

K O B Y L N I C E

ZMĚNA č. I ÚPO

návrh

Změna č. I

- dílčí změny

Zm 1	plocha pro bydlení - na Ponětovice
Zm2	stezka pro pěší a cyklisty severně od obce
Zm3	odklon výhledové trasy obchvatu východním směrem
Zm4	plocha smíšená vč. místní komunikace v severní části obce
Zm5	plocha pro bydlení u Sokolnické bažantnice
Zm6	plocha pro bydlení - jižní část obce
Zm7	autobusová zastávka ul. Sokolnická, jih
Zm8	plocha pro dopravu (garáže) - střed obce
Zm9	plocha pro sport (hřiště) - střed obce
Zm10	plocha pro dopravu (parkoviště) - střed obce
Zm11	stezka pro pěší a cyklisty podél Říčky k „Bažantnici“
Zm12	plocha krajinné rekreační zeleně s vod. plochou u „Bažantnice“
Zm13	plocha pro bydlení - SV část obce
Zm14	plocha pro bydlení vč. úprav způsobu využití navazujících ploch pro bydlení - SV část obce
Zm15	přeložení návrhu techn. plochy pro transformovnu do lokality „Na rybníku“

Brno, 03/ 2010

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. I ÚPO OBCE KOBYLNICE	
Správní orgán, který změnu vydal : Zastupitelstvo obce Kobylnice Číslo jednací : Datum vydání : Datum nabytí účinnosti :	
Pořizovatel : MěÚ Šlapanice Odbor výstavby Oddělení územního plánování a památkové péče Úřad územního plánování Jméno a příjmení : Blanka Bábíčková Funkce : vedoucí ÚPPP Podpis :	razítko

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje.

Zhotovitel : *Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS*
Příční 32, 602 00 Brno
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Pracoviště Bratislavská 14, 602 00 Brno

Projektant: Ing. arch. Alena Dumková

razítko

Podpis :

Obec Kobylnice

Usn.č.

Kobylnice dne2010

Změna č. I územního plánu obce Kobylnice

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

vydává

tuto změnu č. I územního plánu obce Kobylnice (dále jen ÚPO Kobylnice), schváleného usnesením Zastupitelstva obce Kobylnice ze dne 24.4.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Kobylnice č. 02/2003.

Obsah změny ÚPO Kobylnice č. I

Textová část

1. Vymezení zastavěného území
2. Změna ÚPO č. I ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
4. Dílčí změny, jimiž nejsou vymežovány zastavitelné plochy
5. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
6. Veřejná infrastruktura vč. podmínek pro její umístování
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část změny územního plánu

I.1 Plán využití území (hlavní výkres) dle ÚPO

+ **změna č. I – Zm1 – Zm15 Výkres základního členění území** 1: 5 000

I.2 Plán využití území (hlavní výkres) dle ÚPO

+ **změna č. I – Zm1 – Zm15 Hlavní výkres** 1: 5 000

Textová část

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území nebylo změnou nově vymezeno.

2. Změna č. I ÚPO ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce se nemění.

Je navrhováno:

Změnou č.I jsou navrženy plochy pro bydlení, cyklostezky a pěší stezky, plochy pro dopravu, sport, plocha krajinné zeleně, přesunutí plochy pro technickou infrastrukturu a dále jsou navrženy úpravy podmínek využití ploch.

Ochrana hodnot v území se změnou č. I nemění.

3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – urbanistická koncepce

Zastavitelné plochy

- v zastavěném území se nevymezují
- mimo zastavěné území jsou vymezeny změnami Zm1, Zm2, Zm 4, Zm5, Zm6, Zm9, Zm11, Zm13, Zm14, Zm15

Změna č. I - Zm1

- plocha pro bydlení – ozn. **BR**

Změna Zm1 řeší plochu bydlení s dopravním napojením na silnici III/4174 Jiříkovice – Ponětovice - Kobylnice při výjezdu na Ponětovice v severní části obce.

Podmínky pro využití plochy

- chráněné prostory v ploše změny č. I Zm1 lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici III/4174 Jiříkovice - Ponětovice – Kobylnice pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb upravených nařízením vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova
- nová výstavba je podmíněna dostatečnou kapacitou při zajištění vody a odkanalizování objektů

Změna č. I - Zm2

- koridor pro stezku pro pěší a cyklisty

Změna Zm2 řeší stezku pro pěší a cyklisty mimo zastavěné území v návaznosti na účelovou komunikaci v severní části obce a navazuje na sousední katastr Ponětovic.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim VKP
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Změna č. I - Zm4

- plocha pro bydlení – ozn. **SK** – služby, komerční zařízení, drobná nerušící výroba

Změna Zm 4 řeší plochu smíšenou s jedním dopravním napojením na silnici II/417 Brno - Tuřany - Křenovice v severní části obce.

Podmínky pro využití plochy

- chráněné prostory v ploše změny č. I Zm4 lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na II/417 Brno - Tuřany - Křenovice pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb upravených nařízením vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova
- respektovat režim záplavového území
- nová výstavba je podmíněna dostatečnou kapacitou při zajištění vody a odkanalizování objektů

Změna č. I - Zm5

- plocha pro bydlení – ozn. **BR**

Změna Zm5 řeší plochu bydlení s dopravním napojením navrženou místní komunikací napojenou na silnici III/4183 Sokolnice - Kobylnice při výjezdu na Sokolnice v jižní části obce.

Podmínky pro využití plochy

- chráněné prostory v lokalitách lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu (Zm5 u silnice III/4183) pro chráněný venkovní prostor staveb
- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova
- respektovat ochranu PUPFL 35m
- nová výstavba je podmíněna dostatečnou kapacitou při zajištění vody a odkanalizování objektů

Změna č. I - Zm6

- plocha pro bydlení – ozn. **BR**

Změna Zm6 řeší plochu bydlení s dopravním napojením navrženou místní komunikací napojenou na silnici III/4183 Sokolnice - Kobylnice při výjezdu na Sokolnice v jižní části obce.

