

Kaple – Zvonice na návsi



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
KOBYLNICE
TEXTOVÁ ČÁST

Územní plán obce Kobylnice

Textová část

Zakázkové číslo: 00-08-04

Pořizovatel: OkÚ Brno-venkov, RRR, Obec Kobylnice



Zhotovitelé:

Urbanistická část

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Marcela Drkošová
Ing. arch. Jana Dvořáčková

Doprava

Ing. Miloslava Škvarilová

Vodní hospodářství

Ing. Marieta Vašinová

Energetika, spoje

Ing. Marieta Vašinová

Životní prostředí, ZPF

Ageris, s.r.o., RNDr. Jiří Kocián
Ageris, s. r. o., Svatava Poláková

Digitalizace

Ing. arch. Marcela Drkošová
Ing. arch. Jiří Feller
Ing. arch. Jana Dvořáčková

Brno, březen 2003

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA	Schvalovací orgán : Zastupitelstvo obce Kobylnice Číslo jednací : Datum schválení : 24.4.2003 Podpis : <i>[Signature]</i> Jméno a příjmení : ING. JANA ŠMIDOVÁ Funkce : starosta obce	Razítko : 	Pořizovatel : Okú Brno - venkov, RRR do 31. 12. 2002 Obec Kobylnice Podpis : <i>[Signature]</i> Jméno a příjmení : ING. JANA ŠMIDOVÁ Funkce : STAROSTKA	Razítko : 	Razítko : 
Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor ÚP a stavebního řádu Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD : 24.3.2003; č.j. MK 8842/03 OÚPSŘ-SVO					

OBSAH DOKUMENTACE

A. Textová část (Průvodní zpráva)

B. Grafická část

1. Plán využití území (hlavní výkres)	1 : 5 000
2. Komplexní urbanistický návrh	1 : 2 000
3. Dopravní řešení	1 : 2 000
4. Vodní hospodářství	1 : 2 000
5. Energetika, spoje	1 : 2 000
6. Zábor ZPF	1 : 2 000
7. Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 000
8. Širší vztahy	1 : 25 000

C. Schéma hlavního výkresu	1 : 12 000
----------------------------	------------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	4
1.	HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ.....	4
2.	ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD	4
3.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚPO, SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ŘEŠENÍ, ZPRÁVY O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU.....	5
4.	DÍLČÍ PROJEDNÁNÍ.....	6
B.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, PODKLADY	6
2.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
3.	NÁVRH A PODMÍNKY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	8
4.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ	11
4.1	CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ	11
4.2	CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ	11
4.3	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
4.4	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCI LESA ...	12
4.5	OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT.....	12
4.6	OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ, VODNÍCH TOKŮ, NADŘÁZENÝCH TAHŮ SÍTÍ A PLOCH TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	13
4.7	PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY.....	14
4.8	MELIORACE	14
4.9	ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ	14
5.	PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	15
5.1	BYDLENÍ	15
5.2	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
5.3	SMÍŠENÉ PLOCHY	18
5.4	REKREACE A SPORT.....	18
5.5	VÝROBA.....	19
6.	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY.....	20
6.1	ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY	20
6.2	DRUHY DOPRAVY A NÁVRH JEJICH ŘEŠENÍ	21
6.3	HROMADNÁ DOPRAVA.....	25
6.4	DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	26
6.5	OCHRANNÁ PÁSMA A NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU.....	27
7.	NÁVRH VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	29
7.1	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	29
7.2	ODKANALIZOVÁNÍ	31
7.3	VODNÍ TOKY V ÚZEMÍ, ČISTOTA POVRCHOVÝCH VOD	34
8.	NÁVRH KONCEPCE ENERGETIKY, ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ	34
8.1	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	34
8.2	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	36
8.3	SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ	41
9.	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDNÍ, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	42
9.1	PŘÍRODNÍ PODMÍNKY	42
9.2	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	44

9.3	ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	46
9.4	OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	47
9.5	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	48
9.6	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	49
9.7	VYHODNOCENÍ DOPADŮ ŘEŠENÍ NA ŽP, ZPF A LPF.....	50
10.	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV	57
11.	NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE.....	58
12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	58

C. REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....60

1.	ÚZEMNÍ A ČASOVÝ ROZSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU	60
2.	ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ	60
2.1	VYMEZENÍ FUNKČNÍCH PLOCH	61
2.2	REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	69
2.3	DOPRAVNÍ TRASY, TECHNICKÉ VYBAVENÍ	70
2.4	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	70
2.5	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ	71
2.6	ÚZEMNÍ REZERVY	72
2.7	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	72

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Zpracování územního plánu obce Kobylnice bylo zadáno na základě výběrového řízení urbanisticko – architektonické projekční kanceláři Atelier URBI spol. s r.o. se sídlem v Brně, Chopinova 9. Smlouva o dílo byla uzavřena mezi obcí (objednatel) a Atelierem URBI spol. s r.o. (zhotovitelem) dne 12. 9. 2000. Pořizovatelem dokumentace byl OkÚ Brno – venkov, RRR.

Poslední platný územní plán, zpracovaný projekčním atelierem LUKAS (Ing. arch. Mario Kostka) je z roku 1995. Tento ÚP byl v letech 1997 a 1998 aktualizován změnou č. 1 a úpravou č. 1, které se týkaly změny zdroje pro zásobování obce pitnou vodou a převodu výhledových ploch pro zástavbu v prodloužení ulic Krátké, Uzavřené a Polní do návrhu tak, aby byl umožněn dynamický rozvoj obce.

Důvodem pořízení nového územního plánu je vypracování aktuální územně plánovací dokumentace v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Účelem územního plánu je řešit urbanistické a technické problémy v katastrálním území obce včetně jejího budoucího funkčního uspořádání:

- navrhnout plochy pro rozvoj obytné zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce,
- prověřit dostatečnost ploch občanského vybavení v návaznosti na předpokládaný rozvoj bytové výstavby,
- navrhnout plochy pro výrobu a skladování a pro podnikatelské aktivity v oblasti služeb a drobné výroby,
- řešit dopravní problémy,
- stanovit podmínky pro vymezení a funkci územního systému ekologické stability,
- navrhnout doplnění technické infrastruktury obce v návaznosti na očekávaný rozvoj,
- navrhnout opatření v oblasti péče o životní prostředí a řešit využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území.

Cílem je vytvořit podklad, který zajistí koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území. Řešení musí zabezpečit soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a stanovit závazné regulativy pro rozvoj obce.

Schválený územní plán je nástrojem regulace rozvoje území obce a zákonným podkladem pro řízení veškeré výstavby.

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

Nadřazená územně plánovací dokumentace, kterou je nutno respektovat:

ÚPN VÚC BSRA (Terplan, a.s., Praha 04/1985)

Ostatní územně plánovací dokumentace, kterou je nutno respektovat:

ÚPN SÚ Šlapanice (Atelier URBI, 1998) vč. schválených změn 1 a 2, změny č. 3 – rozpracován koncept

Vztah dosud platného ÚPN SÚ a návrhu ÚPO:

Nový ÚPO Kobylnice respektuje dosud platný územní plán sídelního útvaru Kobylnic z r. 1995 ve výběru nevyčerpaných rozvojových lokalit. Liší se dopravním řešením, plynoucím ze změn v širších vztazích (ve vazbě na uvažované situování průmyslových zón města Brna v jeho jihovýchodním sektoru a v sousedství letiště Brno – Tuřany na k.ú. města Šlapanice).

Dále zohledňuje změny v řešení nadřazených tras inženýrských sítí, nové požadavky na řešení ochrany přírody a krajiny a požadavky na koordinaci řešení se sousedními obcemi.

Nový ÚPO řeší využití území celého katastrálního území obce dle změněných podmínek v území a specifikuje limity jeho využití.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚPO, SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ŘEŠENÍ, ZPRÁVY O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

Zadání pro zpracování územního plánu obce Kobylnice bylo sestaveno ve vazbě na průzkumy a rozborů v lednu 2001 a schváleno zastupitelstvem obce dne 1. 6. 2001.

Po zveřejnění 1. fáze řešení ÚPO – průzkumů a rozborů a zadání územního plánu (projednáno na veřejném zasedání dne 1. 3. 2001 zastupitelstvem obce) nebyly uplatněny žádné podněty ze strany obce. Při projednávání zadání byly dotčenými orgány státní zprávy a právníckými osobami uplatněny některé podněty a připomínky - tyto připomínky byly při zpracování konceptu ÚPO zohledněny.

Koncept ÚPN obce byl projednán s dotčenými orgány státní správy a s veřejností, veřejné projednání se uskutečnilo dne 21. 2. 2002. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 27. 6. 2002.

