

ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE



ZADÁNÍ

NÁVRH URČENÝ K PROJEDNÁNÍ

dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracováno v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Obecní úřad Kobylnice se zajištěním kvalifikačních požadavků

Datum zpracování: prosinec 2019

Obsah:

Textová část

strana:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	2
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů.....	2
a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	2
a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	2
a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
a.2) Další požadavky.....	12
a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci.....	12
a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny	15
a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	19
a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání	21
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	21
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	22
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.....	22
e) Požadavek na zpracování variant řešení.....	22
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	22
h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	23

Podklady pro zpracování zadání:

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, čtvrtá aktualizace 2017.
- Územně analytické podklady ORP Šlapanice, aktualizace 2016
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016
- Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 a Aktualizace č. 2 a 3
- Doplňující průzkumy a rozborů území (LŐW & spol., spol. s r.o. listopad 2019)

Úvod:

Pořízení nového územního plánu Kobylnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kobylnice na 3. zasedání konaném dne 12. 2. 2019 pod usnesením č. 8.

Řešeným územím je území **obce Kobylnice, tvořené k. ú. Kobylnice u Brna (okres Brno-venkov);667471.**

Platný územní plán obce Kobylnice byl schválen 24. 04. 2003. Územní plán obce Kobylnice prošel 1 změnou, která byla schválena dne 22. 4. 2010, která nabyla účinnosti dne 8. 5. 2010.

Vzhledem k tomu, že platný územní plán neodpovídá současným legislativním ani koncepčním požadavkům na tvorbu a podobu územně plánovací dokumentace, je žádoucí pořídit nový územní plán.

Hlavním cílem zpracování a pořízení nového územního plánu Kobylnice je aktualizovat rozvojové záměry a tendence obce, koncepčně a všestranně řešit území obce územně plánovací dokumentací zpracovanou dle platných právních předpisů a vyhlášek na základě které, bude možné jednoznačně rozhodovat v území, chránit jeho hodnoty a umožnit rozvoj obce v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování nového ÚP Kobylnice je Ing. Lubomír Šmíd starosta obce.

Rada obce Kobylnice dne 14. 5. 2019 usnesením č. 8 schválila ve své kompetenci dle ust. § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti na pořizování nového územního plánu Kobylnice.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů

a.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování územního plánu Kobylnice respektovat **Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 276 a Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené usnesením vlády ČR dne 2. 9. 2019 č. 629 a 630.
2. Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce a jsou převzaty do Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a upřesněny.
3. Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizacích č. 1, 2 a 3 je správní území obce Kobylnice zařazeno do **Rozvojové oblasti OB3, Metropolitní rozvojové oblasti Brno**. Jde o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které

mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem.

4. Mimo vyhodnocení naplnění priorit územního plánování je třeba vyhodnotit i další kapitoly např. kap. 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury a kap. 6 Koridory a plochy technické infrastruktury.
5. Navrhované řešení bude vycházet z obecných zásad stanovených v PÚR ČR v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, zejména články:

(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, například 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.

Územní plán prověří možnosti rozvoje obce z hlediska požadavků nových ploch bydlení souběžně s koncepcí řešení krajiny (krajinný ráz – dlouhodobě hospodářsky využívané zemědělské krajiny se zachovanou strukturou původní pozemků v zahradách a záhumenicích navazujících na původní zástavbu obce) a doplněním prvků ekologické stability.

(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.

Územní plán prověří možnosti rozvoje při zohlednění výše zmíněného.

(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. 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. *Při řešení návrhu územního plánu budou stanoveny zásady koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a ochrany přírodních i kulturních hodnot území, které zajistí zachování hodnot řešeného území.*

(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.)

V rámci řešení bude vycházeno z principu integrovaného rozvoje území.

(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.

V rámci řešení bude hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území.

(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.

Územní plán prověří možnosti doplnění prvků systému ekologické stability a bude uplatňovat všeobecně uplatňovat opatření v krajině v zájmu zvýšení její ekologické a vodohospodářské stability, zachování a obnovy rozmanitosti i estetické hodnoty.

(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.

Budou stanoveny zásady zajišťující migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

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

V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny koridory krajských cyklostezek.

(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).

Územním plánem bude vymezena a doplněna komunikační síť.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (zápaly, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umístování 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.