Podmínky pro využití plochy

- chráněné prostory v ploše změny č. I Zm6 ÚPO Kobylnice u silnic lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici III/4183 Sokolnice - Kobylnice pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb upravených nařízením vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova
- respektovat ochranu PUPFL 50m

- nová výstavba je podmíněna dostatečnou kapacitou při zajištění vody a odkanalizování objektů

Změna č. I - Zm9

- plocha pro hromadnou rekreaci – ozn. **RH**

Změna Zm9 řeší plochu pro hromadnou rekreaci jako rozšíření stávajících ploch ve střední části obce na navržené ploše zeleně a dopravy dle ÚPO.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- nová výstavba je podmíněna dostatečnou kapacitou při zajištění vody a odkanalizování objektů

Změna č. I - Zm11

- koridor pro stezku pro pěší a cyklisty

Změna Zm11 řeší stezku pro pěší a cyklisty mimo zastavěné území v jihozápadní části obce podél potoka Říčka.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno

Změna č. I - Zm13

- plocha pro bydlení – ozn. **BR**

Změna Zm13 řeší plochu bydlení v místě zastavitelné plochy navržené v ÚPO pro veřejnou zeleň a dopravu. Plocha je dopravně napojena navrženou místní komunikací.

Území dílčí změny Zm13 se nachází na východním okraji obce v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova
- nová výstavba je podmíněna dostatečnou kapacitou při zajištění vody a odkanalizování objektů

Změna č. I - Zm14

- plocha pro bydlení – ozn. **BR, BS**

Změna Zm14 řeší plochu bydlení a sociální vybavenosti na východním okraji obce na zemědělském půdním fondu v návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení, jejichž podmínky využití jsou na části plochy změnou Zm14 také upraveny. Plocha je dopravně napojena navrženou místní komunikací.

Podmínky pro využití plochy

- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie, lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 10 roků od schválení ÚP
- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno

- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova
- nová výstavba je podmíněna dostatečnou kapacitou při zajištění vody a odkanalizování objektů

Změna č. I - Zm15

- plocha pro technickou vybavenost – ozn. T

Změna Zm15 řeší přeložení plochy navržené v ÚPO pro technickou vybavenost (pro rozvodnu) severním směrem cca o 750m – severozápadně od zastavěného území, součástí změny je i prodloužení trasy el. vedení VN k přesunuté ploše. Původní plocha v lokalitě „Rybník“ je touto změnou navržena ke zrušení. Změna Zm15 je navržena vč. ochranných pásem – kolem objektu transformovny je ochranné pásmo 20m, u el. vedení 12m od osy krajního vodiče.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno

Přestavbové plochy

- je vymezena změnou Zm7, Zm8, Zm10

Změna č. I - Zm7

- plocha pro dopravu

Změna Zm7 řeší plochu pro oboustrannou zastávku autobusu v zastavěném území v jižní části obce na plochách veřejného prostranství podél silnice III/4183.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Změna č. I - Zm8

- plocha pro dopravu - ozn. Dg

Změna Zm8 řeší plochu pro garáže v centru obce v zastavěném území na plochách bývalého zemědělského družstva (zastavěná plocha, nádvoří), kde ÚPO navrhuje plochu smíšenou.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Změna č. I - Zm10

- plocha pro dopravu - ozn. Dp

Změna Zm10 řeší plochu pro dopravu - parkoviště v centru obce v zastavěném území na místě veřejného prostranství a výroby, kde ÚPO navrhuje plochu technické infrastruktury a sportu.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

4. Dílčí změny, jimiž nejsou vymezovány zastavitelné plochy

Změna č. I - Zm12

- plocha pro krajinnou zeleň s vodní plochou – ozn. **ZK**

Změna Zm12 řeší plochu pro krajinnou zeleň v jihovýchodní části obce mezi potokem Říčka (podél navržena změna Zm11) a melioračním kanálem HMZ severně od Sokolnické bažantnice.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno

5. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití převzaté z ÚPO

Plochy pro bydlení ozn. BR – změna Zm1, Zm5, Zm6, Zm13,

Plochy pro dopravu – garáže, parkoviště ozn. Dg, Dp – změna Zm8, Zm10

Plochy pro sport ozn. RH – změna Zm9

Plochy pro krajinnou zeleň ozn. ZK – změna Zm12

Plochy pro technickou vybavenost ozn. T – změna Zm15

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nově vymezené

Plochy smíšené komerční ozn. SK - změna č. I Zm4

Plochy pro bydlení smíšené ozn. BS - změna č. I Zm14

Plochy smíšené komerční ozn. SK - změna č. I Zm4

Polyfunkční plochy pro situování provozoven stravovacích a ubytovacích zařízení, služeb a drobné nerušící výrobní provozovny.

Přípustné využití: nízkokapacitní ubytovací zařízení se zázemím pro sport a volný čas, stravovací zařízení, provozovny služeb, nerušící drobná výroba a administrativa, stavby pro dopravu sloužící dané lokalitě a technickou vybavenost, sídelní zeleň, byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené
- chráněné prostory nelze navrhovat v hlukových pásmech silnic vyplývajících z hlukového vyhodnocení, které prokazuje nesplnění hygienických limitů

Plochy pro bydlení smíšené ozn. BS - změna č. I Zm14

Plochy pro bydlení v bytových domech a zařízení sociální péče

Přípustné využití: bytové domy, zařízení sociální péče - domy s pečovatelskou službou, stacionáře, stavby pro dopravu sloužící dané lokalitě a technickou vybavenost, sídelní zeleň s uličním mobiliářem a parkovým vybavením (hřiště pro malé děti)

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené
- chráněné prostory nelze navrhovat v hlukových pásmech silnic vyplývajících z hlukového vyhodnocení, které prokazuje nesplnění hygienických limitů

6. Veřejná infrastruktura vč. podmínek pro její umístování

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY

Změna Zm1 – je plocha pro bydlení s dopravním napojením na silnici III/4174 Jiříkovice - Ponětovice - Kobylnice při výjezdu na Ponětovice v severní části obce.

