

Zadání Územního plánu Kobylí

okr. Břeclav

DOPLNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZÚR JMK

Listopad 2016

Č. j. Reg/4225/14/440/29

Dne: 24.11.2016

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Úřední osoba: Ing. arch. Lydie Filipová ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Kobylí
Mgr. Pavlem Kotíkem.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kobylí

Úvod:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje (dále i pořizovatel), příslušný dle § 6 odst. 1 odst. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon), na základě usnesení Zastupitelstva obce Kobylí ze dne 24.07.2014 o pořízení územního plánu obce, v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a), § 44 odst. a) stavebního zákona, z vlastního podnětu, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 47 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (dále jen vyhláška), v platném znění, návrh Zadání Územního plánu Kobylí.

Projednání návrhu Zadání Územního plánu Kobylí se řídí ustanovením § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona. 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.

Dne 05.10.2016 vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje (ZÚR JMK), s účinností od 03.11.2016. V ZÚR JMK jsou obsaženy záměry a úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Kobylí, a proto pořizovatel zadání Územního plánu Kobylí upravil a po projednání s příslušnými dotčenými orgány je předloží Zastupitelstvu obce Kobylí ke schválení.

Obsah:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;
- 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;
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení;
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené Vládou ČR dne 17. 04. 2015, má řešené území obce Kobylí vazbu na rozvojovou osu OS10 (Katovice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava). Osa je v PÚR ČR 2008 na území Jihomoravského kraje vymezena obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, mj. na dálnici D2 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav – Lanžhot – státní hranice.

Úkolem pro územní plánování je vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

Územní plán Kobylí (dále i jen ÚP Kobylí) zohlední republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

(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.

(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.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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.

(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 turistiku (např. pěší, cykloturistika, lyžařská, hipoturistika).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(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).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(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 umístování 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.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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.

(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.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

(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.

(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.

Územní plán se zaměří na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

Požadavky na řešení vyplývající ze zásad územního rozvoje

Dne 05.10.2016 vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jsou účinné od 03.11.2016 .

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovacích činností, jak je uvedeno v textové a zobrazeno v grafické části ZÚR JMK.

V obci Kobylí jde zpřesnění a navržení ploch a koridorů technické infrastruktury 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.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.
- 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.
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Ostatní požadavky jsou obsaženy dále v zadání.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh zadání Územního plánu Kobylí vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Hustopeče, které byly pořízeny v roce 2008 a potřeby úplně aktualizovány v r. 2014. Požadavky z ÚAP na řešení problémů v územně plánovací dokumentaci jsou obsaženy v tomto zadání.

Požadavky na řešení vyplývající ze 3. úplné aktualizace krajských územně analytických podkladů:

Výběr identifikovaných problémů k řešení v ÚP Kobylí:

Fotovoltaické elektrárny

Charakter závady:

Kvalitní zemědělská půda byla na mnoha místech kraje využita na vybudování fotovoltaických elektráren. K tomuto jevu vedou společenské nedocení významu kvalitní orné půdy, nízké výnosy vlastníků z jejího pronájmu a zejména velmi vysoká výše podpory fotovoltaiky. Kromě záboru půdy bývají fotovoltaické elektrárny také nevhodně situované v krajině. Tento v krajině cizorodý prvek tak přispívá i ke snižování vizuálních kvalit krajiny.

Územní identifikace:

Všechny SO ORP, zejména v jižní části kraje.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Nevymezovat nové plochy pro FVE na kvalitních zemědělských půdách a v nevhodných urbanistických souvislostech v extravilánu obcí.

Znečištění vodních toků

Charakter závady:

Podstatná část obcí v kraji nemá splaškovou kanalizaci s odvodem znečištěných vod na ČOV. Kvůli vypouštění splašků bez předchozího přečištění je velká část zejména významných, znečištěná. Ekologická zátěž se týká nejen samotných obcí bez kanalizace, ale také všech obcí níže na toku. Ke znečištění toků přispívá také zemědělská činnost a vodní eroze.

Územní identifikace:

Největší koncentrace toků se znečištěnou vodou (třída III), silně znečištěnou vodou (třída IV) a velmi silně znečištěnou vodou (třída V) se nachází na území SO ORP Blansko, Boskovice, Brno, Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Ivančice, Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Veselí nad Moravou, Znojmo, Židlochovice

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Řešit koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod v obcích, ve kterých kanalizace a ČOV chybějí.

Území zranitelných oblastí

Charakter závady:

Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území JMK jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb.

Územní identifikace:

SO ORP Blansko, Boskovice, Brno (jižní část), Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Ivančice (východní část), Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Rosice (východní část), Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov (východní část), Veselí nad Moravou, Znojmo, Židlochovice

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Provéřít územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

Sesuvná území

Charakter závady:

Ohrožení území potenciálními velkoplošnými a maloplošnými sesuvy, omezující využívání ploch.

Územní identifikace: SO ORP Blansko (západní část), Boskovice, Bučovice, Hustopeče, Ivančice, Kyjov, Mikulov, Slavkov u Brna, Vyškov (jižní část)

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Provéřít případné dopady na využitelnost území. Nové plochy pro výstavbu na tomto území nevymezovat, technická opatření umožňující výstavbu jsou neúměrně ekonomicky náročná.

Staré ekologické zátěže

Charakter závady:

Omezení využití území v důsledku výskytu starých ekologických zátěží.