Souborné stanovisko bylo respektováno s následujícími odchylkami:

- rozvoje OkÚ Brno - venkov zakresleny tam, kde je nutné dodržet uliční čáru v stavební čáře u návrhových ploch bydlení a ploch smíšených zůstaly po projednání s referátem regionálního návaznosti na stávající zástavbu (v prolukách apod.)
- návrhová plocha pro bydlení na pozemku p.č. 256/167 byla rozšířena na celý areál stávajícího Zahradnictví Šustr
- zapojení výhledové trasy „Jihovýchodní tangenty města Brna“ (pořizovatel JmK – OÚP, zpracovatel Projektová kancelář Ossendorf s.r.o., prosinec 2001) ovlivnilo zejména dopravní řešení obce z hlediska jejího zapojení do širších dopravních vztahů
- zásobování elektrickou energií včetně případného situování rozvodny 110/22 kV pro průmyslovou zónu Šlapanická terasa na k.ú. Kobylnice bylo zakresleno ve variantách (v době zpracování návrhu Úpo nebylo ukončeno projednávání konceptu změn č. 3 ÚPN SÚ Šlapanice)

Čistopis ÚPO byl vyhotoven na základě zprávy o projednání návrhu:

- dle požadavků Krajského úřadu Jm kraje, odboru dopravy byla změněna kategorie přeložky silnice II/417 a doplněn text průvodní zprávy
- byl zpracován požadavek Jihomoravské energetiky na parametry řešení účelové komunikace pro napojení navrhované rozvodny
- na návrh Obce Kobylnice bylo pětí propojení ulice Za Humny s ulicí U Mlýna zakresleno jako směrné s tím, že průchod přes stávající zástavbu bude předmětem řešení podrobnější dokumentace nebo bude v podrobnější dokumentaci vypuštěn
- dle požadavků MMB ÚHA byla dokumentace projednána s BVK a.s. a závěry z projednání v ÚPO zohledněny

- na základě jednání s BVK a.s. byla upravena průměrná spotřeba vody na obyvatele a doplněna průvodní zpráva ve vazbě na limity plynoucí z vodoprávního rozhodnutí ze dne 7. 10. 2002, které vydal OkÚ Brno – venkov, RŽP
- dle požadavku Českých radiokomunikací a.s. Praha byla doplněna trasa optického kabelu v západní a severozápadní části k.ú. obce

4. DÍLČÍ PROJEDNÁNÍ

Urbanistické řešení konceptu i návrhu ÚPO bylo průběžně konzultováno s vedením obce a prezentováno na pracovním jednání dne 14. 9. 2001 a dne 2. 10. 2001 (koncept) a dne 4. 10. 2002 (návrh). Závěry vzešlé z pracovních jednání, souborného stanoviska a zprávy o projednání návrhu byly v dokumentaci zohledněny.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, PODKLADY

Řešeným územím je katastrální území obce Kobylnice, které je i územím správním. Velikost řešeného území je 510 ha, počet obyvatel 821.

Územní plán obce je zpracován v souladu s novelou stavebního zákona z roku 1998 pro celé katastrální území obce. Širší vztahy obce jsou řešeny v rozsahu nezbytném pro zachycení všech důležitých vazeb v sousedních katastrech.

ÚPO byl zpracován digitální formou, pro zastavěné území obce v měřítku 1 : 2 000 s vazbou na okolní nezastavěné plochy. Katastrální území obce bylo zpracováno v měřítku 1 : 5 000, širší vztahy jsou dokumentovány v měřítku 1 : 25 000.

Mapové podklady:

Mapový podklad pro územní plán - digitalizovaná mapa katastru nemovitostí obce a výškopis byly převzaty z podkladů Okresního úřadu Brno - venkov. Mapový podklad byl hrubě reambulován k současnému datu. Jako podklad pro výkres širších vztahů byly použity rastrové kopie základní mapy ČR 1 : 25 000.

Nadřazená ÚPD:

- ÚPN VÚC BSRA (duben 1995)
- ÚPN VÚC BRA - koncept řešení (září 2000)

Schválená územně plánovací dokumentace:

- ÚPN SÚ Šlapanice (Atelier URBI, 1998), v současné době schváleny změny č. 1 a 2, rozpracovány změny č. 3
- Územní plán obce Kobylnice – schválený OZ v Kobylnicích dne 30. 10. 1995 (Atelier Lukas, Ing. arch. M. Kostka), v letech 1997, 1998 provedena změna č. 1 a úprava č. 1

Územně plánovací a územně technické podklady:

- Koncepce rozvoje a využití území památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova – 12/1995 (Atelier Lukas - Ing. arch. M. Kostka)
- Generel lokálního ÚSES k.ú. Šlapanice, Bedřichovice – 1995 (Kolářová a spol.)

- Výhledová studie pro letiště Brno – Tuřany - 12/2000 (Fa Parolli, s.r.o., Brno)
Ostatní podklady řešící problematiku inženýrských sítí:
- Studie ochrany obce Kobylnice před účinky přívalových dešťů a velkých vod způsobených rychlým táním sněhové pokrývky – 6/1996 (Ing. P. Doležal)
- PRVKÚC (AQUA PROCON, Brno)
- Skupinový vodovod Šlapanice (provozní řád, VAS a.s. 1999)
- Posouzení tlak. poměrů skup. vodovodu Šlapanice (VAS a.s. 1999)
- Vodovod Prace - situace
- Situace plynovodu JmP Brno
- Informace SMS Brno
- Kobylnice - Kanalizace (projekt pro ÚŘ, AQUA PROCON, Brno)
- Odkanalizování oblasti Šlapanicko -Říčky (Aquatis, Brno)
- Situace plynovodu (JmP Vyškov), Situace plynovodu (JmP Brno)
- Údaje Obecního úřadu

2. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Řešení ÚPO vychází z požadavků

- respektovat umístění obce v krajině a dochované struktury původní vesnické zástavby
- odstranit nedostatky současného stavu při respektování urbanistických hodnot obce
- zajistit plochy pro rozvoj bydlení, výrobní aktivity a podnikání
- řešit nedostatky v dopravě a chybějící technickou vybavenost
- řešit krajinu a územní systém ekologické stability ve vazbě na osídlení

Řešené území lze charakterizovat jako území s rozvinutou zemědělskou výrobou s velkými scelenými plochami orné půdy a malým podílem výroby resp. jiných podnikatelských aktivit. Jedná se o území s nízkou lesnatostí a potřebou obnovy základní ekologické stability krajiny.

Významným faktorem je pro Kobylnice situování obce v památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova. Hranice památkové zóny probíhá na katastru obce podél toku Říčky, zóna leží východně od toku. Katastr obce vybíhá na Pracký kopec s dominantou Mohyly míru. Pozoruhodností v Kobylnicích je lokalita bažantnice ve správě Školního lesního podniku Křtiny, která slouží lesnickému výzkumu a výuce.

Nejhodnotnějším urbanistickým prostorem obce je rozšířený prostor návsi s hodnotnou vzrostlou zelení kolem ulice Na návsi a prostor ulice Na Budínku v centrální části obce se sakrálním objektem poklony.

Významnými objekty obce jsou kaple situovaná uprostřed rozšířené části návsi a objekt bývalého mlýna, který tvoří pohledovou dominantu při příjezdu do obce ze severozápadu od Dvorsk. Tyto solitérní stavby jsou charakteristickými stavbami obce a jako takové je třeba je zachovat. Další dominantou prostorově urbanistickou je budova ZŠ Na Budínku, která spolu s Obecním úřadem tvoří kulturně - správní centrum obce.

Stávající státní silnice II. třídy č. 417, vedená návší bude po jejím přeložení převedena na komunikaci místní, čímž se podstatně sníží intenzita průjezdné dopravy. Úpravy celé návsi je třeba řešit samostatně podrobnější dokumentací (na úrovni urbanistické studie s vyhodnocením stávající zeleně).

Jako celek působí obec z urbanisticko-architektonického hlediska příznivě. Proto je třeba při situování všech rozvojových ploch respektovat stávající prostorové poměry a snažit se vytvořit se stávající zástavbou harmonický funkční celek.

V ÚPO navržené rozvojové plochy pro výstavbu jsou řešeny ve vazbě na návrh dopravního řešení a respektují dané limity využití území. Navazují na zastavěné území obce a jsou situovány mimo hlukové pásmo letiště Brno – Tuřany. Situování ploch pro výstavbu rodinných domů je v obci z hlediska širších vztahů potřebné vzhledem k uvažovaným kapacitním plochám pro průmyslovou výrobu v sousedních Šlapanicích a v jihovýchodním sektoru města Brna.