Změna Zm2 – řeší stezku pro pěší a cyklisty mimo zastavěné území v návaznosti na účelovou komunikaci v severní části obce a navazuje na sousední katastr Ponětovic.

Změna Zm3 - odklon výhledové trasy obchvatu východním směrem (výhledová trasa III/4183) – rezerva, v jižní a severní části k.ú. zůstává koridor v původní trase dle ÚPO. Ve střední části je v původní trase obchvatu navržena místní obslužná komunikace.

Změna Zm4 – je plocha smíšená vč. místní komunikace v severní části obce s jedním dopravním napojením na silnici II/417 Brno - Tuřany – Křenovice.

Změna Zm5 – řeší plochu pro bydlení u Sokolnické bažantnice s dopravním napojením navrženou místní komunikací napojenou na silnici III/4183 Sokolnice - Kobylnice při výjezdu na Sokolnice v jižní části obce.

Změna Zm6 – řeší plochu pro bydlení s dopravním napojením navrženou místní komunikací napojenou na silnici III/4183 Sokolnice - Kobylnice při výjezdu na Sokolnice v jižní části obce.

Změna Zm7 - oboustranná zastávka autobusu v zastavěném území v jižní části obce na plochách veřejného prostranství podél silnice III/4183.

Změna Zm8 - plocha dopravní - garáže v centru obce v zastavěném území na plochách bývalého zemědělského družstva (zastavěná plocha, nádvoří), plocha je napojena stávající místní komunikací.

Změna Zm9 - plocha pro sport (hřiště) - střed obce je napojena na stávající účelovou komunikaci.

Změna Zm10 - plocha dopravní - parkoviště ve střední části obce v zastavěném území na místě veřejného prostranství a výroby, plocha napojena navrženou místní komunikací dle ÚPO.

Změna Zm11 - stezka pro pěší a cyklisty jihozápadně od obce podél potoka Říčka.

Změna Zm12 - plocha krajinné zeleně – napojena na síť stávajících účelových komunikací a cyklostezku navrženou změnou Zm11

Změna Zm13 - plocha pro bydlení - SV část obce je dopravně napojena navrženou místní komunikací.

Změna Zm14 - plocha pro bydlení - SV část obce je dopravně napojena navrženou místní komunikací.

Změna Zm15 - přeložení návrhu techn. plochy pro transformovnu do lokality „Na rybníku“, dopravní řešení bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace účelovou komunikací.

Způsob napojení navržené změny bude v parametrech ČSN 736 101 – Projektování silnic a dálnic, ČSN 736 102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 736 110 – Projektování místních komunikací.

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plyn

Zm1	plocha pro bydlení - na Ponětovice
Zm4	plocha smíšená v severní části obce
Zm5	plocha pro bydlení u Sokolnické bažantnice
Zm6	plocha pro bydlení - jižní část obce
Zm13	plocha pro bydlení - SV část obce
Zm14	plocha pro bydlení - SV část obce

Plochy dílčích změn budou napojeny na stávající nebo v ÚPO navržené rozvody STL plynu

El. energie

Zm1	plocha pro bydlení - na Ponětovice
Zm4	plocha smíšená
Zm5	plocha pro bydlení u Sokolnické bažantnice
Zm6	plocha pro bydlení - jižní část obce
Zm8	plocha pro garáže
Zm9	plocha pro sport (hřiště) - střed obce
Zm13	plocha pro bydlení - SV část obce
Zm14	plocha pro bydlení vč. úprav způsobu využití navazujících ploch pro bydlení - SV část obce
Zm15	přeložení návrhu techn. plochy pro transformovnu do lokality „Na rybníku“

Plochy dílčích změn budou napojeny na stávající rozvody NN v obci v blízkosti ploch.

Zm15 řeší přeložení návrhu techn. plochy pro výstavbu transformovny 110/22 kV do lokality „Na rybníku“.

Kanalizace

Zm1	plocha pro bydlení - na Ponětovice
Zm4	plocha smíšená vč. místní komunikace v severní části obce
Zm5	plocha pro bydlení u Sokolnické bažantnice
Zm6	plocha pro bydlení - jižní část obce
Zm13	plocha pro bydlení - SV část obce
Zm14	plocha pro bydlení - SV část obce

Kanalizace bude řešena jako oddílná, splaškové odpadní vody dílčích změn budou svedeny do jímek na vyvážení do doby dobudování veřejné splaškové kanalizace s čerpací stanicí s výtlačkem na Ponětovice a odtud na ČOV Modřice. Dešťové vody budou odvedeny tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území, dešťové vody budou v maximální míře likvidovány na vlastním pozemku

Vodovod

Zm1	plocha pro bydlení - na Ponětovice
Zm4	plocha smíšená
Zm5	plocha pro bydlení u Sokolnické bažantnice
Zm6	plocha pro bydlení - jižní část obce
Zm13	plocha pro bydlení - SV část obce
Zm14	plocha pro bydlení - SV část obce

Plochy dílčích změn budou napojeny na stávající nebo v ÚPO navržené vodovodní řady.

Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury

V případě napojení změn na inženýrské sítě se jedná o liniové stavby, pro něž nejsou podmínky stanoveny.

Zm15 - přeložení návrhu techn. plochy pro transformovnu do lokality „Na rybníku“

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. I - Zm3

- posun koridoru rezervy pro silnici III/4183

Změna Zm3 řeší částečně odkloněnou výhledovou trasu obchvatu východním směrem (výhledová trasa III/4183) - rezerva

V jižní a severní části k.ú. zůstává koridor v původní trase dle ÚPO. Ve střední části bude tato trasa zachována formou místní obslužné komunikace.

Ve střední části je v původní trase obchvatu navržena místní obslužná komunikace.

