 4.14 a další plochy bez označení)
--	-----	---

## Ostatní informace

### Dokumentace vztahující se k územnímu plánování

Zásady územního rozvoje	Ano	(A1+A2/2020)
Územní plán	Ano	1996 (pořizuje se „nový“)
Změny územního plánu	Ano	(celkem 4)
Územní studie	Ne	
Územní studie vyplývající z územního plánu	Ne	
Dokumentace, které jsou pořizovány	Ano	
Ostatní		(rekonstrukce komunikace u železnice, obnova rozvodů NN elektřiny - centrum)

### Další informace

Zóna havarijního plánování	Ne	
----------------------------	----	--

### Změny a vývoj v území

Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin s národním významem

Obec získala komunikaci III/4219 a III/42110  
 Úpravy železničního přejezdu na komunikaci č. II/421  
 Rušení (klučení) sadů

## Zastavěné území

Změna zastavěného území vůči ÚPD Ano

## Zjištění udržitelného rozvoje území

### Silné stránky

Vysoký podíl půdy v 2. třídě ochrany	Životní prostředí	
Vyšší kvalita hygieny prostředí vzhledem k napojení kanalizace na ČOV	Životní prostředí	
Zázemí v oblasti sociálních služeb	Soudržnost společenství obyvatel území	
Sběrný dvůr	Životní prostředí	
Ordinace lékařů	Soudržnost společenství obyvatel území	
Muzeum	Soudržnost společenství obyvatel území	
Otevřené koryto potoka	Životní prostředí	
Chráněné přírodní lokality	Životní prostředí	
Závlahový systém	Hospodářský rozvoj	
Lokality výskytu orchidejí	Životní prostředí	
Pracovní místa	Hospodářský rozvoj	(dojezd)
Biocentrum v lokalitě „Ostrůvek“	Životní prostředí	(pozorování ptactva)
Zastavitelné plochy rekreace nebo plochy pro sport nebo obdobného charakteru	Soudržnost spol. obyvatel území	

### Slabé stránky

Horší věková struktura obyvatelstva	Soudržnost společenství obyvatel území	
Ohrožení zastavěného území (sesuv)	Životní prostředí	
Eroze půdy	Životní prostředí	
Zastavěné území v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa	Životní prostředí	
Železniční trať v zastavěném území	Životní prostředí	
Komunikace II. třídy v zastavěném území	Hospodářský rozvoj	
Železniční trať s přejezdem na silnici II. třídy	Hospodářský rozvoj	
Cyklotrasa vedena po komunikaci II. třídy	Soudržnost	(nad 600 m)
Docházková vzdálenost do m. školky	společenství obyvatel území	
Zranitelná oblast	Životní prostředí	
Doprava do výrobního areálu	Životní prostředí	



**Příležitosti**

Potenciál ke zvýšení počtu pracovních míst	Hospodářský rozvoj	
Realizace prvků komplexních pozemkových úprav	Životní prostředí	
Rekultivace bývalého vrtu „Kobylí 1“	Životní prostředí	
Budování cyklostezek	Soudržnost společenství obyvatel území	(v roce 2021 úsek mezi sportovním areálem a lokalitou Ostrůvek)
Realizace opatření „PPO1“ dle návrhu ÚP	Životní prostředí	(srážkové vody)
Odvodňovací rygol nad sklepy ve směru k Brumovicím	Životní prostředí	(zpracována studie firmou ENVIPARTNER)
Revitalizace areálu bývalého koupaliště	Hospodářský rozvoj	

**Hrozby**

Potenciál ke zvýšení dopravní zátěže	Životní prostředí	(vybudování MUK s dálnicí u Velkých Pavlovic)
Zastavitelné plochy v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa	Životní prostředí	
Zastavěné území v záplavovém území	Hospodářský rozvoj	
Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	Hospodářský rozvoj	
Rozliv Panského potoka	Hospodářský rozvoj	(např. u hasičské zbrojnice)
Zastavitelná plocha zasahuje do půdy I. třídy ochrany BPEJ	Životní prostředí	
Zastavitelná plocha zasahuje do aktivní zóny záplavového území	Hospodářský rozvoj	
Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100	Hospodářský rozvoj	
Špatná návaznost prvků ÚSES	Životní prostředí	(v lokalitě Čtvrtě k Vrbici)
Návrh plynovodu zasahuje do prvku NATURA 2000	Životní prostředí	(ptačí oblast Hovoransko - Čejkovicko)
Návrh plynovodu zasahuje do pozemku určeného k plnění funkce lesa	Životní prostředí	
Návrh koridoru plynovodu v blízkosti sesuvného území	Hospodářský rozvoj	

**Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek****Podmínky**

příznivého životního prostředí	+
hospodářského vývoje	-
soudržnost společenství obyvatel území	+
vyváženost	2b

## Problémy k řešení v ÚPD obce

Posouzení možností využití bývalého zem. areálu "Ostrůvek"  
Vyhodnocení a případné doplnění opatření snižující erozi půdy  
Posouzení a případný návrh opatření snižující vliv sesuvů  
Posouzení dopravní obslužnosti výrobního areálu pro nákladní dopravu  
Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa  
Posouzení opatření snižující vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území  
Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.  
Posouzení opatření snižující negativní vliv železniční trati  
Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikaci č. II/421  
Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ  
Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění v aktivní zóně záplavového území a záplavovém území Q100  
Vyhodnocení a případné doplnění úpravy železničního přejezdu na komunikaci č. II/421  
Posouzení tras pro cyklostezky a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy  
Respektování prvků ÚSES navržených v rámci komplexní pozemkové úpravy a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí  
Revize územního plánu po dokončení digitální katastrální mapy (plánováno na rok 2022)  
Posouzení a návrh vodovodu a kanalizace pro lokalitu „VD/Z14“ (dle návrhu ÚP)

## Problémy k řešení v ÚPD kraje

Posouzení navrhované trasy plynovodu

---

## Politika územního rozvoje ČR

Vazba na rozvojovou osu OS10  
Vazba na záměr P9 v oblasti plynárenství  
Vazba na koridor pro dálkovod DV1

---