Územní plán prověří podmínky pro možnost uplatnění protierozních opatření a pro možnost uplatnění dalších opatření pro zvýšení retenčních schopností území, snížení rizika vodní a větrné eroze.

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

Záplavové území na katastru obce neovlivní urbanistickou koncepcí, nachází se při jižním okraji katastru, kde nelze předpokládat vymezení zastavitelných ploch.

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

Územní plán bude respektovat koncepci dodávky vody a odkanalizování obce.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Územní plán nebude vymezovat nové plochy pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby. Územní plán případně stanoví podmínky pro možnosti uplatnění obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaických panelů, ale pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, jako součást stavby hlavní.

a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Při zpracování nového územního plánu Kobylnice respektovat Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, (dále také ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského

kraje dne 5. 10. 2016 na jeho 29. zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

2. ZÚR ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Kapitola–A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Řešení ÚP Kobylnice bude respektovat priority stanovené ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny budou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména budou zohledněny:

- 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.

ÚP vytvoří a udrží územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury.

- 4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

ÚP prověří možnost nabídky rozvojových ploch bydlení zohledňujících ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

- 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).

ÚP komplexně posoudí řešené území a zváží vymezení smíšených ploch s převažující funkcí obytnou a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.

- 7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

V ÚP vytvořit územní podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury.

- 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.

ÚP prověří koncepci technické infrastruktury.

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

ÚP stanoví podmínky využití ploch v krajině.

- 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.

ÚP prověří stabilizaci především ploch veřejného občanského vybavení a vytvoří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení.

- 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.

ÚP bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanoví podmínky pro jejich ochranu.

- 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.

ÚP bude v maximální míře respektovat prostor kulturní zemědělské krajiny. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině budou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

- 16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

ÚP bude podporovat stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. vymezením smíšených ploch. ÚP bude přispívat k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením ploch přestavby.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Zásady zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje. Vymezen je **koridor DS34 pro přestavbu krajského tahu silnice II.třídy** nadmístního významu. Šířka koridoru vymezena 150 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obcí. Úkolem pro územní plánování je zpřesnit a vymežit koridor pro přestavbu krajského tahu silnice II. třídy diferencovaně s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, minimalizaci rozsahu záboru ZPF.

ZÚR vymezuje plochu **DL01 Veřejné mezinárodní letiště Brno-Tuřany**, modernizace (veřejně prospěšná stavba). Úkolem pro územní plánování je zpřesnit a vymežit koridor s cílem minimalizace negativních vlivů na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.

Plochou a koridorem **cyklistické dopravy nadmístního významu je trasa EuroVelo 4**, která vede přes řešené území. ZÚR vymezuje také vedení krajské sítě cyklistických koridorů jako je trasa Troubsko - Brno, Bystrc - Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice. Úkolem pro územní plánování je v dotčených obcích prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.

ZÚR vymezuje **koridor TEE13 TS110/22kV, TR Šlapanice + nový přívod vedením 110kV** s šířkou koridoru 300m. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110kV a ploch pro el. stanice.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vychází z oborových dokumentací vyšších úrovní a zásad územního rozvoje. Podle ZÚR Jihomoravského kraje (2016) zasahuje na jihovýchodní okraj katastrálního území Kobylnice **regionální biocentrum RBC 193 Pracký kopec**. Toto biocentrum je navrženo na **nadregionálním biokoridoru K 132T**, který je navržen východně a jihovýchodně od řešeného území.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto 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.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Cílové charakteristiky krajiny jsou cíle týkající se charakteristických rysů a hodnot krajiny, pro které ZÚR JMK stanovuje požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj (zajišťující harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a environmentálními procesy) a vytváření kvalit krajiny do budoucna. Stanovené cílové charakteristiky se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny a reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové charakteristiky akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

Pro každý z vymezených krajinných typů jsou stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik dělící se na obecnější „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétnější „úkoly pro územní plánování“, kterými jsou vyjádřena územně plánovací opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Správní území obce Kobylnice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu **Šlapanicko slavkovský**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- a) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.*

- b) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.*
- c) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
- d) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) *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, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.*
- d) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