Podmínky pro využití plochy

- veškerou výstavbu vč. zemních prací je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany ČR, VUSS Brno
- respektovat režim Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

9. Údaje o počtu listů změn územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu	- 10
Počet výkresů	- 2 výkresy s příložkami

Součástí změny č. I ÚPO Kobylnice jsou tyto výkresy grafické části:

I.1 Plán využití území (hlavní výkres) dle ÚPO	
+ změna č. I – Zm1 – Zm15 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2 Plán využití území (hlavní výkres) dle ÚPO	
+ změna č. I – Zm1 – Zm15 Hlavní výkres	1: 5 000

Odůvodnění :

Obsah Odůvodnění změny ÚPO Kobylnice č. I

Textová část odůvodnění územního plánu

Odůvodnění projektanta

1. Postup při pořízení změny územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů
6. Stanovisko KÚ k vyhodnocení vlivů na ŽP se sdělením, jak bylo zohledněno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
9. Vyhodnocení připomínek
10. Zdůvodnění přijatého řešení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Textová část zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

Grafická část odůvodnění územního plánu

- | | |
|--|-----------|
| II.1 Plán využití území (hlavní výkres) dle ÚPO | |
| + změna č. I – Zm1 – Zm15 Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| II.2 Zábor ZPF dle ÚPO | |
| + změna č. I – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Textová část odůvodnění územního plánu

Odůvodnění projektanta

1. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Kobylnice je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku "Brněnské sídelní regionální aglomerace" (ÚP VÚC BSRA schválený v r. 1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (usnesení vlády ČR č.196 ze dne 13. 4. 1994 a usnesení vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000). Návrh změny č. I ÚPO Kobylnice není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

Návrh změny č. I nemá vliv na řešení širších vztahů.

2. Údaje o splnění zadání

Vyhodnocení splnění zadání změny č. I ÚPO Kobylnice

V průběhu projednávání návrhu zadání změny byla ze strany dotčených orgánů uplatněna stanoviska, od sousedních obcí nebyly podány žádné podněty ani připomínky.

Závěr schváleného zadání byl do návrhu zapracován.

- KHS JmK – zapracována podmínka pro využití chráněných prostor v plochách změn
- Ministerstvo obrany – zapracován požadavek na nutnost projednání veškeré výstavby
- Povodí Moravy – zapracování aktuálního návrhu záplavového území
- ŘSD ČR – trasa dílčí změny Zm2 poodsunuta jižním směrem oproti zadání z důvodu možné kolize s jihovýchodní tangentou
- Po dohodě s OŽP MěÚ Šlapanice – dílčí změna Zm5 - vzdálenost výstavby 35m od lesa, provedena úprava tvaru Zm6, Zm14 na žádost obce nebyla vyřazena

3. Zdůvodnění přijatého řešení

Zastavitelné plochy

Změna Zm1 - změna podmínek využití orné půdy a zahrady na plochu pro bydlení v RD

Území se nachází v severovýchodní části obce, území má dle schváleného ÚPO využití – orná půda, zahrada. Plocha navazuje na zastavěné území - plochy bydlení ze západu, z jihu silnice III/4174 Jiříkovice -Ponětovice -Kobylnice, ze severu a východu na plochy orné půdy. Limitem v území je ochranné pásmo zájmového území letiště a hlukové pásmo letiště a silnice, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Změna Zm2 - změna podmínek využití ostatních ploch na stezku pro pěší a cyklisty

Území se nachází v severovýchodní části obce podél potoka Říčky, území má dle schváleného ÚPO využití – krajinná zeleň – kultura - ostatní plocha. Koridor pro stezku pro pěší a cyklisty se nachází mimo zastavěné území návaznosti na účelovou komunikaci v severní části obce a navazuje na sousední katastr Ponětovic. Limitem v území jsou ochranná a hluková pásma letiště, koridor změny se nachází při VKP Kobylnický náhon, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova a kříží trasu dálkového kabelu.

Změna Zm4 - změna podmínek využití plochy návrhu zahrad na plochu smíšenou – stravování, ubytování, služby a stávajících ploch zahrad u bydlení pro místní komunikaci

Území se nachází v severozápadní části obce, území má dle schváleného ÚPO využití – návrh zahrad na orné půdě a navazuje na stávající plochy zastavěného území –

plochy bydlení. Plocha pro výrobu se nachází v návaznosti na zastavěné území, a to na plochy bydlení z jihu, plochu garáží a krajinné zeleně kolem silnice II/417 Brno-Tuřany - Křenovice z východu a lokální biokoridor potoka Říčky ze západu.

Limitem v území je hranice záplavového území (v současné době je zpracováno ve studii odtokových poměrů Říčky aktuálně záplavové území, předložení a vyhlášení se předpokládá v r. 2009), zájmového území letiště a hlukové pásmo letiště a silnice. Lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova a kříží trasu dálkového kabelu.

Změna Zm5 - změna podmínek využití plochy návrhu zahrad na plochu pro bydlení v RD

Území se nachází v jihozápadní části obce u Sokolnické bažantnice, území má dle schváleného ÚPO využití – návrh zahrad na orné půdě.

Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území - plochy občanské vybavenosti z východní strany, ze severu navazuje na zastavitelné plochy pro bydlení a ze západu je lemována navrženou účelovou komunikací a koridorem vodoteče Říčka, z jihu navazuje na Sokolnickou bažantnici.

Limitem v území je ochranné pásmo el. vedení VN, toto vedení je v ÚPO navrženo k přeložení, dále ochrana lesa 35m, záplavové území a území archeologického zájmu, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova.

Změna Zm6 - změna podmínek využití plochy stávajících a navržených zahrad a orné půdy na plochu pro bydlení v RD

Území se nachází v jihovýchodní části obce, území má dle schváleného ÚPO využití – návrh zahrad na orné půdě, zahrady, orná půda.

Lokalita navazuje na zastavitelné plochy – plochy smíšené, bydlení ze západní a severní strany, z východní strany jsou plochy orné půdy, z jihu lokalitu lemuje účelová komunikace a krajinná zeleň.

Limitem v území je ochranné pásmo el. vedení VN, toto vedení je v ÚPO navrženo k přeložení, odvodnění, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova.

Změna Zm9 - změna podmínek využití navržené plochy dopravy a zeleně na plochu pro hromadnou rekreaci

Území se nachází ve střední části obce, území má dle schváleného ÚPO využití – návrh plochy zeleně a dopravy na orné půdě.