Dále jsou v ÚPO zakresleny plochy pro bydlení u severozápadní hranice katastru, navazující na jednostrannou zástavbu ulice v obci Dvorská. V budoucnu se počítá s přiřazením navrhované plochy ke katastru Dvorsk. Ve výkresové části návrhu ÚPO je zakreslena doporučená změna hranice mezi katastrálním územím Kobylnic a Dvorsk.

3. NÁVRH A PODMÍNKY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Celé katastrální území obce je členěno na funkční plochy. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části C. REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE průvodní zprávy.

SEZNAM FUNKČNÍCH PLOCH UŽÍVANÝCH V ÚPO :

A. Funkční plochy – zastavěné a zastavitelné území obce

B. Funkční plochy – nezastavěné a nezastavitelné území obce

A. Funkční plochy – zastavěné a zastavitelné území obce:

Plochy bydlení

BR bydlení individuální v rodinných domech

BD bydlení hromadné v bytových domech

(BRc bydlení specifické v centrální části obce)

Plochy smíšené

SM bydlení, drobná výroba, skladování a služby

(SMc specifické plochy smíšené v centrální části obce)

Plochy občanské vybavenosti

Ov plochy občanské vybavenosti

(Ovc specifické plochy občanské vybavenosti v centrální části obce)

Plochy rekreace a sportu

RH plochy hromadné rekreace

RS plochy hřišť a sportovišť

Plochy rekreace individuální

RI bez dalšího rozlišení

Plochy výroby

VD plochy drobné výroby a skladování

VP průmyslové a skladovací plochy

VZ plochy zemědělské výroby

Plochy technického vybavení

T bez dalšího rozlišení

Plochy dopravy

- Dp plochy parkovišť
Dg plochy garáží

B. Funkční plochy – nezastavěné a nezastavitelné území obce

- ZV plochy veřejné zeleně
(ZVc specifické plochy veřejné zeleně v centru obce)
ZK plochy krajinné zeleně
ZL plochy určené k plnění funkce lesa
PO plochy orné půdy
PL plochy trvalých travních porostů – louky a pastviny
PZ plochy zahrad a sadů
vodní plochy a toky – bez kódu

POPIS FUNKČNÍCH PLOCH:**A. Zastavitelné území obce****Plochy bydlení**

Slouží pro situování obytných objektů a doplňkových staveb ke stavbě hlavní, území může být vybaveno zařízeními základního občanského vybavení a služeb, která mají obslužný charakter ve vztahu k bydlení (zejména v centrální části obce).

Plochy smíšené

Smíšené plochy obce jsou plochami polyfunkčními pro situování bydlení a nezávadných provozoven výroby a služeb (plochy s kódem SM). Smíšené plochy v centrální části obce jsou určeny pro situování bydlení, občanské vybavenosti místního významu a nezávadných provozoven výroby a služeb.

Plochy občanského vybavení

Slouží k umístění zařízení občanského vybavení komerčního i nekomerčního charakteru místního významu.

Plochy hromadné rekreace a sportu

Slouží pro společenská setkání a areály tělovýchovy a sportu, kde je mimo vlastní sportoviště a plochy zeleně situována zásadně nízkopodlažní zástavba.

Plochy individuální rekreace

Slouží k rekreaci v chatových a zahrádkových lokalitách s povolenou výstavbou objektů.

Plochy výroby

Jsou určeny pro umístění průmyslových a zemědělských podniků, kapacitních skladů a provozoven služeb včetně administrativy (převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností) nebo podstatně nerušících výrobních provozoven převážně malých a středních podnikatelů, administrativních a řemeslných provozů včetně výrobních služeb.

Plochy technického vybavení

Jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy a zařízení pro zásobování vodou, plynem, teplem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost).

Plochy pro dopravu

Jsou určeny k umístění staveb a zařízení, která slouží pro obsluhu území automobilovou dopravou.

Plochy veřejné zeleně

Plochy veřejně přístupné zeleně v rámci zastavitelného území obce, zčásti parkově upravené (s důrazem na centrální – společenskou část obce). Plní vedle funkce mikroklimatické, hygienické a ekologické především funkce estetické a psychosociální - slouží pro setkávání a odpočinek obyvatel obce.

B. Mimo zastavitelné území města

Plochy krajinné zeleně

Krajinná zeleň je tvořena převážně břehovými a doprovodnými porosty vodního toku Říčky a melioračního kanálu, dále doprovodnými porosty komunikací. Krajinná zeleň bude tvořit navržené trasy biokoridorů a plochy biocenter.

Plochy lesů

(ve smyslu zákona č. 289/1995 - lesní zákon ve znění pozdějších předpisů):

lesy zvláštního určení:

lesní celek na Prackém kopci – příměstský les se zvýšenou rekreační funkcí,

lesy evidovány jako větrolamy ve svazích Prackého kopce – lesy se zvýšenou půdoochrannou funkcí,

lesy hospodářské:

drobné lesní porosty v západním svahu údolí Říčky a malá lesní plocha v severní části k.ú. u Prackého potoka

Zemědělský půdní fond

(ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994):

orná půda běžně obhospodařovaná,

louky a pastviny - trvalé travní porosty,

zahrady, sady – drobná parcelace (znázorněné šrafovou jako plochy zeleně ve stavebních plochách),

zahrady, sady z urbanistického hlediska dále členěné na:

zahrady, sady bez stavebních objektů,

zahrady a sady se zahradními domky případně s přístřešky pro nářadí (znázorněné šrafovou jako plochy individuální rekreace (lokalita Na Rybníku, lokalita Pod Mohylou),

půda dočasně neobdělávaná (plochy krátkodobě neobdělávané s ruderalními plevely nejsou graficky rozlišeny),

protierozní meze,

polní cesty (z urbanistického hlediska chápané jako komunikace).

Vodní toky a vodní plochy

vodoteče, meliorační kanály, vodní zavlažovací nádrže

STANOVENÍ REGULATIVŮ využití jednotlivých funkčních ploch pro celé řešené území

V samostatné části C. průvodní zprávy jsou stanoveny regulativy využití jednotlivých funkčních ploch v celém řešeném území. Plochy jsou popsány z hlediska přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití území.

Regulativy jsou však pouze funkční, doporučujeme proto obci na nové rozvojové plochy nechat zpracovat podrobnější dokumentaci, která by prostorové regulativy a další opatření stanovila přesněji a s větší právní účinností.

OSTATNÍ KONCEPČNÍ ZÁSADY

Návrh protierozních opatření, návrh územního systému ekologické stability a návrh koncepce technického vybavení jsou popsány v jednotlivých odborně zaměřených kapitolách průvodní zprávy.

Hranice zastavitelného území obce

Hranice zastavitelného území obce byla stanovena s ohledem na limity a bariery v území tak, že současně zastavěné území obce bylo rozšířeno o rozvojové lokality pro návrhové období územního plánu. Do zastavitelného území obce nebyly začleněny zahrádkářské lokality.

Hranice zastavitelného území obce je znázorněna ve výkresech č. 1 a 2.

4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití území vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. V návrhu ÚPO Kobylnic se vztahují na:

- 4.1 Chráněná území využitelných přírodních zdrojů
- 4.2 Chráněná území přírody, krajiny a zeleně
- 4.3 Územní systém ekologické stability
- 4.4 Ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- 4.5 Ochranu památek a kulturních hodnot
- 4.6 Ochraná pásma komunikací, hlavních tras inženýrských sítí a technického vybavení
- 4.7 Pásma hygienické ochrany
- 4.8 Meliorace
- 4.9 Zátupová území

4.1 Chráněná území využitelných přírodních zdrojů

Vodní zdroje (zák. č. 254/2001 Sb. vodní zákon)

V řešeném území se nenachází žádné zdroje vody pro hromadné zásobování obyvatel a nejsou vodohospodářsky stanovena žádná ochranná pásma vodních zdrojů.

Ložiska a dobývací prostory nerostných surovin (zák. č.44/1988 Sb. horní zákon)

V k.ú. Kobylnic se nenachází žádné chráněné ložiskové území nebo dobývací prostor.

4.2 Chráněná území přírody, krajiny a zeleně

Zvláště chráněná území přírody

V katastru Kobylnic není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

Ostatní chráněná území přírody

Významné krajinné prvky - VKP

Na území kobylnického katastru se nacházejí:

- z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků (VKP) lesy, vodní toky a údolní niva,
- registrované VKP Sokolnická bažantnice a Pracký kopec,
- navržené VKP Pracký kopec (rozšíření stávajícího), Nad rybníkem, Na Zlatém potoce, Kobylnický náhon, V Rozvizách (do cípu VKP V Rozvizách zasahuje výhledová trasa silnice II/417)

Přírodní parky, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

V řešeném území se nenacházejí.