ZPRACOVANÉ PLATNÉ STRATEGICKÉ PROGRAMY A KONCEPČNÍ DOKUMENTY

V územním plánu zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na Jihomoravského kraje (*bude respektován*).
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (*bude respektována v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplývají*).
- Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje (*respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území ze studie nevyplývají*).

a.1.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Jihomoravského kraje – čtvrtá aktualizace 2017 (ÚAP JMK)**, která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
2. Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.
3. Z ÚAP Jihomoravského kraje vyplývá, pro ORP Šlapanice vztaženo i k obci Kobylnice:

- urbanistická závada a to **suburbanizace v území Brněnského metropolitního regionu**;
- hygienická závada a to zatížení území imisemi, zatížení území hlukem;
- znečištění vodních toků;
- prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města.

Výše uvedené bude vyhodnoceno samostatně pro obec Kobylnice případně bude posouzeno, zda je možné toto nástroji územního plánování řešit.

4. **Územně analytické podklady byly pro úřad územního plánování ORP Šlapanice aktualizovány v roce 2016.** Pro Obec Kobylnice z nich vyplývají následující důležité požadavky na řešení problémů v rámci ÚPD, ke kterým je nutno přihlížet při zpracování návrhu územního plánu Kobylnice:

Dle územně analytických podkladů správního obvodu s rozšířenou působností Šlapanice, 4.úplná aktualizace z r.2016 (dále jen ÚAP) je celé území ORP ovlivněno **masivní suburbanizací**.

V rámci ORP je správní území obce situováno v jihovýchodní části správního území ORP. Celý SO ORP Šlapanice patří do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. V celém SO ORP Šlapanice významně roste počet obyvatel. Přírůstek počtu obyvatel v obci mezi lety 1995 a 2018 byl 298 obyvatel (z 836 na 1.134). Územní podmínky pro příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel jsou označovány jako dobré. Naopak územní podmínky pro hospodářský rozvoj jsou označeny jako špatné.

Požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických závad

- Prostřednictvím ÚPD lze suburbanizaci usměrňovat, např. navrhovat kompaktnější rozvoj obce, upřednostňovat řadovou zástavbu (vliv např. na velikost a tvar jednotlivých ploch s funkcí bydlení, předpokládanou kapacitu území), navrhovat znovuvyužití brownfieldů, a tak efektivněji využívat dopravní a technickou infrastrukturu. V krajině navrhovat doplnění zeleně s pěším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem a s přírodou.

Při rozhodování o jednotlivých stavebních záměrech důsledně dbát na soulad s územním plánem.

- V ÚPD navrhovat koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce. Identifikovat architektonické a urbanistické hodnoty (např. původní charakter zástavby, místní stavební tradici, krajinná památková zóna bojiště bitvy u Slavkova). V ÚPD určit podmínky využití jednotlivých ploch (tzv. regulativy) též s ohledem na genius loci, tedy jedinečný charakter okolní zástavby.

V územním řízení důsledně posoudit, zda je stavební záměr v souladu s územním plánem (podmínkami využití ploch) a s charakterem území.

Veřejný sektor by měl jít příkladem v kvalitě architektury veřejných budov a estetické úpravě veřejných prostranství, přičemž by měl ctít místní stavební tradici, a tak pozitivně ovlivňovat vkus stavebníků.

- V ÚPD identifikovat brownfieldy, navrhovat je jako plochy přestavby a určit jejich nové využití. Upřednostňovat přestavbu nevyužitých / devastovaných budov, areálů a pozemků před výstavbou „na zelené louce“.

- Při územně plánovací činnosti a v územním řízení respektovat režimy stanovených záplavových území; v aktivních zónách záplavových území neumisťovat nové stavby.

Jako podklad pro územní plánování využívat též mapy povodňového ohrožení, přístupné na <http://cda.chmi.cz/?lang=cs>. Pro 4 kategorie ohrožení (vysoké, střední, nízké, zbytkové) jsou formulována doporučení pro využití ploch i pro zástavbu.