Lokalita se nachází v návaznosti na zastavěné území – stávající plochy sportu ze severní strany, z jihu a východu jsou stávající účelové komunikace.

Limitem v území je ochranné pásmo dálkového kabelu, el. vedení VN, záplavové území, území archeologického zájmu, závlahy a odvodnění.

Změna Zm11 - změna podmínek využití plochy orné půdy na stezku pro pěší a cyklisty.

Území se nachází v jihovýchodní části obce podél potoka Říčka, území má dle schváleného ÚPO využití orná půda. Koridor pro stezku pro pěší a cyklisty se nachází mimo zastavěné území návaznosti na účelové komunikace v jižní části obce.

Limitem v území je ochranné pásmo el. vedení VN, záplavové území, území archeologického zájmu, závlahy a odvodnění.

Změna Zm13 - změna podmínek využití navržené plochy veřejné zeleně a dopravy na plochu pro bydlení

Území dílčí změny Zm13 se nachází na východním okraji obce, území má dle schváleného ÚPO využití – návrh veřejné zeleně, místní komunikace, parkoviště v rámci plochy pro bydlení. Lokalita se nachází v zastavitelné ploše bydlení, na niž ze všech stran navazuje.

Limitem v území je ochranné pásmo letiště, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova.

Změna Zm14 - změna podmínek využití navržené plochy orné půdy a zahrad na plochu pro bydlení a sociální vybavenost vč. úprav způsobu využití navazujících ploch navržených v ÚPO pro bydlení

Území dílčí změny Zm14 se nachází na východním okraji obce, území má dle schváleného ÚPO využití – orná půda, zahrady. Lokalita navazuje na zastavitelné plochy bydlení ze západní strany, ze severní a východní strany ohraničuje lokalitu orná půda, z jihu stávající plochy bydlení. Limitem v území je ochranné pásmo letiště, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Změna Zm15 - přeložení navržené plochy pro technickou vybavenost (pro transformovnu) severním směrem cca o 750m

Území mimo zastavěné území obce severním směrem - „Na Rybníku“, území má dle schváleného ÚPO využití – orná půda. Ve schváleném ÚPO se tato plocha nachází v lokalitě „Rybník“, kde je touto změnou navržena ke zrušení. Součástí změny je i prodloužení trasy el. vedení VN k přesunutí ploše pro transformovnu a posílení tohoto vedení na 110kV.

Limitem jsou závlahy a odvodnění, ochranné pásmo letiště; el. vedení VN a transformovna bude navržena změnou Zm15 vč. ochranných pásem – kolem objektu transformovny je ochranné pásmo 20m, u el. vedení 12m od osy krajního vodiče.

Plochy přestavby

Změna Zm7 - změna podmínek využití plochy veřejného prostranství na plochu pro dopravu – oboustrannou autobusovou zastávku

Území nachází v jižní části obce - ul. Sokolnická, území má dle schváleného ÚPO využití – veřejná zeleň, a to při silnici III/4183 Sokolnice – Kobylnice (ostatní plocha). Lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Změna Zm8 - změna podmínek využití navržené plochy smíšené na plochu pro dopravu (garáže)

Území se nachází ve střední části obce, území má dle schváleného ÚPO využití – návrh plochy smíšené na plochách bývalého zemědělského družstva (zastavěná plocha, nádvoří). Lokalita se nachází v zastavěném území, kterým je obklopena, ze západní strany je sportovní plocha, ze severu a východu stávající řadové garáže, z jihu je v ÚPO navržena místní komunikace.

Limitem je území archeologického zájmu, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Změna Zm10 - změna podmínek využití navržené plochy technické infrastruktury a sportu na plochu pro dopravu (parkoviště)

Území se nachází ve střední části obce, území má dle schváleného ÚPO využití – návrh plochy technické infrastruktury a sportu (ostatní plochy).

Lokalita se nachází v zastavěném území, ze severní strany je sportovní plocha, z východu přiléhá plocha řešená změnou Zm8, z jihu je v ÚPO navržena místní komunikace a ze západní strany plochu lemuje biokoridor vodoteče Říčka.

Limitem v území je ochranné pásmo dálkového kabelu, záplavové území, území archeologického zájmu, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Plochy a koridory rezervy

Změna Zm3 - změna podmínek využití orné půdy pro částečně odkloněnou výhledovou trasu obchvatu východním směrem (výhledová trasa III/4183) – rezerva z důvodu možnosti rozvoje obce jediným možným západním směrem.

Území se nachází východně od obce, území má dle schváleného ÚPO využití – orná půda. V jižní a severní části k.ú. zůstává koridor v původní trase dle ÚPO. Ve střední části bude tato trasa zachována formou místní obslužné komunikace.

Limitem v území jsou závlahy, bezpečnostní a ochranné pásmo plynovodu, plochy archeologických nalezišť, lokalita se nachází v hranicích Památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova

Dílčí změny, jimiž nejsou vymezovány zastavitelné plochy

Změna Zm12 obsahuje: změnu podmínek využití plochy orné půdy na plochu pro krajinnou rekreační zeleň s vodní plochou

Území se nachází v jihozápadní části obce mezi potokem Říčka (podél navržena změna Zm11) a melioračním kanálem HMZ severně od Sokolnické bažantnice, území má dle schváleného ÚPO využití orná půda.

Limitem v území je ochranné pásmo el. vedení VN, záplavové území, území archeologického zájmu, závlahy a odvodnění.

Pro lokalitu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ –2.61.00).

V následných řízeních bude dodržena platná legislativa.

Zdůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravy není změnou č. I měněna.

Chráněné prostory v ploše změny č. I Zm1,4,6 ÚPO Kobylnice u silnic lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na silnici III/4174 Jiříkovice - Ponětovice - Kobylnice, II/417 Brno - Tuřany - Křenovice a III/4183 Sokolnice - Kobylnice pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb upravených nařízením vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Tato podmínka je stanovena v souladu s §30 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., a vyhl. č. 500/2006 sb. příl. č. 7 písm. f) textové části.