Územní identifikace:

Všechny SO ORP

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Provéřít využitelnost postižených území, řešit sanaci starých ekologických zátěží.

Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství

Charakter závady:

Sucho ovlivňuje možnosti zemědělského využití území. JMK je územím s mimořádným rizikem ohrožení suchem (nejvíce v ČR). Suché podnebí je ještě zvýrazněno nedostatkem vodních ploch a zrychleným odtokem vody z krajiny v důsledku provedených vodohospodářských úprav.

Územní identifikace:

Zejména SO ORP Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Veselí nad Moravou, Znojmo, Židlochovice

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Provéřít možnosti vybudování vodních nádrží a zavlažovacích systémů v postiženém území.

Vodní a větrná eroze

Charakter závady:

Vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinné zeleně, lesů.

Územní identifikace:

Zejména SO ORP Břeclav, Bučovice, Hodonín, Hustopeče, Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Slavkov u Brna, Veselí nad Moravou, Znojmo, Židlochovice

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Prověřit možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod.

Další požadavky

Nový Územní plán Kobylí bude vycházet ze základní urbanistické koncepce obce.

Požadavky obce Kobylí na vymezení ploch:

(Při vyhodnocení stávajících návrhových ploch jsou pro přehlednost uváděny plochy podle označení v zemědělské příloze č. 7 Změny č. 4 ÚPNSÚ Kobylí, r. 2009)

1. Plochy obytné

Počet obyvatel 2013 (dle ČSÚ): 2086

Předpokládaný počet obyvatel 2026 (odhad): 2105

Zastavitelné plochy pro bydlení dle stávajícího územního plánu - disponibilní cca 6,3 ha, zejména v plochách BZ.1, B.4, B.1, B.2, B.3 a dalších. Plochy jsou využity k stavbám pro bydlení minimálně, zejména z důvodu nedostupnosti vlastnictví.

Odhad podílu skutečně vybudovaných nových bytů v zastavitelných plochách určených pro bydlení je 80 %.

Podíl navýšení velikosti pozemku zohledňující veřejné prostranství apod. je 20 %.

Rezerva na nedostupnost pozemků je 50 %.

Potřeba ploch pro bydlení na prognózní období celkem je 13,1 ha.

Podle ÚAP je odhadovaná potřeba bytů za prognózní období do roku 2026 je celkem 80 bytů; nárok na jeden byt je cca 850 m² + 20% navýšení velikosti pozemku na veřejná prostranství + 50% rezervy z důvodu majetkové nedostupnosti pozemků, tj. celkem cca 1530m².

Platná územně plánovací dokumentace nabízí disponibilní plochy o výměře cca 6,3 ha, tzn. možnost výstavby cca 40 domů s jedním bytem.

V novém územním plánu je potřeba vymezit další plochy pro cca 40 dalších rodinných domků s jedním bytem, o výměře cca 6,8 ha.

Podle požadavků obce budou v územním plánu Kobylí pro účely bydlení prověřeny a navrženy plochy v lokalitách:

- 1.1 (BR1) Lokalita v trati Nad Jezerem, tzv. „Vývozek“, podél místní komunikace směrem na Brumovice, o rozloze cca 1,6 ha (asi 10 rodinných domů); v současné době je plocha podle KN Kobylí využívána jako vinice, ve svažitém terénu.
- 1.2 (BR2) Lokalita při levé straně silnice II. tř. 421 při výjezdu z obce směrem na Bořetice; cca 1,6 ha (asi 10 rodinných domků); v platné územně plánovací dokumentaci je tato plocha vymezena jako návrhová k zastavění, VD, pro drobnou výrobu. Jde o půdu zemědělskou. Lokalita může být nepříznivě ovlivněna hlukem ze silnice.
- 1.3 (BR3) Lokalita při pravé straně silnice při výjezdu z obce směrem na Vrbici, trať Díly nad zahradami, cca 1,8 ha (asi 12 rodinných domů); v současné době je využívána pro zemědělskou výrobu.
- 1.4 (BR4) Lokalita v severozápadní části obce, „Hrabínek“, sousedící s místní částí Fišůz, cca 1,8 ha (asi 12 rodinných domů); v současné době je v KN vedena jako travní porost, bez BPEI.

1.5 Plochy k bydlení BZ.1, B.4, B.1, B.2, B.3. - z hlediska dlouhodobé nezastavěnosti nebo střetů záměrů a limitů - nároky záplavového území kolem toku Trkmanka.

1.6 Obec nemá požadavky na vymezení samostatných ploch pro bytové domy s více byty.

2. Plochy rekreace

Obec nemá požadavky na vymezení samostatných ploch pro individuální rekreaci.

3. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a budou rozlišeny na veřejné občanské vybavení a komerční občanské vybavení.

Obec nemá požadavky na vymezení nových samostatných ploch občanského vybavení.

4. Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství budou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a budou zahrnovat stávající a navrhované pozemky pro tyto účely.

5. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné budou vymezeny pro stávající i požadované využití v lokalitách, kde není účelné členit území na plochy občanského vybavení a bydlení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše.

V návrhu budou respektovány 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 „Suchořádská zmla“, typické zahrady u rodinných domů, drobná, zhuštěná zástavba východně od obecního úřadu.