- Neumísťovat FVE na zemědělskou půdu, preferovat umístění fotovoltaiky na budovách.
 - V ÚPD navrhovat obchvaty obcí a cyklostezky vedené mimo silnice. Navrhovat ulice jako veřejná prostranství, pouze částečně sloužící pro dopravu. Požadovat parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku (na pozemku stavby).
 - V ÚPD navrhnout dobudování splaškových kanalizací s čističkami odpadních vod, revitalizaci areálů s ekologickými zátěžemi, přeložky frekventovaných silnic mimo zástavbu, protihluková opatření, systém krajinné zeleně, ÚSES.
- V územním řízení povolovat stavby výhradně v zastavitelných plochách a k účelu navrženému územním plánem.
- V ÚPD neumísťovat zastavitelné plochy do aktivních zón záplavových území.
 - V ÚPD, pokud lze, neumísťovat zastavitelné plochy na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, na lesních pozemcích, v sesuvných a poddolovaných územích.
 - V součinnosti s dotčenými orgány řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území - podle priorit veřejných zájmů.
 - V ÚPD některé slabé stránky území respektovat (např. záplavová, sesuvná území), některé slabé stránky omezovat (např. nedostatek krajinné zeleně v zemědělské krajině). Prostřednictvím ÚPD omezovat potenciální hrozby (např. riziko povodní, eroze orné půdy).
 - Při zpracování ÚPD mít na mysli životní podmínky současné společnosti i budoucích generací: ctít přírodu, odkaz předků a využívat vědecké poznatky. V území se chovat jako dobrý hospodář: koncepci rozvoje osídlení a využití krajiny navrhovat v dlouhodobém horizontu.

Problémy k řešení na úrovni kraje a státu

Záměry nadmístního významu (např. dopravní a technickou infrastrukturu, průmyslové a logistické zóny) umísťovat z hlediska obsluhy území celého kraje a s ohledem na obytnou funkci a budoucí rozvoj dotčených obcí.

Ve spolupráci Jihomoravského kraje, města Brna, obcí v okolí Brna a ministerstvem dopravy navrhnout, dohodnout a realizovat účinnou koncepci dopravní obsluhy brněnského metropolitního regionu s preferencí kolejové veřejné dopravy, jakožto rychlého, kapacitního, ekologického způsobu dopravy osob mezi krajským městem a obcemi v kraji. Neumísťovat další kapacitní silnice do dopravně přetíženého území v okolí dálnic D1, D2 a silnice I. třídy I/52. Realizovat opatření k omezení hluku a znečištění ovzduší v blízkosti zastavěných území.

Na krajských silnicích důsledně realizovat obchvaty obcí a protihluková opatření, cyklostezky vést mimo silnice.

U přestupních uzlů IDS budovat kapacitní parkoviště.

Protipovodňovou ochranu navrhovat a realizovat komplexně v celých povodích toků.

a.2) Další požadavky

a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci

1. Bude aktualizováno zastavěné území striktně v souladu s § 58 stavebního zákona.

2. Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
3. Navrhnout koncepci rozvoje obce vč. využití krajiny s dlouhodobou perspektivou a s ohledem na historický vývoj sídla. Identifikovat místní urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty (genius loci). Respektovat původní půdorysné uspořádání, charakter zástavby a místní stavební tradici (řadová zástavba, domy orientované okapem do ulice).
4. V územním plánu vyznačit všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby, zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou.
5. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití (jeden hlavní účel), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití. Stanovit podmínky pro posuzování podmíněně přípustnosti a vysvětlit pojmy formulované v územním plánu.
6. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání i pro stabilizované území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území (například výškovou regulaci zástavby, intenzitu využití ploch, způsob zástavby apod.), pro ochranu hodnot zejména v centrální části obce;
7. Územním plánem budou respektovány a případně do územního plánu zapracovány všechny vydaná územní rozhodnutí, územní souhlasy, kterými byly umístěny stavby na území obce Kobylnice.
8. Budou prověřeny a vhodně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro plochy, které jsou součástí nezastavěného území), v těchto plochách nebude umožněno umísťovat záměry podléhající následnému posuzování vlivů na životní prostředí.
9. Obnovit společenský význam návsi, nápaditě utvářet veřejná prostranství. Navrhnout kompaktní a polyfunkční uspořádání zástavby s účelnými provozními vazbami uvnitř sídla (pěší průchody). Neroztahovat obec do krajiny podél průjezdných silnic. Upřednostnit řadovou zástavbu s větší hloubkou pozemků pro efektivní využití dopravní a technické infrastruktury. Upřednostnit přestavbu nevyužitých nebo devastovaných ploch, areálů a budov před výstavbou „na zelené louce“. Identifikovat případné místní brownfieldy, vymežit je jako plochy přestavby a navrhnout jejich nové využití. Zastavitelné plochy, pokud lze, nevymezovat na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany.
10. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní vlivy sídla na okolní nezastavěné území.
11. Stanovit koncepci rozvoje území směřující k vyváženému vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního přírodního prostředí; v řešeném území zejména posilovat hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje, využívat potenciál silného environmentálního pilíře.
12. Zachovat stávající sídelní strukturu.