Hranice, za níž jsou překračovány limitní hodnoty hluku a vibrací budou vymezeny v dalším stupni dokumentace.

Změna Zm1 - plocha pro bydlení přiléhá JV stranou k silnici III/4174 Jiříkovice – Ponětovice - Kobylnice při výjezdu na Ponětovice, proto na ni bude dopravně napojena.

Změna Zm2, Zm11 - stezka pro pěší a cyklisty doplňuje síť cyklotras, které umožňují vytvoření relaxačního zázemí obyvatel i propojení k ploše krajinné zeleně Zm12.

Změna Zm3 - odklon výhledové trasy obchvatu východním směrem (výhledová trasa III/4183 – rezerva) umožní rozvoj obce, ve střední části je v původní trase obchvatu navržena místní komunikace, která obsluhuje tyto rozvojové plochy.

Změna Zm4 - plocha smíšená vč. místní komunikace v severní části obce přiléhající k silnici II/417 Brno - Tuřany - Křenovice, na ni bude dopravně napojena jedním dopravním kapacitně vyhovujícím napojením, protože se jedná o silnici II. třídy.

Změna Zm5 - plocha pro bydlení u Sokolnické bažantnice s dopravním napojením navrženou místní komunikací (ta je již navržena ve schváleném územním plánu) napojenou na silnici III/4183 Sokolnice - Kobylnice při výjezdu na Sokolnice v jižní části obce.

Změna Zm6 - řeší plochu pro bydlení s dopravním napojením navrženou místní komunikací (ta je již navržena ve schváleném územním plánu) napojenou na silnici III/4183 Sokolnice - Kobylnice při výjezdu na Sokolnice v jižní části obce.

Změna Zm7 - oboustranná zastávka autobusu v zastavěném území v jižní části obce na plochách veřejného prostranství podél silnice III/4183 řeší problém nevyhovující vzdálenost stávajících zastávek vůči jižní části obce.

Změna Zm8 - garáže v centru obce na plochách bývalého zemědělského družstva je navržena z důvodu nedostatku garáží zejm. u domů starší zástavby

Změna Zm9 - plocha pro sport (hřiště) - střed obce je napojena na stávající účelovou komunikaci a přímo se dotýká stávajících ploch sportu

Změna Zm10 - plocha dopravní - parkoviště ve střední části obce plocha napojena navrženou místní komunikací dle ÚPO, změna je vyvolána nedostatkem parkovacích míst v obci.

Změna Zm13 - plocha pro bydlení - SV část obce je dopravně napojena navrženou místní

komunikací ve schváleném územním plánu.

Změna Zm14 - plocha pro bydlení, soc. vybavenost - SV část obce je dopravně napojena navrženou místní komunikací ve schváleném územním plánu.

Změna Zm15 - přeložení návrhu techn. plochy pro transformovnu do lokality „Na rybníku“, dopravní řešení bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace účelovou komunikací.

Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Plyn

Obec je plynofikovaná, rozvody po obci jsou realizovány STL řady.

Změna č. I - bydlení cca 90 b.j., plocha komerční – plochy budou napojeny na stávající a navržený STL plynovod, vedený v blízkosti lokalit dle schváleného územního plánu.

Potřeba plynu

- koeficient současnosti dle směrnice č.1 JMP pro návrh k=0,53
- Hodinové maximum
- 1 b.j. x 2,6 x 0,53 = 1,38 m³/hod
- odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení - 2,60 m³/hod/b.j.- 124 m³/hod
- plocha komerční - odhad - 20 m³/hod

El. energie

Napájecím vedením 22 kV je venkovní vedení VN 130 a VN 821. Odběry v obci jsou napájeny ze tří trafostanic. Trafostanice jsou napojeny venkovními přípojkami VN. Rozvodná síť NN je provedena venkovním vedením. Navržené plochy pro bydlení jsou napojitelné na stávající rozvody NN v obci. Nové přípojky budou sloužit celkem pro cca 90b.j. a plochu smíšenou komerční.

Při následných činnostech a řízeních v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury bude dodržena platná legislativa.

Potřeba el. energie

- bydlení - 1 b.j..... 2,7 kW/b.j. 90b.j.x2.7 = 243 kW
- plocha komerční – odhad 20 kW

Změna Zm15 - přeložení návrhu technické plochy pro transformovnu R 110/22 kV do lokality „Na rybníku“

Kanalizace

Změna č. I (plocha pro bydlení a smíšená komerční) - splaškové odpadní vody budou svedeny do jímek na vyvážení do doby dobudování veřejné splaškové kanalizace.

Při řešení odvádění dešťových vod z návrhových ploch, jejich odtoku, zadržení a likvidaci, jakož i v ostatních oblastech bude v následných činnostech a řízeních bude dodržována platná legislativa.

Vodovod

Změna č. I - bydlení cca 90 b.j., plocha komerční – plochy jsou navrženy k zásobování vodou z stávajícího a navrženého veřejného vodovodu dle schváleného územního plánu.

Potřeba vody

- Denní potřeba Qp
- 1 b.j. – 3 osobx130 l/den 390 l/den
- 90 b.j. 35 100 l/den
- plocha smíšená - odhad – 0,41 l/s
- Max. denní potřeba Qmd

- Qp x 1,4
Maximální hodinová potřeba Qmh
- Qmd x 1,80

49 686 l/den – 0,57 l/s
89 434 l/den – 1,03 l/s

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu se zákonem O odpadech.

4. Limity využití území – změna ÚPO Kobylnice č. I

Zvláště chráněná území

V řešeném katastru se nenachází v blízkosti řešených změn zvláště chráněné území.

Ochrana kulturních hodnot

Je dána schváleným územním plánem a platnou legislativou, změnou č. I se nemění

Ochranná pásma pozemních komunikací, letiště

V následujících řízeních bude respektována platná legislativa.