6. Plochy dopravní infrastruktury

V území obce existuje síť silniční dopravy. ÚP Kobylí prověří současný stav a navrhne její případné změny nebo doplnění, rovněž vzhledem k nově navrženým zastavitelným plochám. Plochy dopravní infrastruktury budou samostatně vymezeny v případě, že jejich vymezení jako součásti ploch jiného způsobu využití není vhodné a kdy je nezbytné vymezení plochy (koridoru) dopravy k zajištění dopravní přístupnosti například pro plochy výroby nebo občanského vybavení – týká se možnosti nové místní komunikace k plochám výroby v západní části obce Kobylí.

ÚP Kobylí prověří možnosti opatření snižující vliv železniční trati na obytné plochy, křížení železniční trati s e silniční komunikací, vhodného využití ploch pro dopravu u železniční trati č. 250 Zaječí – Hodonín a opatření snižující vliv z provozu na komunikaci č. II/421.

ÚP Kobylí bude respektovat stávající cyklistické trasy a navrhne podmínky pro další rozvoj cyklistické dopravy v obci i v návaznosti na okolní území, především návrh vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Technické sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí.

Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezení veřejně prospěšnou stavbu.

Obec má požadavky na prověření a případné vyřazení nebo začlenění do ploch smíšených samostatně vymezených ploch 4.6 místní komunikace, 4.16 malé parkoviště.

7. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury budou samostatně vymezeny tehdy, když využití pozemků pro technickou infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto ploch není možné. v ostatních případech budou v územním plánu Kobylí vymezeny pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Obec Kobylí je plně elektrifikována.

ÚP Kobylí prověří a posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede bilanční prověření odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Bude prověřena síť VN zařízení s návrhem úprav, podporujících rozvojové záměry a kvalitu prostředí obce.

Obec Kobylí je plynofikována.

ÚP Kobylí prověří a posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a provede bilanční prověření zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění plynovodů a regulačních stanic. ÚP Kobylí bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Na úseku nakládání s odpady je situace stabilizována. V ÚP Kobylí bude prověřen výskyt starých ekologických zátěží a popřípadě navržena jejich rekultivace.

ÚP Kobylí prověří a posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií.

V ÚP Kobylí budou zpřesněny a vymezeny plochy a koridory pro umístění nadmístních sítí technické infrastruktury.

8. Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní

Požadavky obce jsou prověřeny a případně vyloučeny nezastavěných a z hlediska obce neperspektivních ploch nebo ploch střetů s limity území, jako jsou např. nároky záplavového území kolem toku Trkmanka, označených jako B3, 4.3, Z3, V8. Dále je požadavkem obce prověřit a navrhnout jako plochu umožňující výstavbu zařízení lehkého průmyslu novou plochu v severozápadní části obce mezi plochou 4.14, P a RT2 o rozloze cca 2,5 ha.

Rozšíření výrobní plochy severovýchodním směrem stávajícího areálu VD při pravé straně silnice směrem na Brumovice o plochu o výměře cca 1,8 ha. Jde o plochu zemědělsky využívanou, navazující na stávající plochu P4 využívanou pro skladování, na zemědělské půdě. Prověření a případně vyřazení plochy 4.13 z důvodu střetu záměru s limitem - záplavovým územím Q100 toku Trkmanka a ploch se stejným označením 4.13 ve východní části obce, jako plochy smíšené živnostenské.

Plochy výroby a skladování je třeba vymezit v přímé návaznosti na plochu stávající nebo navržené dopravní infrastruktury.

9. Plochy vodní a vodohospodářské

Území je odvodňováno Trkmankou a Spáleným potokem, protékající obcí. ÚP Kobylí bude všechny vodní toky a plochy respektovat.

Na celém území obce Kobylí je třeba prověřit a případně navrhnout v územním plánu dostatek ploch pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření a pro zadržování, vsakování využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V k. ú. Kobylí se vyskytují podzemní zdroje vody a jejich ochranná pásma, která je třeba respektovat.

Požadavkem obce je prověření návrhu plochy HE 4.12. pro účel výstavby rybníka z důvodu střetu záměru s limitem - záplavovým územím toku Trkmanka.

10. Plochy zemědělské

Plochy nezastavěného území budou vymezeny za účelem zajišťující podmínky pro převažující zemědělské využití a budou respektovat Komplexní pozemkové úpravy Kobylí a Plán společného zařízení.

Požadavkem obce je prověřit a navrhnout plochy stávajícího využití ovocné sady v lokalitě Mocgrunty jako plochy k zemědělskému využití jako orná půda.

11. Plochy lesní

Obec nemá požadavky na vymezení nových ploch pro lesy, požaduje prověřit návrh trasy pro pěší komunikaci 4.2 ve stávající ploše, vymezené jako ZL, nezastavěná plocha lesa, situované mezi plochou stávající RS a návrhovou RS, mj. s pozemkem p. č. 4371/6 v Kobylí.

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

V případě záborů PUPFL je nutno respektovat požadavky lesního zákona.

12. Plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území

Požadavky na ochranu přírody, ochranu a tvorba krajiny a ochranu krajinného rázu:

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).

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 drážba, 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 vlnářské objekty v lokalitě „Suchořádská zmola“.

Územním plánem Kobylí musí být chráněny typické znaky rázovitosti krajiny a charakteristická struktura osídlení.