Památné stromy

V řešeném území dosud nebyly vyhlášeny. Případné vyhlášení památných stromů je podmíněno provedením podrobného dendrologického zhodnocení.

4.3 Územní systém ekologické stability

Limitem využití území jsou navržené základní skladebné prvky ÚSES (biocentra a biokoridory), vycházející z generelu lokálního (místního) ÚSES a z dosud platného územního plánu sídelního útvaru Kobylnice.

4.4 Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Ochrana zemědělského půdního fondu je prováděna podle Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, Zákona č. 388/1991 Sb. o Státním fondu životního prostředí České republiky a vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je řešena dle zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).

4.5 Ochrana památek a kulturních hodnot

Památkově chráněné objekty

Jedná se o následující památkově chráněné nemovitosti na katastrálním území Kobylnic, které jsou zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek:

evidenční list č. 0773 – kaple-zvonice na návsi, výrazná dominanta návsi, centrální stavba z r. 1821 s pozdějšími úpravami,

evidenční list č. 0774 – kříž z r. 1835 u domu č. 118 u křižovatky ulic Tábořské a Ponětovické. Jde o kamenickou práci z r. 1825 historizujících forem s korpusem ukřižovaného v dobrém stavu.

V ÚPO je k památkové ochraně navržen udržovaný objekt poklony, situovaný v centrální části obce uprostřed zelené plochy Na Budínku. Jedná se o drobnou stavbu trojúhelníkového půdorysu, která má boční stěny prolomeny dvěma výklenky. Spodní výklenky zasklené s půlkruhovým zaklenutím se soškami svatých, horní výklenek je prázdný.

Do katastru obce zasahuje plošně chráněné území – území bojiště bitvy u Slavkova. Bylo prohlášeno za památkovou zónu vyhláškou sbírky zákonů č. 475/1992 ze dne 10. září 1992 ministerstvem kultury České republiky. Na území památkové zóny je nutno dodržovat podmínky dané vyhláškou.

Území archeologického zájmu

Katastr obce je klasifikován jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že obec Kobylnice je součástí památkové zóny Slavkovského bojiště vyhlášené MK ČR č. 425/1992 Sb., je investor povinen oznámit v dostatečném předstihu zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu ČAV Brno - § 22 a 23 z. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a dále postupovat podle § 14 z. č. 20/87 Sb. Z tohoto faktu vyplývá povinnost investorů umožnit oprávněné instituci uskutečnit na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

4.6 Ochranná pásma komunikací, vodních toků, nadřazených tahů sítí a ploch technického vybavení

Ochranná pásma komunikací

Silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky mimo průjezdný úsek a rozhledová pole křižovatek komunikací dle návrhové rychlosti.

Rychlostní komunikace - 100 m od osy krajního pruhu komunikace.

Ochranná pásma letecká a ochranné hlukové pásmo letiště Brno – Tuřany

Letiště má vyhlášena ochranná pásma z roku 1968, pásma jsou zpracována dle dnes již neplatných předpisů a podchycují stav a záměry 60. let. V roce 1990 a 1994 byla pásma novelizována, ale nebyla vyhlášena. Ve výkresové části dokumentace jsou novelizovaná pásma vykreslena dle výhledové studie pro letiště Brno – Tuřany - 12/2000 (Fa Parolli, s.r.o., Brno).

- OP provozních ploch letiště
- OP zájmového území letiště
- OP s výškovým omezením staveb
- OP vzletových a přiblížovacích prostorů, vodorovné roviny kuželové plochy a přechodových ploch
- OP proti nebezpečným a klamavým světlům
- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- OP ornitologická vnitřní a vnější
- OP leteckých radiových zabezpečovacích zařízení
- Ochranné hygienické hlukové pásmo určeno izofonou pro 85 dB - vyhlášeno Magistrátem města Brna, odborem územního a stavebního řízení na základě závazného posudku Krajského hygienika roku 1993

Ochranná pásma vodních toků

Dle vodního zákona č. 254/2001 Sb. § 49 jsou správci toků po projednání s vlastníky oprávněni užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku

u významných vodních toků nejvýše do šířky 8 m od břehové hrany
u drobných vodních toků nejvýše v šířce 6 m od břehové hrany

Ochranná pásma nadřazených tahů sítí

Zásobování vodou, odkanalizování: dle zákona č. 274/2001 §23 Sb. se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma na každou stranu od stěny potrubí nebo stoky

- | | |
|---|-------|
| a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně | 1,5 m |
| b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 | 2,5 m |

Zásobování plynem: dle zák. č. 458/2000 Sb.

- u NTL a STL plynovodů a přípojek v zastavěné části obce

na obě strany od půdorysu 1 m

- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m

Bezpečnostní pásmo

VTL do DN 100 15 m

do DN 250 20 m

nad DN 250 40 m

VTL RS 10 m

Zásobování elektrickou energií:

Sítě VVN a VN - OP = vzdálenost od krajního vodiče

VVN 110 kV – OP 15 m

VN 22 kV venkovní vedení - OP 10 m

kabelové vedení VN 22 kV - OP 2 m ,trafostanice VN – OP 10 m

Spoje: Podzemní dálkové optické kabely vč. zařízení – OP 3 m na každou stranu

4.7 Pásma hygienické ochrany**Pásma hygienické ochrany - vyhlášená**

Středisko živočišné výroby ZD Bonagro a.s. Blažovice má vyhlášené pásmo hygienické ochrany na základě rozhodnutí o ochranném pásmu č.15/98 Č. j. 584/98/Ze ze dne 12.6.1998.

Pásma hygienické ochrany mimo vyhlášených

- Hlukové pásmo stáv. silnice II třídy 417 - nepravidelná hranice dle zákresu v dokumentaci

4.8 Meliorace

Na velké části kobylnického katastru je vybudována závlahová soustava, která je součástí vyššího závlahového celku - Závlahy pod Brnem v majetku fa AQUAPARK Morava s.r.o., Brno. Jižně od silnice do Dvorsk jsou vyznačeny lokality odvodněné, jejichž zařízení je ve správě vlastníka – uživatele pozemku.

4.9 Zátopová území

Pro vodní tok Říčka bylo v roce 1993 vodohospodářsky stanoveno záplavové území, jehož hranice je znázorněna ve výkresové části dokumentace (km 0.0 - 31.0, rozhodnutí OkÚ RŽP Brno-venkov, ŽP/3516/93/Tr). Levý břeh Říčky je ohrázován.

Jiná protipovodňová opatření nejsou v obci vybudována. Obec má zpracovanou dokumentaci návrhu protipovodňových opatření „Studie ochrany před přívalovými dešti“ (Ing. Doležal, 1996).

5. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

5.1 Bydlení

Obec Kobylnice je sídlo venkovského charakteru. Zástavbu tvoří z větší části typická ulicovka s převážně jednotnou výškovou hladinou přízemních rodinných domů se sedlovými střechami s obytným podkrovím. Pouze v ulici Sokolnické, Tábořské, Ponětovické, Krátké a Uzavřené jsou některé rodinné domy dvoupodlažní. Jižně pod Spodním dvorem byly realizovány tři dvoupodlažní bytové domy.

Veškerá nově navrhovaná zástavba v současně zastavěném území musí respektovat daný způsob zástavby (návaznost výškovou, úroveň vstupního podlaží max. 60 cm nad terénem) se snahou stlačovat výstavbu nových a rekonstruovaných domů na jednopodlažní s využitím podkroví.

Zvláštní zřetel při regulaci zástavby je nutno věnovat zástavbě v centrální části obce Na Návsí, kde se jedná převážně o rekonstrukce bývalých zemědělských usedlostí a nejstarších domů podél ulice U Mlýna. Nové rekonstrukce, údržby a opravy domů v centrální části obce by měly být provedené obzvláště citlivě s ohledem na měřítko a architektonický výraz venkovského zastavění.

Centrální část obce je třeba zachovat výlučně pro bydlení, občanskou vybavenost a drobné podnikatelské aktivity (služby a řemesla sloučené s bydlením – nenarušující provozem okolní zástavbu).