13. Nerealizované zastavitelné plochy z dosud platného ÚPO Kobylnice převzít do návrhu územního plánu, ale přitom prověřit jejich aktuálnost, vhodnost nebo rozsah.

14. Územní plán Kobylnice bude moci obsahovat i prvky regulačního plánu.

15. Provéřít následující návrhy na změny v ÚP:

Pozemky (č.p.)	Současné využití	Návrh na nový způsob využití
649/1, 649/2 a 649/3	-	Plocha pro dopravu (D) a veřejnou zeleň (ZV)
97 (část)	-	(OV), část plochy parku před hřbitovem
764/1, 764/2	-	Pozemky v sousedství fotbalového hřiště, část ponechat na dopravu (D), část změnit na rekreační sport (RS)
767/9 a část 767/12	-	Pozemky v sousedství fotbalového hřiště, změnit na rekreační sport (RS)
Části pozemků podél silnice II/417, 804/1 (od mostu křížení silnice II/417 po p.č.800 vč.), mezi p.č.800 a p.č.773, podél silnice na p.č.771/11 ke konci k.ú.)	-	Koridor pro cyklostezku
100/1 a 100/2	Zahrady, sady (PZ)	Směšené (SM)
827/2 a 827/6	-	Plochy pro bydlení, služby, komerční zařízení, drobná nerušící výroba, a rekreace (viz. žádost)
676/61 a 676/60	-	Plochy smíšené, bydlení + VD + služby (SM)
652/31 a 652/32	-	Výstavba rodinného domu
652/17	Orná půda	Bydlení (BR)
651	Zahrady, sady (PZ)	Bydlení (NR), lokalita Za humny
637/2, část pozemku	Orná půda	Není uvedeno, v šířce návrhových ploch sousedních parcel
784/1, 785, 786/1, 786/3, 787/1, 787/3, 788/1, 788/4	Individuální rekreace, orná půda, krajinná zeleň	Individuální rekreace
676/171, 676/59, 676/58	Plochy pro drobnou výrobu a skladování (VD)	Plochy smíšené, bydlení + VD + služby (SM)
676/15, 676/16, 676/17,	Plochy pro drobnou výrobu a skladování (VD)	Plochy smíšené, bydlení + VD + služby (SM)
759/4, 759/5, 759/6	-	Bydlení (BR), rozšíření plochy 38 dle nákresu
600	Zahrada	Bydlení (BR), dle nákresu
811/15	Plochy pro drobnou výrobu a skladování (VD)	Plochy smíšené, bydlení + VD + služby (SM)
111/1	Plocha technického vybavení	Plochy smíšené, bydlení + VD + služby (SM)
108/1, 109/1, 110, 293/5, 293/29	-	Rodinné domy v lokalitě ulice Krátká dle DÚR
631/2, 632/3, 633/2	Orná půda	Bydlení (BR)
712/2, 712/3, 712/5, 712/13, 712/24	Vodní nádrž, zastavěná plocha, manipulační plocha, koryto vodního toku umělé, orná půda	Občanská vybavenost (OV)

a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.

Registrované VKP v řešeném území:

VKP Pracký kopec

VKP Sokolnická bažantnice

Evidované VKP:

VKP Nad rybníkem

VKP Na Zlatém potoce

VKP Kobylnický náhon

VKP V Rozvzách.