ÚP Kobylí navrhne do podrobnosti ploch opatření na ochranu krajinného rázu a bude vytvářet podmínky pro podporu a rozvoj zemědělské výroby založené na šetrné rostlinné výrobě se zaměřením na obilniny, kukuřici a ostatní teplomilné plodiny, na vinnou révu a bude vytvářet podmínky pro ochranu vlničních tratí.

Každý jednotlivý záměr bude v návrhu územního plánu Kobylí prověřen individuálně z hlediska ochrany krajinného rázu. Budou stanoveny podmínky výškové regulace staveb, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita jejich využití, aby nedošlo k narušení uvedených hodnot a horizontů chráněného krajinného rázu.

Je třeba rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce a minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

ÚP Kobylí prověří a navrhne možnost oplocení pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území jen v odůvodněných případech, z důvodu zachování prostupnosti krajiny a dochovaného krajinného rázu, jakož i oplocování rybníků a vodních toků k zajištění stupně jejich ekologické stability.

ÚP Kobylí prověří možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině. V řešeném území prověří a navrhne nové plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny.

Podrobně bude prověřen možný dopad územního plánu na prvky obecné ochrany přírody, ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků.

ÚP Kobylí bude řešit opatření snižující erozi půdy a opatření snižující vliv sesuvů.

ÚP Kobylí prověří, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Významné prvky v krajině jsou vrch Láčary, rovinatá niva kolem Trkmanky. V ÚAP je evidován záměr na provedení změny nadregionálního biokoridoru (NRBK16) a regionálního biocentra (Kuntínov - RBC148).

13. Plochy těžby nerostů

Obec nemá požadavky.

14. Plochy specifické

Požadavkem obce je 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 prověří a navrhne případné jiné využití areálu s názvem „Ostrůvek“ v severovýchodní části území obce Kobyly.

Shrnutí:

Úkolem návrhu Územního plánu Kobyly je prověřit a najít vhodné plochy pro kvalitní bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost, pro výrobu, skladování i plochy přírodní. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce a posouzeny jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Rozvojové lokality budou vymezovány zejména v zastavěném a zastavitelném území obce, v případě potřeby i mimo toto území, včetně vymezení ploch, i rezervních, pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje. Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch.

Obec bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Je třeba respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

Bude prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z hlediska prostorových regulativů bude respektována výšková hladina zástavby, vyjádřená měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.

ÚP Kobyly vytvoří podmínky pro respektování panoramatu obce v dálkových pohledech, s kostelem jako sídelní kulturní dominantou, kterou nepřevyší okolní navržená zástavba.

V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

Součástí Územního plánu Kobyly bude vyhodnocení zastavitelných ploch stávajícího územního plánu obce Kobyly a jeho změn č. 1 až 4, a na základě tohoto vyhodnocení a požadavků obce budou ze zastavitelných ploch vyřazeny plochy neperspektivní, dlouhodobě nezastavěné nebo majetkově nedostupné.

Při návrhu nových zastavitelných ploch nebo při návrhu změny využití zastavitelných ploch bude ÚP Kobyly dbát v maximální možné míře na zásady podle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle kterých lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu územního plánu Kobyly na ZPF bude zpracováno jako součást ÚP Kobyly se zřetelem k platným zákonům a podle metodických pokynů příslušných orgánů. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí odůvodnění ÚP Kobyly a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF. Tyto plochy budou rozděleny na plochy vymezené ve stávající územně plánovací dokumentaci a na nově vymezené (jak v textové tak i grafické části).

ÚP Kobyly stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy.

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

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Další požadavky: prověření a případný návrh přeřazení dosud nevyužitých ploch pro bydlení i dalších ploch pro zastavění do územních rezerv a stanovení podmínek pro jejich využití.

c) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z PÚR: vyplývá požadavek na záměr DV1 - Zdvojení ropovodu Družba.

Požadavky z hlediska ZÚR: záměr Zdvojení ropovodu Družba vymezením koridoru TED01, šířka koridoru 400m. POP11 – Opatření na vodním toku Trkmanka, RBC 24 – Kuntínov, K 157T – nadregionální biokoridor, K 158T – nadregionální biokoridor, TEPO4 – VTL plynovod Moravia, TEPO7 – VTL plynovod Brumovice – Uherčice, TEPO8 – VTL plynovod Brumovice – Trkmanský dvůr.

Požadavky z hlediska ÚAP: nejsou.

Další požadavky: návrh vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření podle návrhu ÚP Kobylí.

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

Z PÚR: nevyplývají žádné 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 z hlediska ZÚR: obec Kobylí je součástí plochy Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR-Rakousko.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na prověření.

Další požadavky:

V plochách pro bydlení nad 2000 m² může být stanoven požadavek na pořízení územní studie.

Požadavek na zpracování variant: není.

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.

VÝROK - I.A	Textová část	
VÝROK - I.B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU :		
I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
I.2.a	Hl. výkres - koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ - II. A ÚZEMNÍHO PLÁNU	Textová část	
ODŮVODNĚNÍ - II. B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU -		
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000 (1:50 000)

Textová i grafická část bude zpracována digitálně, odevzdání návrhu pro společné projednání, pro veřejné projednání a územního plánu ve struktuře opatření obecné povahy - ve formátu .pdf, rozlišení 300 dpi.

Návrh územního plánu Kobylí bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a dvakrát na CD- DVD.

Upravený návrh územního plánu Kobylí bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a dvakrát na CD - DVD.