Územní plán vymezil nové plochy pro bydlení tak, aby byl v souladu se schváleným zadáním, kde byl stanoven výhledový počet obyvatel a potřeba nových bytů:

Z á k l a d n í ú d a j e s t a v :

834 obyvatel
232 trvale obydlených domů
248 bytů z toho 231 bytů v RD
1150 obyvatel – návrh k roku 2015
115 BJ – návrh bytové výstavby do roku 2015

B i l a n c e n a v r h o v a n ý c h p l o c h (dle předpokládané etapizace):

I etapa :- bytová výstavba v prolukách

Celkem 9 RD

Rozvojové plochy pro bydlení : BR

ozn. etapy	počet RD	rozloha
II etapa :	18 RD	2,69 ha
III etapa :	41 RD	4,11 ha
IV. etapa :	7 RD	0,83 ha
V etapa :	20 RD	1,91 ha
Celkem I –V etapa	95 RD	

Lokalita u obce Dvorska 11 RD 1,18 ha

(v budoucnu přiřazena do k.ú. obce Dvorska)

Rozvojové plochy – smíšená zóna : SM

I etapa : ulice Krátká, Uzavřená a Polní	cca 13 BJ	1,69 ha
II etapa : pod Lihovarem	cca 7 BJ	1,00 ha

5.2 Občanské vybavení

Občanské vybavení je v současné době rozmístěno v zastavěném území centrální zóny obce. Některé nedostatečné služby znepříjemňují každodenní život obyvatelstva.

Dnešní rozvoj občanské vybavenosti závisí na podnikatelských aktivitách v obci. Pouze u služeb nekomerční povahy jako jsou školství, tělovýchova, zdravotnictví a sociální péče platí určité plánovací mechanismy, proto územní plán pro tato zařízení vyhledává vhodné lokality. Zlepšení současného stavu služeb je možné pouze intenzivní podporou těchto činností ze strany obce.

Nejvhodnější lokalitou pro doplnění ploch občanského vybavení je dnes částečně využívaný areál Horního dvora Na Budínku. Spolu s areálem Spodního dvora bude tvořit nové centrum obce v návaznosti na plánované změny dopravního řešení (včetně vybudování nových autobusových zastávek). Areál Horního dvora by měl sloužit jako polyfunkční areál komerčního i nekomerčního charakteru místního významu (bude zde situováno kulturně správní centrum obce s kaplí).

Stávající základní občanská vybavenost příliš velikosti obce neodpovídá, chybějící občanská vybavenost je pokryta vazbou na Šlapanice. Centrem občanského vybavení pro obec Kobylnice je také obec Sokolnice a blízké město Brno.

Plochy občanské vybavenosti jsou v grafické části ÚPO označeny kódem OV. Občanské vybavení je dále členěno na zařízení školství, kultury, zdravotnictví a sociálních služeb, maloobchodu vč. ubytování, stravování a nevýrobních služeb a zařízení veřejné správy. Tato zařízení jsou popsána dále:

Zařízení školská a výchovná

V centru obce na nároží ulic Na Budínku a Pratecké je situován objekt základní školy s mateřskou školou a přiléhajícím areálem. Škola nižšího stupně kooperuje se školou v Praci, má 3 třídy (II., IV. a V. třída). Žáci I. + III. třídy a žáci vyšších ročníků navštěvují školu v Praci. Mateřskou školu s kapacitou 40 míst navštěvuje 22 dětí. Stávající školní areál má na jihovýchodní straně ponechánu plochu pro rozvoj školských aktivit, pro případnou potřebu spojenou s rozvojem bytové výstavby v obci.

Základní umělecká škola a další jiná školská zařízení v obci nejsou a prozatím nejsou plánována.

Závěr: zařízení školská a výchovná jsou stabilizovaná, kapacitně vyhovující, v dobrém stavu a v územním plánu jsou respektována.

Zařízení kulturní a osvětová

V současné době je v oblasti kulturně - osvětové veškerá snaha zaměřená alespoň na udržení současného stavu této vybavenosti.

Klubovny pro kulturní a společenskou činnost a kluby zájmových organizací spolu s lidovou knihovnou se nacházejí v objektu na par. č. 251 Na Budínku.

Obec má víceúčelový sál v objektu rekonstruované Sokolovny s kapacitou 200 míst. Před Sokolovnou je veřejné prostranství v zeleni se zpevněnou plochou a posezením. Tohoto prostoru se využívá pro pořádání všech kulturně - společenských akcí (hody, letní slavnosti...) v obci.

Z důvodu provozních střetů a nedostatku parkovacích míst v nejbližším okolí je navrženo podélné parkování kolem ulice U Sokolovny. Podélné parkování pokryje pouze požadavky provozu Sokolovny. Pro větší společenské akce jako jsou například hody nebo významné fotbalové turnaje bude sloužit navržená víceúčelová plocha na parkování na jižní straně fotbalového hřiště (cca 54 PM). Pro pěší spojení s areálem Sokolovny bude využita stávající účelová komunikace po pravém břehu Říčky. Zbývající prostor mezi hřištěm a výhledovou místní komunikací je ponechán jako územní víceúčelová rezerva, kterou je možno využít k parkování (cca 36 PM), také jako doplňkové pomocné plochy k pořádání významných kulturních akcí v obci.

Závěr: zařízení kulturní a osvětová jsou stabilizovaná, kapacitně částečně nevyhovující a v územním plánu jsou doplněna (kulturně správní centrum obce s kaplí – Horní dvůr).

Zdravotnictví a sociální služby

Zdravotní středisko s lékárnou ani zařízení sociální péče jako je penzion pro důchodce nebo dům s pečovatelskou službou v obci nejsou. Nejbližší zdravotnické služby jsou v Sokolnicích a ve Šlapanicích.

Závěr: V ÚPO se se zařízením tohoto druhu nepočítá.

Maloobchod, ubytování a stravování, služby nevýrobního charakteru

Pro obsluhu obce by měla nadále sloužit prodejna potravin na ulici Za Humny, kterou je třeba v případě rekonstrukce z architektonického hlediska upravit. V dnešní době je maloobchodní síť značně regulována trhem a je závislá na soukromých podnikatelských aktivitách v obci. Na ulici Sokolnické je prodejna textilu a galanterie situovaná v přízemí rodinného domu par. č. 155.

Bývalé pohostinství s kulturním sálem Na Návsí bylo zrušeno, v současné době slouží tento objekt jako výrobní a prodejna cyklistických doplňků firmy Jung.

V prostorách Sokolovny je hostinec s kapacitou 40 míst a salonek s kulečnickem – 20 míst, v suterénu je rekonstruovaná místnost se samostatnou kuchyňkou. Hostinec slouží jako pivnice bez stravování.

Na ulici Sokolnické na parcele č. 92/3 je situováno občerstvení „U bažantnice“.

Veřejné ubytovací kapacity v obci nejsou. V objektu Spodního dvora je ubytovna zemědělského družstva Bonagro a.s. Blažovice s kapacitou 40 lůžek, společnou kuchyňkou a sociálním zařízením.

V ÚPO je uvažováno s možností rozšíření nabídky obchodu, stravování i ubytování (formou turistické ubytovny) v rámci využití areálu Horního dvora nebo také z části areálu Spodního dvora.

Rozvoj celé sféry těchto výše uvedených zařízení souvisí úzce s vývojem koupěschopnosti obyvatel a dosaženým stupněm cestovního ruchu v obci a nejbližšího okolí.

V obci nejsou vyčerpávajícím způsobem zajištěny základní služby. Rozvoj těchto služeb a jejich konkrétní situování závisí na soukromých podnikatelských aktivitách, je třeba intenzivní podpora ze strany obce.

V obci je situováno několik soukromých podnikatelských aktivit, jedná se o tyto nevýrobní a opravárenské služby:

- Sběrna Fotex a Sazka- Sportka, ulice Sokolnická č.p. 155
- Kadeřnictví dámské a pánské, ulice Sokolnická č.p.237
- Kadeřnictví, ulice Pratecká na parc. č. 273
- Instalatéřství – voda, plyn, topení, servis plynových kotlů - F. Beneš, Na Návsí č.p. 21
- Zámečnictví – M. Ulbrich, Na Návsí č.p.4
- Autoopravna – Texaco – motor Oils, stavební spoření – poradenství, ulice Sokolnická 159
- VAFR – chladicí a klimatizační zařízení, ulice Krátká
- Klempířství a pokrývačství + výškové práce, P. Zadák, ulice Sokolnická č.p.177

Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území v plochách smíšených, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí (viz regulační zásady).

Zařízení veřejné správy

V ÚPO jsou respektovány stávající objekty a zařízení:

O b e c n í ú ř a d, který se nachází v centru obce Na Budínku par.č. 240. Objekt je součástí areálu základní a mateřské školy.

H a s i č s k á z b r o j n i c e se společenskou místností (kapacita 60 míst) se nachází Na Návsi nedaleko Sokolovny.