Manipulační pruh pro údržbu vodního toku - oboustranně 8m od břehové čáry (§49, odst. 2 písm. c vodního zákona), v tomto prostoru nesmí být bez souhlasu správce umístěny ani stavby ani výsadby trvalého charakteru

Záplavové území

Významný tok Říčka má stanoveno záplavové území. Při návrhu výstavby a činností v záplavovém území, zvláště pak v aktivní zóně záplavového území, je nutno se řídit již aktuálním záplavovým územím a příslušnými ustanoveními zákona o vodách (§67 – Omezení v záplavových území). Předložení a vyhlášení nového záplavového území Říčky je předpokládáno v průběhu r. 2010. Do grafické části je zakresleno jako návrh.

Ministerstvo obrany ČR

K.ú. Kobylnice se nachází v zájmovém území AČR

- koridor podzemního vedení
- koridor RR spojů
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení

Veškerá výstavba vč. zemních prací, venkovního vedení VVN VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) musí být předem konzultována s MO ČR, VUSS Brno.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPO Kobylnice – změny č. I na zemědělský půdní fond (dle vyhl.č.13/1994 Sb.)

1. Přehled o celkovém rozsahu požadovaných ploch podle navrhovaného funkčního využití pozemků, na kterých se uvažuje s umístěním rozvojových záměrů.

Zábor ZPF zastavitelné plochy

ozn. plochy	kód BPEJ	rozloha - zábor v ha	účel příp. záboru	kultura	tř. ochr.
Zm1	2.01.00	0,17 0,04-2RD	bydlení v RD	orná půda, zahrada	I.
Zm4	2.61.00	1,34	drobná výroba, službv	orná půda	II.
Zm5	2.01.00 2.61.00 2.01.10	1,41 0,2-10RD	bydlení v RD	orná půda	I. II. II

Zm6	2.01.00 2.08.10	3,09 0,5-25RD	bydlení v RD	orná půda, zahrada	I. II.
Zm9	2.61.00	0,27	hromadná rekreace	orná půda	II.
Zm11	2.61.00	0,21	stezka pěší, cyklo	orná půda	II.
Zm13	2.01.00	0,38 0,08-4RD	bydlení	orná půda, zahrada	I.
Zm14	2.01.00	5,35 1,0-50BJ	bydlení, soc. vybavení	orná půda, zahrada	I.
Zm15	2.61.00	0,28	tech. vybavení	orná půda	II.

celkem rozloha 12,5 ha; zábor 3,92 ha

nezastavitelné plochy

ozn. plochy	kód BPEJ	rozloha - zábor v ha	účel příp. záboru	kultura	tř. ochr.
Zm12	2.61.00	13,10	krajinná zeleň	orná půda	II.

2. Investice do půdy :

lokality změn Zm6, Zm9, Zm12, Zm15 se nacházejí na odvodněných popř. zavlažovaných plochách, ostatní změny se investic do půdy nedotýkají.

3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

změnami nejsou dotčeny areály a objekty zemědělské prvovýroby.

4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy :

komplexní pozemkové úpravy nebyly pro k.ú. Kobylnice zpracovány.

5. Opatření k zajištění ekologické stability :

k zajištění ekologické stability v řešeném území byl zpracován generel ÚSES a byl převzat do schváleného ÚPO, ÚSES je změnou č. I respektován.

6. Zdůvodnění vhodnosti řešeného území :

Změny respektují urbanistickou koncepci schváleného ÚPO, kde se předpokládá zejména využití ploch v zastavěném území sídla, popř. v návaznosti na toto území, komunikační systém a systém inženýrských sítí.

Lokality přímo navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Rozvojové plochy vhodným způsobem území obce doplňují jak funkčně, tak prostorově. V současné době je již zastavěno nebo územním rozhodnutím a ohlášením stavby určeno k zastavění více než 50% plochy určené schváleným územním plánem k zastavění. S ohledem na to, že byl územní plán schválen v r. 2003, do současnosti došlo k podstatnému zastavění a je stále rostoucí zájem o výstavbu i vzhledem k výhodné příměstské poloze a fungujícímu integrovanému dopravnímu systému, je navržena i rozsáhlejší plocha navazující na obec z východu na půdě s třídou ochrany I. Jiným směrem rozvoj obce není možný – z jihu je limitován Sokolnickou bažantnicí, ze severu hlukovým pásmem letiště Brno – Tuřany a ze západu je vyhlášeno záplavové území vodoteče Říčka.

Zastavitelné plochy

Zm 1 - plocha pro bydlení, cca 2RD, pozemky v návaznosti na zastavěné území při silnici na Ponětovice, napojitelné na silnici III. třídy a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,17 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor asi 0,04 ha s třídou ochrany I.

Zm 4 - plocha smíšená, pozemky v návaznosti na zastavěné území při silnici II. tř., napojitelné na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemku je 1,34 ha – orná půda, zahrada, s třídou ochrany II.

Zm 5 - plocha pro bydlení, cca 10RD, pozemky v návaznosti na zastavěné území při výjezdu na Sokolnice, napojitelné na navrženou místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 1,41 ha – orná půda, reálný zábor asi 0,20 ha s třídou ochrany I, II, III.

Zm 6 - plocha pro bydlení, cca 25RD, pozemky v návaznosti na zastavěné území při silnici na Sokolnice, napojitelné na silnici, navrženou místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 3,09 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor asi 0,5 ha s třídou ochrany I,II.

Zm 9 - plocha hromadné rekreace, pozemky v návaznosti na stávající plochy hromadné rekreace napojitelné na navrženou místní komunikaci. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,27 ha – orná půda s třídou ochrany II.

Zm 11 - koridor pro cyklostezku. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,21 ha – orná půda s třídou ochrany II.

Zm 13 - plocha pro bydlení, cca 4RD, pozemky v návaznosti na zastavitelné plochy, napojitelné na navrženou místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,38 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor asi 0,08 ha s třídou ochrany I.

Zm 14 - plocha pro bydlení, cca 50 b.j. formou RD, BD, domu s peč. službou, pozemky v návaznosti na zastavitelné plochy, napojitelné na navrženou místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 5,35 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor asi 1,0 ha s třídou ochrany I.

Zm 15 - plocha přeložení návrhu techn. plochy pro transformovnu do lokality „Na rybníku“ Celková rozloha a zábor pozemku je 0,28 ha – orná půda s třídou ochrany II.