Územní plán Kobylí bude dodán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a dvakrát na CD - DVD

Způsob vyhotovení územního plánu:

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací.

Dále bude ÚP Kobylí předán v digitální formě ve formátu .pdf a textová a tabulková část rovněž ve WORDU a EXCELU (textová část), .jpg (grafická část) a .dgn (grafická část v MicroStation).

Členění digitálních dat bude doplněno popisem (strukturou). Struktura grafických dat bude popsána metodikou nebo uvedením specifikace včetně použité verze (MINIS 2.2).

Výsledná grafická data pro práci v GIS budou odevzdána ve formátu ESRI shapefile v souřadném systému S-JTSK a zobrazena v projektech ArcGIS 9.x a vyšší (ve formátech MXD). Projekty MXD budou opatřeny relativními cestami. U grafických dat zpracovaných a odevzdaných ve formátech ESRI SHP bude dodržena topologická čistota dat.

Výkresy budou poskládány do plochých desek o rozměru max. 385 x 470 mm.

f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Poživatel nepředpokládá významný vliv ÚP Kobylí na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) Kuntínov a ptačí oblast Hovoransko - Čejkovicko soustavy Natura 2000. OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sdělil, že pod č. j. JMK 122460/2015 vydal samostatně dne 25.09.2015 stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení: Na základě požadavku OŽP KÚ JMK na vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Kobylí na udržitelný rozvoj území.

g) Výsledek projednání návrhu zadání a vyhodnocení

Stanovisko a vyjádření k návrhu zadání s požadavky dotčených orgánů:

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, č. j. HSBM-93-77/2015, podáno dne 07.10.2015, Reg. 4225/14/440/14

HZS JMK v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, uplatňuje k návrhu zadání územního plánu Kobylí požadavky: V návrhu územně plánovací dokumentace budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o zabezpečení vody pro hasební účely v řešených lokalitách a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu územně plánovací dokumentace respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro potřeby:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku zvláštní události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

HZS JmK je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedené požadavky.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno a požadavky budou uplatněny v návrhu územně plánovací dokumentace.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, č. j. JMK 120800/2015, stanovisko a vyjádření, podáno dne 16.10.2015, Reg. 4225/14/440/17

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ) obdržel dne 16.09.2015 oznámení o projednání „Návrhu zadání územního plánu (ÚP) Kobylí“ ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

OÚPSŘ vydává za krajský úřad v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona následující stanoviska a dále ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů:

2.1 Odbor životního prostředí

Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):

OŽP podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

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: Návrh zadání ÚP Kobylí může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. OŽP tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Kobylí na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

V územním plánu mají být mimo jiné prověřeny nové plochy bydlení (o rozloze cca 6,8 ha), dopravní infrastruktury a výroby a skladování. Budoucí využití uvedených ploch může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu

úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a ochranu zemědělského půdního fondu. Dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení. Pokud bude na základě projednání návrhu zadání rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Vyjádření OŽP s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů: Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: 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, odbor životního prostředí. OŽP upozorňuje, že na katastrálním území obce Kobylí se nachází záplavové území vodního toku Trkmanka včetně stanovené aktivní zóny. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. OŽP v tomto záplavovém území považuje za zcela nevhodné umístování staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. K ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Ve vyhlášené aktivní zóně tohoto záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona. Pro výstavbu v záplavových územích platí i nařízení Jihomoravského kraje č. 4/2009 ze dne 26.11.2009.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umístovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (zákon): OŽP jakožto dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) krajského úřadu v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, uplatňuje vyjádření k návrhu zadání ÚP Kobylí s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu ÚP Kobylí je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.ur.cz>).

OŽP příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Kobylí na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., projednává orgán ochrany ZPF krajského úřadu lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí. Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona 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 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 určení.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Požadavky OŽP z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sděluje, že pod č. j. JMK 122460/2015 vydal samostatně dne 25.09.2015 stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Současně OŽP konstatuje, že z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem uplatňuje požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti prvků regionálního a nadregionálního ÚSES, který se v řešeném území nachází.

Požadavky OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k návrhu zadání ÚP Kobylí s požadavky na obsah územního plánu. Při zpracování návrhu územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Přitom je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší v odůvodnění návrhu územního plánu by mělo reflektovat imisní charakteristiky území (pětileté průměry imisních koncentrací), Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území).

2.2 Odbor dopravy

Požadavky odboru rozvoje dopravy (ORD) z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

ORD jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle 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, uplatňuje požadavky na obsah zadání ÚP Kobylí: Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz. Silnice II/421 bude v průjezdním úseku obcí navrhována ve funkční skupině B a silnice III. třídy budou 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 bude podmínkami využití ploch částečně omezeno. 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. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách přiléhajících k průjezdnímu úseku silnice II/421 bude 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. Bude prověřeno přeřazení silnic III/4219 a III/42110 ze sítě krajských silnic do sítě místních komunikací obce. Dle návrhů v Generelu krajských silnic JMK uvedené silnice neplní funkci silnice III. třídy. Návrhové plochy přiléhající k silnici II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP. Bude prověřeno stávající otáčení autobusů veřejné linkové dopravy v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena opatření na úrovni ÚP.

2.3 Odbor regionálního rozvoje

Požadavky odboru regionálního rozvoje oddělení památkové péče (ORR ODPP) z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: ORR ODPP k oznámení o projednání zadání ÚP Kobylí sděluje, že z hlediska požadavků vyplývajících ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje k projednávanému návrhu zadání ÚP Kobylí požadavky.