H ř b i t o v se smuteční síní je pro návrhové období dostačující, nemá stanovenou územní rezervu.

Pošta v obci není a s.p. Česká pošta s jejím zřízením dle vyjádření neuvažuje. Poštovní služby pro obec zajišťuje dodávací pošta Šlapanice u Brna. Nejbližší policejní stanice je dostupná ve Šlapanicích.

Situování dalších zařízení není specifikováno, lze je umisťovat i v ostatních plochách – viz část C průvodní zprávy.

5.3 Smíšené plochy

Smíšené plochy obce jsou plochami polyfunkčními pro situování bydlení a nezávadných provozoven výroby a služeb (plochy s kódem SM). Jsou navrhovány jako přechodová území mezi obytnou zástavbou a plochami zemědělské a průmyslové výroby s předpokládaným rozsahem bydlení do 50 %. Smíšené plochy jsou navrhovány ve východní části obce podél plánované komunikace III. třídy. Část území se nachází v ochranném hygienickém pásmu střediska živočišné výroby ZD.

Další navrhovaná lokalita pro smíšenou zástavbu navazuje na stávající zástavbu v ulici Polní. Všechny výše popsané smíšené plochy mají přímou vazbu na navrženou silnici III. třídy.

Smíšené plochy v centrální části obce

V těchto smíšených plochách je možno situovat bydlení, provozovny služeb, drobnou nezávadnou výrobu a také zařízení občanské vybavenosti (maloobchod, nevýrobní služby, ubytování...). Jedná se o plochu areálu bývalého Spodního dvora Na Budínku, který je svou polohou vhodný k těmto účelům.

5.4 Rekreační a sport

Rekreační hromadná, sport

Sokolovna s tělocvičnou, tenisovými kurty, fotbalovým hřištěm s víceúčelovou plochou v sousedství Sokolovny se nachází ve středu obce u toku Říčky. Navrhované plochy jsou situovány v těsné vazbě na stávající.

Jižně pod tenisovými kurty je navržena menší plocha pro univerzální hřiště situované v zeleni a doplněné zázemím pro matky s malými dětmi. Tato plocha je limitována pouze stavbou plánované čerpací stanice pro výtlač splaškové kanalizace.

Pro územní rezervu hromadné rekreace je vymezena plocha západně od fotbalového hřiště směrem k melioračnímu kanálu.

Koupaliště v obci není a nejbližší se nachází ve Šlapanicích.

Sportovní zařízení jsou v obci dostačující. Za účelem větších sportovních akcí sokola na fotbalovém hřišti bude pro parkování využívána navržená víceúčelová plocha jižně u hřiště.

Rekreace individuální, cestovní ruch

Pro krátkodobou rekreaci individuální (víkendovou) slouží obyvatelům obce zahrady a zahrádkové lokality v okolí obce (zahrádky Na Rybníku–severozápadní část k.ú., zahrádky Pod Mohylou – jihovýchodní části k.ú.). S dalšími plochami pro individuální rekreaci ÚPO nepočítá.

Zájmové území Kobylnic patří mezi obce s méně významnými předpoklady pro cestovní ruch a pro pobytovou rekreaci není atraktivní.

Obec je cílem návštěvníků památkové zóny Slavkovského bojiště, zejména Mohyly míru na Prackém kopci. Další zajímavou lokalitou je areál Sokolnické bažantnice.

Podpora cestovního ruchu s krátkodobou formou rekreace je v zájmu obce. Ke zlepšení stavu budou přispívat hlavně naučné stezky a cykloturistické trasy.

Navrhované cykloturistické trasy a stezky jsou uvedeny v samostatné kapitole - návrh koncepce dopravy. Na těchto cykloturistických trasách je třeba zřídit místa vhodných odpočívek (záchytných bodů) se sociálním vybavením a případnými doplňujícími službami. Jako jeden ze záchytných bodů na trase plánované cyklotrasy podél toku Říčky se může stát Sokolovna s místním pohostinstvím.

V ÚPO jsou některé plochy navrženy k využití na zahrady a sady, vždy v těsné blízkosti zastavěné části obce. Jde o pozemky orné půdy (cca 4,4 ha), které by byly špatně obhospodařovatelné a jako zahrady vytvoří plynulý přechod do volné krajiny.

5.5 Výroba

Průmysl a stavebnictví

Největšími podniky v Kobylnicích byly podniky Řempe a Colorcentrum v prostoru bývalé cihelny, vedle areálu ZD. Tento areál je nyní využíván firmou RSJ HOLDING pro provoz lihovaru.

Nové výrobní aktivity s negativním dopadem na zástavbu nejsou v obci situovány.

Drobná výroba

V obci se nachází na rohu ulice Sokolnické a Uzavřené stavební firma AVUS spol. s r.o. se zámečnickou a stolařskou dílnou a skladem stavebního materiálu. Tento rohový pozemek je v návrhu ÚPO určen pro bydlení.

V severní části obce u hromadných garáží provozuje firma Bonapart Group s.r.o. stolařství, které vyrábí a renovuje kuchyňské linky.

V horní části ulice Na Návsí je situován objekt firmy Jung s výrobou a prodejem cyklistických doplňků v rekonstruovaném objektu bývalého hostince. Tato plocha by měla být výhledově využívána spíše pro zařízení základní občanské vybavenosti.

Stavební dvůr na par.č. 111/1 v ulici Krátké byl v návrhu ÚPO zařazen mezi smíšené plochy.

Pro rozvoj výrobních a skladovacích aktivit v obci byla vybrána lokalita severně od lihovaru. Menší část této lokality navazující na pozemek lihovaru je v ÚPO určena pro vybudování sběrného odpadového dvora doplněného cca 10 garážemi. Jediným limitem území navrhovaného pro drobnou výrobu a skladování je ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Těžba nerostných surovin

V k.ú. Kobylnic se nenachází žádné chráněné ložiskové území nebo dobývací prostor.

Zemědělství a zem. služby

V k.ú. Kobylnic hospodaří Bonagro a.s. Blažovice se střediskem živočišné výroby ve východní části obce. Ve středisku je situováno 7 objektů. Vyhlášené pásmo hygienické ochrany je zakresleno jako limit využití území. V současné době je v provozu vepřín a zčásti stáj pro dojnice (kapacity ustájení nejsou uvedeny, dosud nebyly firmou specifikovány).

Na pozemku par. č.101 provozuje drobnou zahradnickou činnost pan J. Šustr. Na pozemku je postaven skleník, zahradní domek a bylo vydáno stavební povolení na stavbu sušárny květin a RD.

Severozápadně v těsné blízkosti obce podél melioračního kanálu zřídila firma Květ travníkovou školku. Na oplocené části pozemku par. č. 767 je skladovací hala a zavlažovací nádrž, zbývající plochy pozemku jsou určeny pro pěstování trávniku.

Samostatné zemědělské usedlosti nebo rodinné farmy v k.ú. nejsou.

Původně patřily k živočišné výrobě ZD plochy Spodního a Horního dvora nedaleko centra obce v ulici Na Budínku, které jsou dnes využívány minimálně.

Těsná vazba střediska živočišné výroby na navržené smíšené plochy vyžaduje návrh výsadby izolační zeleně kolem celého areálu, čímž budou částečně eliminovány pohledy na nepříznivé dominanty v tomto území.

Lesní hospodářství

Zastoupení lesních pozemků je v k.ú. obce velmi nízké (cca 4 % celkové rozlohy). Většina je jich soustředěna na území Sokolnické bažantnice v jižní části katastru. Do katastru ve východní části zasahuje menším dílem též lesní celek na Prackém kopci (les příměstský) a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí a větrolamy (lesy se zvýšenou půdoochrannou funkcí). Drobné lesíky ve svahu údolí Říčky jsou lesy hospodářskými (dle § 9 zákona).

Lesy zvláštního určení (dle § 8 zákona č. 289/1995 Sb.) jsou lesy v Sokolnické bažantnici, které slouží lesnickému výzkumu a výuce a jsou ve správě školního lesního podniku Křtiny.

Ostatní lesy v k.ú. jsou spravovány Lesy České republiky, s.p., Lesní správou Bučovice. Správa spravuje pozemky určené k plnění funkce lesa v majetku státu a vykonává funkci OLH u některých jiných vlastníků.

Vzhledem k nízké lesnatosti území se nepředpokládá omezování lesních pozemků. Bylo by vhodné zvýšit výměru lesů převodem pro jiné účely obtížně využitelných pozemků a dále v celém katastru podél silnic a polních cest uvažovat s doplněním stromořadí, což zlepší obraz krajiny i kvalitu životního prostředí.