Nezastavitelné plochy

Zm 12 - plocha pro krajinnou zeleň s vodní plochou, jež bude plnit i funkci protipovodňového opatření, pozemky v jižní části obce v návaznosti na vodoteč Říčku. Celková rozloha pozemku je 13,10 ha – orná půda, s třídou ochrany II.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č.I ÚPO Kobylnice nedojde k záboru lesní půdy a ani nebude dotčena ochrana lesa 50m s výjimkou plochy dílčí změny Zm5, kde byla dohodnuta možná výstavba 35m od hranice lesa.

Textová část zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny č. I ÚPO Kobylnice schválilo Zastupitelstvo obce dne 18.12.2007. Pořizovatelem změny č. I ÚPO je MěÚ Šlapanice, odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče.

Projednání návrhu zadání změny č. I ÚPO Kobylnice s dotčenými orgány bylo zahájeno 1.10.2008. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 8.10.2008 do 4.12.2008.

Dopisem ze dne 12.1.2009 navrhla obec Kobylnice úpravy dílčích změn Zm4, Zm2, plochy SM u bývalého družstva na plochu čistého bydlení a část plochy BR v lokalitě Za humny změnit na bydlení s možností výstavby bytových domů. Projednávání bylo ukončeno 12.1.2009.

Zadání spolu se Zprávou o projednání zadání změny č. I bylo zasláno dopisem ze dne 16.1.2009 Zastupitelstvu obce Kobylnice ke schválení. Zadání nebylo schváleno.

Dopisem ze dne 18.2.2009 Obec Kobylnice požádala o upravení Zadání změny č.1 dle předložených požadavků. Zadání změny bylo schváleno 30.3.2009.

Projednání návrhu změny č. I ÚPO Kobylnice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 21.7.2009, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 12.8.2009. Projednání bylo ukončeno 27.10.2009.

Návrh změny č. I byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. I ÚPO Kobylnice ze dne 29.10.2009 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 149551/2009/OÚPSŘ ze dne 18.11.2009.

Řízení o upraveném návrhu změn s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce své i obce Kobylnice (od 26.1.2010 do 16.3.2010) také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.meuslapanice.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 15.3.2010 v zasedací místnosti OÚ Kobylnice.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změny č. I ÚPO Kobylnice jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Navržené změny neovlivní celkovou koncepci řešení ÚPO.

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

Po přezkoumání konstatujeme, že změny č. I ÚPO Kobylnice jsou v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že návrh změny č. I ÚPO Kobylnice je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změn:

Bez připomínek se k návrhu změn vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

MŽP, MERO ČR, a.s., MZ Pozemkový úřad Brno - venkov, Hasičský záchranný sbor JMK, Čeps, a.s., ČEZ, s.r.o. BVK, a.s., Obvodní báňský úřad, Mm Brna, Eon, s.r.o., KHS JmK Brno, ŘSD ČR.

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami:

ÚCL - požadavek na respektování ochranných pásem letiště Brno – Tuřany. Je respektováno.

Self servis, s.r.o. - požadavek na respektování trasy optického telekomunikačního kabelu. Je respektováno.

VUSS Brno požaduje zpracovat zájmy MO ČR. Je zpracováno.

MěÚ Šlapanice - OV-OÚPPP požaduje doplnění textu k Zm1 a Zm4. Text byl doplněn.

MěÚ Šlapanice – OŽP nesouhlasil s dílčí změnou Zm14. Stanovisko bylo dohodnuto 14.9.2009.

KrÚ JMK – OKPP souhlasí s novou výstavbou za respektování režimů památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova.

KrÚ JMK – OD souhlasí za doplnění podmínky o rozšíření koridoru územní rezervy o šířce min. 100m. Podmínka byla zpracována.

KrÚ JMK – OŽP neudělil souhlas s dílčí změnou Zm14. Stanovisko bylo dohodnuto 19.10.2009.

Povodí Moravy, s.p. požaduje respektovat nově přepočtené záplavové území Říčky. Nově přepočtené záplavové území Říčky bude ve změnách zakresleno jako návrhové, protože dosud nebylo schváleno.

Vodárenská a.s. - požadavky byly v návrhu ÚP prověřeny a zapracovány v souladu a rozsahu stavebního zákona a jeho vyhlášek, v platném znění.

CDV, v.v.i. Brno – požadují respektovat trasu JVT, VRT. Trasy jsou respektovány.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu změn:

Bez připomínek se vyjádřily tyto dotčené orgány, obce a správci sítí:

Self servis, s.r.o, ČEPS, a.s. Brno, Hasičský záchranný sbor JMK, Lesy ČR Bučovice, KrÚ JMK – OKPP, MM Brna – OÚPR, ŘSD ČR.

Stanoviska s připomínkami:

ÚCL - požadavek na respektování ochranných pásem letiště Brno – Tuřany. Je respektováno.

SŽDC, s.o. Praha požaduje respektovat stávající i výhledovou polohu trati Brno – Veselí nad Moravou a Brno – Přerov. Trasy jsou respektovány.

Vodárenská a.s. - požadavky byly v návrhu ÚP prověřeny a zapracovány v souladu a rozsahu stavebního zákona a jeho vyhlášek, v platném znění.

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

Pro Návrh změny č. I ÚPO Kobylnice nebylo požadováno vypracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

6. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly podány žádné námitky.

7. Vyhodnocení připomínek.

Nebyly podány žádné připomínky.

Grafickou část tvoří výkresy:

II.1 Plán využití území (hlavní výkres) dle ÚPO

+ **změna č. I – Zm1 – Zm15** Koordinační výkres

1: 5 000

II.2 Zábor ZPF dle ÚPO

+ **změna č. I – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

1 : 5 000

Poučení:

Proti změně č. I ÚPO Kobylnice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Kobylnicích dne2010

.....
Stanislav Dolanský
místostarosta

.....
Ing. Dana Šmídová
starostka

Vyvěšeno na úřední desce:2010

Sejmuto:2010

Nabytí účinnosti:2010