2.4 Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vyjádření OÚPSŘ z hlediska stavebního zákona:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyt účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v předloženém návrhu zadání ÚP Kobylí zohledněna.

Z územně analytických podkladů ORP Hustopeče vyplývají k řešení požadavky, které jsou do návrhu zadání ÚP Kobylí zapracovány. OÚPSŘ požaduje do návrhu zadání ÚP Kobylí doplnit případné požadavky z ÚAP Jihomoravského kraje 2015 3. úplná aktualizace.

Vyhodnocení: Stanovisko a vyjádření jsou akceptována. V návrhu územního plánu Kobylí budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. V obci se nachází záplavové území vodního toku Trkmanka včetně stanovené aktivní zóny. V tomto území je zcela nevhodné umísťovat stavby rodinného bydlení, stavby skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. Bude prověřeno přeřazení silnic III/4219 a III/42110 ze sítě krajských silnic do sítě místních komunikací obce. Dle návrhů v Generelu krajských silnic JMK uvedené silnice neplní funkci silnice III. třídy.

Byly doplněny požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci podle 3. Aktualizace krajských ÚAP. Na základě požadavku OŽP na vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Kobylí na udržitelný rozvoj.

3. Krajská hygienická stanice JMK, územní pracoviště Břeclav, č. j. KHSJM 46931/2015/BV/HOK, podáno dne 07.10.2015, Reg. 4225/14/440/13

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 § 47 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 návrhu zadání územního plánu Kobylí, jehož pořizovatelem

je Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče uplatňuje 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 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, na obsah územního plánu Kobylí níže uvedené požadavky.

Při zpracování návrhu územního plánu nutno respektovat uvedené zásady: V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření.

V případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že 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.

Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřipustné využití, a to nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Současně KHS JmK doporučuje, aby byly v části zabývající se problematikou ochrany hodnot deklarované v textové části územního plánu ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s odkazem na související ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb. zapracovány zásady ve smyslu níže uvedeného:

Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, - při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. V územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení). Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod., lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Je nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení).

Ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

Odůvodnění:

Zadání ÚP Kobylí obsahuje požadavky na základní koncepci rozvoje území obce. Zejména na urbanistickou koncepci, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch. Dále řeší koncepci veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnost jejich změn; koncepci uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území, prověření možných změn; požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit; požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb; požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, příp. požadavek na zpracování variant.

KHS Jmk posoudila jako orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 a 2 zákona č. 258/2000 Sb. předložený návrh zadání územního plánu Kobylí a v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. j) a § 94 odst. 1 citovaného zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b), § 55 odst. 2 a s odkazem na ustanovení § 47 odst. 2 zákona stavebního zákona a vzhledem k nutnosti eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek v návaznosti na ustanovení § 2 odst. 2 a 3, § 30 a 34, a to s přihlédnutím k ustanovení § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. a s odkazem na související ustanovení části druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, uplatnila na obsah zadání změny územního plánu Kobylí požadavky uvedené ve výřkové části tohoto stanoviska.

Deklarované požadavky jsou stanoveny s respektem k dikci obecně platné a účelně uplatňované zásady předběžné opatrnosti a souvisejí s nezbytností eliminovat, případně regulovat potenciální střety oprávněných zájmů s požadavky danými na úseku ochrany veřejného zdraví, m. j. v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to s odkazem na ustanovení § 30, § 34 zákona č. 258/2000 Sb., nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a ustanovení právních předpisů souvisejících, m. j. § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

4. Krajská veterinární správa, SVS pro JMK, č. j. SVS/2015/117930-B, podáno dne 05.11.2015, Reg. 4225/14/440/22

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 písm. b) a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění ve spojení s ustanovením § 49 odst. 1 písm. j) a § 76 odst. 1 zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, neuplatňuje k návrhu zadání územního plánu Kobylí žádné připomínky (požadavky).

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

5. Městský úřad Hustopeče, č. j. Reg. 7417/15/382/2, podáno dne 07.10.2015, Reg. 4225/14/440/15

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, vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 a § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

5.1 Vyjádření odboru životního prostředí

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

Jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona požadujeme, aby při zpracování návrhu zadání Územního plánu Kobylí byla respektována ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, zejména týkající se vymezení a ochrany územního systému ekologické stability, ochrany významných krajinných prvků a ochrany krajinného rázu.

Při navrhování jednotlivých skladebných prvků ÚSES je potřeba zajistit, aby navazovaly na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích. Případné změny stávajícího územního systému ekologické stability mohou být navrženy jen autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability, kterému byla autorizace udělena Českou komorou architektů. Podle § 4 odst. 1 zákona je vytváření systému ekologické stability veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

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

Při projednávání návrhu Územního plánu Kobylí je nutno postupovat tak, aby byly dodržovány zásady z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, aby nebyla ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod.

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“):

Jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona požaduje, aby při zpracování návrhu zadání Územního plánu Kobylí bylo respektováno ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, ve kterém je uvedeno, že projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního 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.

V textové části územního plánu požaduje uvést povinnost vyplývající z ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, ve kterém je uvedeno, že dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z tohoto důvodu požaduje ve výkresové části dokumentace vyznačit i pásmo 50 m od okraje lesa.