6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

6.1 Širší dopravní vztahy

Silniční síť - katastrálním územím obce Kobylnice procházejí silnice:

II/417 Brno - Tuřany - Křenovice
III/4171 Bedřichovice - Šlapanice - Kobylnice
III/4174 Jiřkovice - Ponětovice - Kobylnice
III/4183 Sokolnice - Kobylnice
III/4176 Prace - Sokolnice - Žatčany

Silnice II/417 prochází obcí ve směru sever - jih, zájmovým územím ve směru západ - východ a připojuje obec v současné době na dopravní systém města Brna. Silnice III. třídy pak spojují Kobylnice s okolními obcemi.

Výhledově se pro obec zcela mění širší dopravní vazby. Severně je držena územní rezerva „jihovýchodní tangenty“, která je navržena v kategorii S 24,5/100 jako směrově rozdělený čtyřpruh, se středním dělicím pruhem 3,0 m. Je respektována na základě souborného stanoviska a je převzata z podkladů zpracovaných firmou PK Ossendorf s.r.o. v roce 2001. Tangenta svou trasou významně zasahuje do severozápadní části katastrálního území obce.

Výhledové vedení silnice II/417 souvisí s řešením průmyslových zón na k.ú. Brno i k.ú. Šlapanice a trasa zasáhne severní výběžek katastrálního území obce v lokalitě VKP V Rozvívách.

Stávající trasa silnice II/417 bude pak převedena mezi silnice III. třídy. Přeložka II/417 bude připojena na výhledovou trasu jihovýchodní tangenty severně obce mimoúrovňovou křižovatkou.

Studované variantní řešení mimoúrovňové křižovatky „jihovýchodní tangenty“ se silnicí II/417 a ostatními silnicemi III. třídy důležitými pro dopravní obsluhu území v okolí tangenty je přiloženo jako součást zprávy.

Úpravy stávající i výhledové trasy silnice II/417 mimo průjezdný úsek budou realizovány v kategorii S 9,5/60. Silnice III/4174 bude v zastavěné části Kobylnic převedena do kategorie místních komunikací (konečné řešení silniční sítě v prostoru jižně a jihovýchodně od Brna bude průběžně upřesňováno a známo v delším časovém horizontu – zařídování nových komunikací případně přetřídění stávajících je předběžné).

Výhledová trasa III/4183 směrem ze Sokolnic je vedena východním okrajem Kobylnic a bude plnit funkci obchvatu obce. Severně obce bude úrovněově připojena na výhledovou trasu II/417.

Silnice III/4174 bude převedena v obci do kategorie místních komunikací, dopravní spojení s obcí Ponětovice převezmou silnice III/4183 a II/417.

Silnice III/4171 bude připojena mimoúrovňově na jihovýchodní tangentu a přes ni pak bývalou trasou II/417 (výhledově III. třída) budou Šlapanice propojeny s Kobylnicemi.

Silnice III/4176 zůstane beze změny vedena okrajem k.ú. Kobylnic.

Železniční síť

Severně od obce mimo k.ú. Kobylnice prochází stabilizované těleso dvoukolejné elektrifikované železniční tratě Brno - Vlárský průsmyk s propojením v Trenčianské Teplé na železniční systém Slovenské republiky. Jižně od řešeného k.ú. prochází Sokolnicemi elektrifikovaná, jednokolejná trať Brno - Přerov. Severně od k.ú. obce je vedena územní rezerva vysokorychlostní tratě.

Letiště

Severně od obce, mimo katastrální území, je situováno letiště Brno - Tuřany se statutem veřejného vnitrostátního a mezinárodního dopravního letiště. Z provozního statutu vyplývá, že je letiště Tuřany diverzním (záložním) pro letiště v Praze a Ostravě. Na katastrálním území Šlapanic je držena územní rezerva pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy.

Technické údaje letiště:

Nadmořská výška vztažného bodu - 237 m.n.m.

Kódové označení letiště dle parametrů - 4C - 4D

6.2 Druhy dopravy a návrh jejich řešení

Silnice

Silnice II/417 je základní dopravní obslužnou trasou v obci, na kterou jsou připojeny tři silnice III. třídy. V centru obce je to jižním směrem III/4183, vedoucí do Sokolnic a v severní části obce III/4174 vedoucí do Ponětovic. Na severním okraji zástavby obce je do silnice II/417 zaústěna silnice III/4171 vedoucí do Šlapanic. Všechny tři křižovatky jsou dopravní závadou jak svým tvarem, tak nedodržením volného rozhledového pole a jsou obestavěny kompaktní zástavbou (III/4183 a III/4174).

Na ulici Tábořské, t.j. stávající silnici II/417 v severní části obce navrhujeme upravit silnici do kategorie M 8/50 se šířkou vozovky 7 m na úkor stávajícího pruhu užívaného k parkování.

Na přesun II/417 do nové trasy severně zájmového území naváže přeložka stávající trasy silnice III/4183 na východní okraj obce. Jižně od Kobylnic bude tento obchvat připojen zpět do stávající trasy III/4183, severovýchodně obce křížuje výhledovou trasu II/417 a pokračuje

východním obchvatem Šlapanic. Po výhledové realizaci silnice II/417 bude stávající trasa převedena mezi silnice III. třídy a silnice III/4183 převedena do kategorie místních komunikací.

Úsek nynější silnice II/417 směrem na Praci bude jako silnice III. třídy sloužit k místnímu propojení a obsluze zemědělských pozemků. Také úsek stávající silnice II/417 severozápadně od Kobylnic směrem na Brno - Tuřany bude převeden mezi silnice III. třídy a bude dobudován jako část mimoúrovňové křižovatky s jihovýchodní tangentou.

Směrové vedení silnic v průjezdném úseku obce (zejména v centrální části) je většinou dopravní závadou, která po převedení tranzitní dopravy do obchvatových tras pozbude dopravního významu. Stavba obchvatu III/4183 bude realizována postupně, v souvislosti s realizací a otevíráním nových lokalit zástavby ve východní části obce. Část trasy obchvatu je zařazena k realizaci v návrhovém období územního plánu. Výhledově budou obcí procházet pouze silnice III. třídy.

Po realizaci průmyslových zón v oblasti Černovické a Šlapanické terasy předpokládáme zvýšení dopravní intenzity ze směru od Sokolnic, neboť bude nutno dopravit do průmyslového území pracovní síly. Z tohoto hlediska vidíme vybudování obchvatu silnice III/4183 jako vhodné.

Silnice jsou nyní upraveny v průjezdném úseku v kategorii M 8/50 a ve funkční třídě B 2, jako sběrné tepnové komunikace, bez omezení přístupu k objektům, kde zastavování a parkování se dovozuje pouze mimo vozovku. Použití pro hromadnou dopravu je bez omezení, směrově může být vozovka nerozdělena, křižovatky jsou úrovně. Vzhledem k navrhovanému obchvatu a výhledovému vyloučení tranzitní dopravy ze zastavěné části obce je tato funkční třída i kategorie dostačující i ve výhledovém období.

Nové úseky silnic III. třídy mimo průjezdný úsek navrhujeme zařadit do kategorie S 7,5/60 a funkční třídy B 2 v zastavěné části.

Místní komunikace

Systém místních komunikací je plně navázán zejména na stávající trasu silnice III/4183. Základní směr vedení místních komunikací je východ - západ, byly založeny a jsou slepě zakončeny, což způsobuje neprostupnost obytného území. Tento stav je rovněž jedním z důvodů návrhu přeložky silnice III. třídy po východním okraji obce. Navrhované prodloužení místních komunikací v ulicích Polní a Uzavřená propojí stávající III/4183 s navrženou trasou obchvatu, který bude v návrhovém období realizován pouze v úseku mezi ulicemi Polní a Prateckou.

Ulice Ponětovická, která je nyní silnicí III/4174 a je návrhem převedena mezi místní komunikace, bude na novou trasu silnice III/4183 připojena v křižovatce se stávající účelovou komunikací, severovýchodně obce.

V severní části obce bude prodloužena místní komunikace v ulici Za humny v trase účelové komunikace až do ulice Ponětovické. Pro obsluhu garážového dvora při silnici v ulici Táborské je navržena souběžná místní komunikace s vyústěním do křižovatky ulic U mlýna a Ponětovická.

Mezi ulicemi Ponětovickou a Krátkou je navržena pro obsluhu návrhových lokalit výstavby nová trasa místní komunikace s napojením na přeložku silnice III/4183 a ulici Krátkou.