3. Je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. Pořizovatelé a projektanti územní plánovací dokumentace jsou povinni řídit se zásadami této ochrany dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Je nutné dodržet postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu k zajištění zájmů ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy je současně nezbytné vycházet z čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, kdy se tato zjištění musí zapracovat do podkladů předloženého návrhu. V případě převzatých ploch je nezbytné v tabulkovém přehledu tyto plochy vyznačit tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o plochy již v předchozí, platné dokumentaci projednané. Současně je však třeba zkoumat do jaké míry se jedná o požadavky stále aktuální, kde byly případně učiněny již postupy umožňující realizaci stavby v území (úkony prováděné stavebním úřadem), a to tak, aby bylo možno vyhodnotit nezbytnost převodu těchto ploch do návrhu územního plánu.
4. Je třeba důsledně dodržet Čl. II Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96, ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným v § 4 a 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.
5. Respektovat Vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu mimo jiné upravuje v ust.:
 - § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
 - § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
 - § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.
6. Návrh územního plánu zpracovat dle společného metodického doporučení k dispozici na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického doporučení Odboru

územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013.

7. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 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 o ochraně ZPF 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.
8. V tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.
9. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
10. Respektovat stávající meliorační zařízení.
11. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
12. Územním plánem budou vytvořeny předpoklady pro **respektování a ochranu krajinného rázu v KPZ Bojiště u Slavkova** a nemovitých kulturních památek zapsaných v Památkovém katalogu nemovitých kulturních památek.
13. V obci jsou zapsány v Památkovém katalogu (seznamu nemovitých kulturních památek) 3 nemovitosti:
 - Zvonice (Panny Marie Sněžné)**
katalogové číslo: 1000135245
památková ochrana: KP číslo ÚSKP: 24198/7-773
 - Kamenný kříž**
katalogové číslo: 1000125027
památková ochrana: KP číslo ÚSKP: 14631/7-774
 - Poklona**
katalogové číslo: 1000453529
památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 51569/7-9023
14. V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících či pohledově propojených se stávajícími, přírodními historickými a kulturními dominantami stanovit výškové a objemové regulace pro zástavbu v návrhových plochách a v odůvodněných případech použít pro návrhové plochy index zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby.
15. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
16. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
17. Při vymezení ploch pro změnu využití bude zohledněna také přítomnost hodnotných liniových a plošných prvků veřejné zeleně. V rámci návrhu systému zeleně sídla a

krajinné zeleně bude věnována pozornost návrhu nových plošných a liniových prvků zeleně kompenzujících úbytek zeleně.

18. Podmínky pro využití ploch lesních budou vycházet z požadavků lesního zákona a grafická část bude obsahovat také zákres ochranného pásma lesa (PUPFL) majícího vliv na využití navazujících pozemků. O zásahu do stávajících lesních pozemků a jejich jiném využití (např. pro stavby pro rekreaci) bude uvažováno pouze výjimečně.
19. Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit - 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.
20. V souladu s ustanovením § 14 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace 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. Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL. Pokud nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.
21. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
22. Navrhnout opatření pro zlepšení prostupnosti krajiny.
23. Chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území a nevyužívané plochy.
24. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.
25. Posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou a biologickou diverzitu.
26. Podporovat zvyšování retenční schopnosti krajiny, možnost realizace protierozních opatření, opatření na zabránění nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody při příválových srážkách, nebezpečí vzniku lokální povodně v krajině.
27. V souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. a ust. § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 395/1992 Sb.) bude jako součást územního plánu vymezen územní systém ekologické stability krajiny, včetně místní úrovně, který bude navazovat na územní systém ekologické stability krajiny vymezený v územních plánech okolních obcí.
28. V souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. bude územní systém ekologické stability krajiny vymezen v grafické části územního plánu jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a umožňují migraci organismů, tzn., aby bylo trasování územního systému ekologické stability krajiny graficky vyznačeno i v místech křížení s jinými plochami s rozdílným způsobem využití.

29. Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití budou ve vymezeném územním systému ekologické stability krajiny stanoveny tak, aby byly v souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) a ust. § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., tzn. že bude respektováno, že územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu a umožňují migraci organismů.
30. Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití budou ve významných krajinných prvcích dle ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. (les, vodní tok a údolní niva) stanoveny tak, aby byly v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., tj. aby nebyla narušena obnova významných krajinných prvků a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
31. Zlepšovat prostupnost území, prověřit síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
32. Respektovat stávající síť prvků ÚSES a prověřit tuto síť s ohledem na její provázanost s navazujícími územními plány a funkčnost a případně navrhnout její vhodné doplnění a úpravy.
33. Respektovat při tvorbě ÚPD limit ochrany významných krajinných prvků (VKP) a nenavrhovat nové rozvojové plochy v kolizi s těmito prvky (např. obora, rybníky s navazující infrastrukturou pro agroturistiku apod.).
34. Při stanovení urbanistické koncepce rozvoje území respektovat chráněné kulturní hodnoty jak urbanistické, architektonické, tak i krajinné.
35. Požadavky ochrany krajinného rázu:
 - a. při tvorbě územního plánu respektovat limity ochrany dochované hodnoty krajinného rázu
 - b. návrh nových za stavitelných ploch (nové zástavby) podřídit dochované urbanistické struktuře sídla a charakteru zástavby, návrhové plochy na okrajích sídla vymezovat tak, aby zůstal zachován vnější obraz sídla
 - c. nevymezovat zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce ve volné krajině
 - d. navrhnout minimální velikost stavebních parcel
 - e. pro bydlení a občanskou vybavenost (včetně agroturistiky) přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěné území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny (změna obrazu sídla v krajině, měřítko, vztahy atd.)
36. Provéřít možnost vymezení ploch pro zadržení vody v krajině.
37. Zajistit ochranu přirozených sběrnic dešťových vod schopných zasakování dešťových vod a nepřipouštět obecně zatrubňování vodních toků a přirozených sběrnic, pouze ve výjimečných a odůvodněných případech v nezbytně nutném rozsahu.
38. Aktualizovat ÚSES včetně návrhu nových skladebných částí (také IP).
39. V návrhu ÚP respektovat migrační koridory vyšších savců a nevytvářet bariéry pro tuto migraci.
40. Vodní tok Říčka má vyhlášené záplavové území Q 100 (včetně aktivní zóny). Toto záplavové území zasahuje především do severní části k.ú. a na západní okraj zastavěného území, je třeba jej respektovat.
41. Respektovat vodní tok Pracký potok.

a.2.3) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- navrhnout obchvat obce;
- ulice navrhovat jako veřejná prostranství, pouze částečně sloužící pro silniční dopravu;
- vyžadovat parkování a odstavování vozidel na pozemcích staveb;
- navrhnout pěší a cyklistické propojení mezi sídly a s přírodou, cyklostezky trasovat mimo silnice;
- prověřit možnosti řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry apod.) na silniční síti a v případě potřeby navrhnout odpovídající řešení;
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch;
- nově vymezené zastavitelné plochy, zasahující do ochranného pásma silnic vyznačit jako podmíněně přípustné s podmínkou následného prověření negativních vlivů z provozu dopravy - zejména hluku, kdy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech;
- respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- při návrhu je nutné postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitosti k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ v jejich aktuálním znění;
- veškeré zastavitelné plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky c. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Prověřit možnosti doplnění cyklotras a cyklostezek s propojením na okolní obce.

Technická infrastruktura

- zastavitelné plochy přednostně situovat ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury;
- prověřit možnosti rozvoje technické infrastruktury v návaznosti na dostupnost systémů TI a stanovit uvážený plošný rozvoj (zohlednit ekonomický a ekologický aspekt);
- navrhnout trasy vodovodních řadů dle PRVK JMK.

- respektovat ochranná pásma energetických zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. resp. zákona č. 670/2004 Sb., o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), případně navrhnout jejich přeložky;
- respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, případně navrhnout jejich přeložky;
- respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.
- zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP.
- pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 70204, ČSN EN 1610 a ostatních předpisů tak, aby byl zajištěn průchod územím.

Občanské vybavení

- respektovat stabilizované plochy občanského vybavení a prověřit potřebu jejich plošného rozvoje;
- podporovat polyfunkční využívání ploch občanského vybavení;
- Provéřít nutnost vymezení dalších samostatných ploch pro zařízení občanského vybavení především v návaznosti na rozvoj bydlení, případně umožnit jejich rozvoj v rámci jiných ploch (zejména pro bydlení).