Není zřejmé, z jakého důvodu je v okolí pozemku p. č. KN 4371/6 vyznačeno tzv. ochranné pásmo lesa (50 m). Tento pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda. Nenachází se zde ani stromy a keře, které by plnily funkce lesa.

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 územně plánovací dokumentaci není obecní úřad obce s rozšířenou působností Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem krajský úřad.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím 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“):

Na území obce na pozemku na pozemku parc. č. 8580 (ve vlastnictví obce) v lokalitě *Skala* (pravděpodobně dříve hliník) se nachází bývalá skládka sutí, kam je dosud nelegálně odkládán stavební odpad (Loc: N 48°55.64038', E 16°54.28395' dle www.mapy.cz). Spodní etáž plochy (jihozápadní část) je využívána jako schválené zařízení pro nakládání se stavebními odpady. Do budoucna a dle možností doporučuje skládku v ostatních částech rekultivovat a přitom při vytváření ÚPD počítat s tím, že při ní může dojít k terénním úpravám – rozšíření plochy skládky. Navrhuje s možností rekultivace počítat a lokalitu vymezit tak, aby bylo možné tento starý ekologický problém v případě potřeby a možnosti sanovat.

5.2 Vyjádření 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. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):

Bod 6. Plochy dopravní infrastruktury návrhu zadání Územního plánu Kobylí

V území obce existuje síť silniční dopravy:

- silnice II/421 Terezín – Velké Pavlovice - Mikulov
- silnice III/4219 Kobylí - průjezdná
- silnice III/42110 Kobylí - průjezdná
- silnice III/42112 Bořetice – Vrbice - Kobylí

Územní plán Kobylí prověří současný stav a navrhne její případné změny nebo doplnění, rovněž vzhledem k nově navrženým zastavitelným plochám. Územní plán Kobylí bude respektovat stávající cyklistické trasy a navrhne podmínky pro další rozvoj cyklistické dopravy v obci i v návaznosti na okolní území, především návrh vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy souhlasí s návrhem zadání Územního plánu Kobylí, pokud do něj budou zahrnuty i silnice III/4219, III/42110, III/42112.

5.3 Vyjádření odboru regionálního rozvoje

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

MěÚ Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, 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“), k uvedenému návrhu zadání vydává toto vyjádření:

MěÚ Hustopeče, odbor regionálního rozvoje uplatňuje k návrhu zadání Územního plánu Kobylí následující požadavek: Požadujeme zahrnout do územního plánu upozornění na skutečnost (vyplývající z územně analytických podkladů ORP Hustopeče), že katastrální území obce je nutno považovat za oblast s výskytem archeologických nálezů.

Zdůvodnění: MěÚ Hustopeče, odbor regionálního rozvoje posoudil předložený návrh zadání z hlediska zájmů státní památkové péče.

Ve vztahu k ochraně nemovitých kulturních památek: Na území obce se vyskytují nemovité kulturní památky, návrh zadání uvádí, že budou návrhem územního plánu respektovány, a obsahuje také jejich výčet. Ve vztahu k ochraně archeologického dědictví: Na území obce je podle údajů ÚAP ORP Hustopeče

identifikováno území s výskytem archeologických nálezů. Jedná se o hodnotu i limitující jev v území. V územním plánu je třeba upozornit na jeho existenci.

Doporučuje respektovat, uvést v odůvodnění a vyznačit v grafické části územního plánu také válečné hroby (pietní místa) nacházející se v obci. Tyto objekty jsou chráněny zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů, a představují limit v území.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

6. Ministerstvo dopravy ČR

Požadavek nebyl uplatněn.

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, č. j. MPO 45202/2015, podáno dne 05.10.2015, Reg. 4225/14/440/12

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení §47 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Kobylí se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

8. MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VII, č. j. 1811/560/2015, podáno dne 18.09.2015, Reg. 4225/14/440/4

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 21 Hustopeče, nejsou v k. ú. Kobylí vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území. Protože nejsou v k. ú. Kobylí dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho realizací souhlasí. Dále upozorňuje, že v předmětném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Dále uvádíme, že v k. ú. Kobylí 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.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

9. Obvodní báňský úřad, č. j. SBS 29163/2015-8201-OÚZ-BR, podáno dne 21.09.2015, Reg. 4225/14/440/5

K Vašemu podání ve výše uvedené věci, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále jen „OBÚ v Brně“) pod čj. SBS 29163/2015 dne 17.09.2015 OBÚ v Brně jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), Vám sděluje:

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejší úřadem, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, dobývací prostor v k. ú. Kobylí na Moravě, Jihomoravský kraj, není evidován. S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, zdejší úřad k předmětné věci nemá připomínku.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

10. ČR – Ministerstvo obrany, sekce majetková a ekonomická, č. j. 60353/2015-8201-OÚZ-BR, podáno dne 24.09.2015, Reg. 4225/14/440/8

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná vedoucí Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části Návrhu Územního plánu Kobylí.

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

OP RLP - Ochranném 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 1 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 103. 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. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy. Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: “Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

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. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

11. Státní pozemkový úřad, KPÚ JMK, pobočka Břeclav, , č. j. SPÚU 496103/2015/523203/Tu, 60353/2015-8201-OÚZ-BR, podáno dne 24.09.2015, Reg. 4225/14/440/7

Nemá připomínky k zadání ÚP Kobylí. Nejsou dotčeny jeho zájmy.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

12. Státní energetická inspekce, ÚI pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, č. j. 1970/15/062.101/Bě, podáno dne 13.11.2015, Reg. 4225/14/440/23

K zadání nemá připomínky. Upozorňuje na nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace a na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.