Veřejná prostranství

- respektovat stávající systém veřejných prostranství a upřednostnit jejich kvalitativní rozvoj;
- v zastavitelných plochách dbát na vymezování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace);

Ochrana ovzduší:

- Při tvorbě ÚP zohlednit dokumenty v oblasti ochrany ovzduší: „Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR“ schválena dne 2. 12. 2015 usnesením vlády ČR č. 979, „Národní program snižování emisí České republiky“ Strategie schválen dne 2. 12. 2015 usnesením vlády ČR č. 978.
- „Návrh územního plánu Kobylnice“ musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

Civilní ochrana:

- 1) Nový ÚP Kobylnice posoudit z hlediska dopadu rozvojových záměrů na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel regionu ve vazbě na rozvoj a modernizaci

prvků bezpečnosti území. Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).

- 2) Vyhodnotit v návrhu ÚP řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), vyhodnotit, případně navrhnout nové plochy pro požadované potřeby:
- d) – evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,
 - g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.
 - i) – nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

Hospodaření s dešťovými vodami:

- Zajistit koncepční řešení hospodaření s dešťovými vodami v území a to:
- v zastavěném území eliminovat navýšování odvádění srážkových vod, při nové zástavbě v již zastavěném území postupovat z hlediska hospodaření s dešťovými vodami jako u ploch zastavitelných.
- Při odvodňování nových rozvojových lokalit ctít principy hospodaření s dešťovou vodou, tzn. upřednostňovat řešení blízká přírodě a uplatňovat zejména zásadu, že odtok srážkových vod z urbanizovaného území by měl probíhat stejně, jako by voda odtékala z území s přirozeným zemským povrchem.
- V zastavitelných plochách zdůraznit upřednostnění likvidace srážkových vod jejich provozním využitím, následně z jednotlivých stavebních pozemků a staveb vsakem a zadržováním. Jen výjimečně umožnit částečné odvádění srážkových vod do vod povrchových (recipientu) prostřednictvím dešťové kanalizace.
- Jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech umožnit odvádění srážkových vod do jednotné kanalizace.

a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V územním plánu bude prověřena nutnost vymezení územních rezerv. Pokud budou vymezeny, budou řádně vysvětleny důvody pro nutnost jejich vymezení.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. Prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Upřednostnit pouze kategorii VPS a VPO, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit nikoli uplatnit předkupní právo.
2. V případě potřeby stanovit záměry, které bude vzhledem k jejich charakteru možné a vhodné zařadit mezi pozemky, nebo stavby, pro které bude možné uplatnit institut vyvlastnění.

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

Požadavky zatím nejsou stanoveny. Mohou vzniknout v průběhu projednání zadání, prací na návrhu územního plánu případně při projednání dle § 50 stavebního zákona.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Územní plán Kobylnice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.
2. Územní plán Kobylnice, bude mít dvě části:
I. Návrh (výrok) územního plánu bude obsahovat:
 - I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
 - I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.
 - II.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., nad rámec požadavků zákona bude zpracován **Koordinační výkres – výřez v měřítku 1 : 2000**, a to vzhledem k velkému množství údajů v koordinačním výkresu je účelné pro lepší přehlednost, zvláště ve sporných záležitostech, mít pro každodenní práci stavebního úřadu zpracován výše uvedený výkres v podrobnějším měřítku.
3. Grafická část územního plánu bude zpracována digitálně na zákonem přípustných mapových podkladech. Bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000, případně menším, kromě výkresu širších vztahů, který bude zpracován a vydán v měřítku výkresů ploch a koridorů ZÚR Jihomoravského kraje nebo větším (1 : 100 000, 1 : 50 000);
 4. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování ÚP Kobylnice:
 - Pro potřeby společného jednání vytištěn v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Pro potřeby posouzení krajským úřadem vytištěn v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Pro potřeby veřejného projednání vytištěn v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
 - Výsledné opatření obecné povahy - územní plán Kobylnice bude vytištěn ve 4 vyhotoveních + pdf. na 4 CD.
 5. Po projednání a doplnění odůvodnění pořizovatelem bude návrh k vydání zastupitelstvem obce odevzdán pořizovateli v podobě opatření obecné povahy ve čtyřech výtiscích a v digitální podobě ve formátech PDF a zdrojových formátech programů v nichž byly zhotoveny (DOC, DWG, DGN, případně dalších).
 6. **Územní plán bude zpracován podle metodiky MMR "Standard vybraných částí územního plánu".**

h) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bude doplněno na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a stanoviska k nutnosti zpracovat SEA vyhodnocení.