Vyhodnocení: vyjádření je akceptováno.

Sousední obce:

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu Zadání Územního plánu Kobylí podnět.

Připomínky ostatní:

13. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Č.J. 005979/11300/2015, podáno dne 22.10.2015, č. j. Reg. 4225/14/440/18

Územím obce jsou vedeny silnice:

- silnice II/421 Terezín – Velké Pavlovice - Mikulov
- silnice III/4211 Brumovice – Morkůvky – Boleradice
- silnice III/4219 Kobylí – příjezdná
- silnice III/42110 Kobylí – průjezdná
- silnice III/42112 Bořetice – Vrbice - Kobylí

Uvedené silnice jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje. V územním plánu je nutno respektovat ochranná pásma silnic podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb.

Územím obce Kobylí nejsou vedeny ani navrhovány žádné trasy dálnic nebo silnic I. tř., proto nemá žádné další požadavky.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována.

14. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., č.j. POZ-2015-004665, podáno dne 01.10.2015, Reg. 4225/14/440/11

Při zpracování ÚP Kobylí je nutno řešit zásobování pitnou vodou a odkanalizování s ohledem na kapacitní možnosti stávajících sítí a objektů. Výstavbu nových vodovodních řadů řešit formou jejich zaokružování. Odkanalizování řešit oddílnou kanalizací. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je dán § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Vzhledem k významnosti vodovodních řadů a kanalizačních stok, které se v zájmovém území nachází, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti. V zájmovém území se nachází vodovodní řady a kanalizační stoky pro veřejnou potřebu i jiných vlastníků.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována.

15. Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace, č.j. 40233/2015-SŽDC-O26, podáno dne 29.09.2015, Reg. 4225/14/440/10

Správa železniční a dopravní cesty, státní organizace, je zřízena MD ČR a spravuje vlastnická práva k nemovitostem, tvořícím železniční dopravní cestu, včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz železniční dopravy. Vyjádření je podkladem pro stanovisko MD ČR, které je v procesu pořizování územního plánu dotčeným orgánem dle stavebního zákona.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury dává uvedené vyjádření: Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 255 Hodonín - Zaječí, zařazena podle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, do kategorie dráhy regionální.

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

Požaduje respektovat ochranné pásmo dle zákona o drahách.

V nově vymezených, rozvojových či přestavbových plochách požaduje zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována.

16. NET4GAS, s.r.o., č.j. MOR/2015/323, podáno dne 02.11.2015, Reg. 4225/14/440/19

Požadujeme, aby záměr VVTL plynovodu ve východní části území obce Kobylí, nebyl uváděn v koridoru územní rezervy, ale v koridoru umožňujícím umístění záměru a aby bylo změněno názvosloví – dle Současné platných předpisů se užívá zkratka VTL. Pro doplnění uvádíme, že se jedná o záměr Moravia – VTL plynovod (Tvrdonice – Libhošť), který bude chráněn bezpečnostním pásmem v šířce 160 m na každou stranu od okraje potrubí. Data k záměru jsou k dispozici na <http://portal.geostore.cz/uap/>. Požadavek odůvodňujeme tím, že v současné době je zpracována dokumentace pro územní řízení předmětného plynovodu s názvem Moravia – VTL plynovod, záměr je projednán s dotčenými orgány a organizací a v r. 2017 je plánováno zahájení realizace.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována. Požadavek na návrh umístění koridoru pro VTL plynovod bude v návrhu územního plánu Kobylí prověřen. Je v souladu ze záměry 1. Aktualizace PÚR ČR.

Připomínky ostatní:

17. Ing. Dagmar Kovaříková, nar. 30.10.1958, bytem 691 10 Kobylí 166, připomínka podána dne 19.10.2015, č. j. Reg. 4225/14/440/16.

Připomínka byla podána v zákonném termínu. Navrhuje, aby byla v Územním plánu Kobylí navržena možnost výsadby vinice v lokalitě Zadní vígrunt, konkrétně na pozemcích p. č. 5855, 5854, 5856, 5857, 5858, 5860, 5861, 5839, 5840, 5841, 5838, 5837, 5836, 5835, 5833, 5834, 5832, 5831, 5812, 5818, 5814, 5811, 5819, 5820, 5815, 5816, 5817, 5813, 5797. Pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost, fakticky jsou to opuštěné terasy ve svahu. V současné době se Ing. Kovaříkové snaží tyto pozemky odkoupit nebo dlouhodobě pronajmout. Lokalitu hodlá využít pro včelaření a založení ekologické vinice o rozloze cca 1 ha. Lokalita byla v minulosti využívána jako vinice, později po úpravách na terasy, zde byl ovocný sad.

Vyhodnocení: připomínka je akceptována. V návrhu územního plánu bude prověřena a navržena v rámci návrhu uspořádání krajiny plocha pro výsadbu vinice v lokalitě Zadní vígrunt dle KN pro obec Kobylí na Moravě.

Schvalovací doložka

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Kobylí podle § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)
dne, číslo usnesení

V Kobylí dne

.....

starosta

.....

místostarosta