V západní části obce je ze stávající silnice III/4183 veden krátký úsek místní komunikace ke hřbitovu, kterou v souvislosti s návrhem zástavby v prostoru severně od hřbitova navrhujeme propojit zpět na silnici III/4183 jako okružní.

Místní komunikaci vedenou podél Dolního dvora, která dále pokračuje účelovou komunikací mostem přes Říčku až ke sportovnímu areálu navrhujeme prodloužit až po vjezd do navrhovaného parkoviště sportovního areálu. Šířkově bude komunikace upravena v kategorii M 8/30, t.j. na šířku vozovky 6 m. Tato místní komunikace bude rovněž sloužit pro nový vjezd do areálu Dolního dvora z jižní strany. Místní komunikaci vedenou podél řadových garáží ulic Za Dvorem navrhujeme upravit postupně v křižovatce se stávající silnicí III/4183 tak, že v návrhovém období ÚPD bude provedena asanace garáže p.č. 377 v ulici Na Budínku a výhledově - po dožití - asanace domu p.č. 378. To umožní vytvoření vstřícné kolmé křižovatky s volným prostorem pro situování nové autobusové zastávky.

Připojení místních komunikací na silnice je vždy dopravní závadou, neboť v rozhledovém trojúhelníku jsou umístěny objekty v území stabilizované. Další dostavby objektů a zvětšování jejich půdorysného obvodu nebude možno povolovat. Pokud bude v budoucnu realizována nová trasa silnice III. třídy, tyto dopravní závady podél nynější III/4183 zaniknou.

Navrhované místní komunikace jsou uvažovány v kategorii M 8/50(30), případně M 7/30 a ve funkční třídě C 2, případně C 3, t.j. jako obslužné, přístupové s neomezeným přístupem na pozemky a s možností parkování v jízdním pruhu, pokud zůstane volný průjezd.

Po výhledovém převedení silnice III/4183 v průjezdném úseku obcí do kategorie místních komunikací budou tyto zařazeny do funkční třídy C 1, t.j. obslužné, spojovací.

Pěší trasy

Základem pěších tras v obci je vedení chodníku pro pěší podél stávající silnice II/417 a silnic III. třídy. V současné době jsou oboustranné chodníky podél silnice II/417 v centrální historické části návsi a jednostranné podél výjezdu II/417 na Praci a podél silnice III/4174. Podél silnice III/4183 směrem na Sokolnice vede levostranný chodník. Navrhujeme jej doplnit.

V severní části návsi je navrženo pěší propojení mezi ulicí U Mlýna a navrženou lokalitou pro bydlení v ulici Za Humny (trasa je navržena jako směrná, v prostoru stávající zástavby bude upřesněna podrobnější dokumentací nebo vypuštěna). Dále je navrženo pěší propojení z ulice Pratecké podél areálu školy do navržené lokality obytné výstavby ve východní části obce u lihovaru.

Přímo Kobylnicemi neprochází žádná turistická značená trasa. Nejbližší prochází obcí Ponětovice zelená značka, po které je vedena i cyklotrasa Slavkovského bojiště. Má průběh Sokolnice - Prace - Šlapanice.

Ve Šlapanicích pak začíná žlutá turistická trasa s průběhem Šlapanice - Santon - Tvarožná - Prace, kde navazuje na zelenou trasu. Obec by bylo možno na systém turistických tras navázat.

Cyklistické trasy a stezky

Řešeným územím prochází doplňková cyklotrasa IV. kategorie č. 5063. Trasa je vedena po silnicích II. a III. třídy s nižší intenzitou dopravy, místně po účelových komunikacích a má v území tento místopisný průběh po silnici II/417:

Tuřany - Kobylnice - Sokolnice - Újezd u Brna a propojuje řešené území rovněž s dalšími cyklotrasami Ždánického lesa č. 473 c a systémem cyklotras Slavkovského bojiště a Moravského Krasu přes Šlapanice údolím toku Říčky. V Brně pak je trasa připojena na dálkovou Moravskou stezku Břeclav - Jeseník s návazností na cyklotrasy v Polsku a Rakousku.

Navrhujeme převedení části cyklotrasy č. 5063 mimo silnice v zastavěné části obce a to v trase účelové komunikace podél protipovodňové hráze potoka Říčky. Podél navržené účelové komunikace bude vybudován samostatný pruh jako cyklostezka, který bude zpevněn. Po stávající zpevněné účelové komunikaci vedené k Mohyle míru ze silnice III/4183 v katastru Sokolnic na Pracký kopec navrhujeme vést odbočku z cyklotrasy č. 5063.

Podél levé strany potoka Říčky je navržena doplňková cyklostezka, která samostatným zpevněným pruhem povede okolo bažantnice a propojí Kobylnice se Sokolnicemi.

Pro pohyb pěších i cyklistů volnou krajinou je možno použít i další účelové polní cesty jako dopravní spojení mezi obcemi při absenci hromadné dopravy. Cesty zpřístupní lokální cíle (lesní plochy, vodní nádrže a turistické cíle) pro krátkodobou místní rekreaci obyvatel obce.

Trasy jsou převzaty z vydaných map fy Shocart ve spolupráci s Klubem českých turistů, z projektu cyklistického systému Ždánický les fy LÖW & spol. s.r.o. 1999, ÚPD Slavkovského bojiště a ÚPD Hostěrádky - Rešov.

Doprava v klidu*Bilance stávajících parkovacích ploch*

občanské vybavení	počet stání	m ² parkovací plochy
stolárna	3	75
firma Junk	8	200
Bonagro	10 (18)	250 (450)
sokolovna	9	175
hřbitov	10	120

Bilance navržených parkovacích ploch

občanské vybavení	počet stání	m ² parkovací plochy
obchod	4	100
ul. Tábořská	6	150
u Spodního dvora	12	300
u Horního dvora	25	625
ul. Za Humny	8	150
ul. Sokolnická „U trafa“	8	150
hřbitov	32	800
hřiště	54	1350
hřiště (rezerva)	36	900
sokolovna	12	300

Stávající parkoviště budou ponechána, mimo úpravy parkoviště fy BONAGRO, kde je navrženo doplnění autobusové zastávky. Pro Sokolovnu je přidáno podélné parkování podél místní komunikace. Další plochy buď rozšiřují stávající parkoviště nebo se navrhuje parkoviště nová dle potřeby. Parkovací plochy jsou navrženy pro automobilizaci 1 : 2,5.

Parkování pro výrobní areály si musí zajistit majitel firmy na vlastním pozemku a nezatěžovat těmito plošnými nároky veřejná prostranství. V případě konání větších společenských akcí v obci bude možno využít rezervu parkování u sportovního areálu, je možno využít i ploch místních komunikací.

V současné době si obyvatelé budují v předprostoru domů zpevněné plochy, které využívají pro zastavení a stání vozů svých nebo návštěv. Toto řešení je vhodné pro všechny ulice a je nutno je ze strany obecního úřadu podporovat.

Garážování automobilů je v obci řešeno zejména individuálně v obytných domech, v několika lokalitách jsou vybudovány řadové garáže.

Bilance stávajících garážových stání: 62 boxů.

Navrhujeme otevření nových garážových dvorů vzhledem k malé možnosti budování garáží ve vlastním domě nebo na vlastním pozemku u stávající zástavby:

Bilance navržených garážových stání: 22 boxů v ulici Tábořské

10 boxů v lokalitě severně nad lihovarem

Účelová doprava

V obci je na východním okraji v záhumenní trati situován zemědělský areál. Dopravně je svou hlavní bránou napojený ze stávající silnice II/417, výhledově pak ze silnice III. třídy III/4183.

Přímá obsluha zemědělských pozemků je řešena stabilizovaným skeletem polních cest, které jsou připojeny na silnice II/417 a III/4183. Zemědělci tyto silnice využívají k pohybu zemědělské techniky, částečně využívají i místních komunikací. Tento stav zůstane zachován i do výhledu.

Do kategorie účelových komunikací bude převeden i úsek stávající komunikace II/417, sloužící pro příjezd k trávníkové školce.

Pro obsluhu navrhované transformovny bude sloužit stávající účelová komunikace, vedoucí podél LBC Borky, která bude z technických důvodů zpevněna a připojena na stávající trasu silnice II/417. Tato účelová komunikace bude upravena v kategorii P 6/30 a její konstrukce vozovky a návrhové prvky budou řešeny dle požadavků JME a.s. Brno tak, aby vyhověly podmínkám pro transport transformátorů:

Délka soupravy:	20,70 m
Poloměr zatáčení:	14,00 m
Uvažovaný úhel zatočení:	120 stupňů
Průjezdni šířka soupravy:	5,65 m (při uvažovaném úhlu zatočení)
Vnější přesah návěsu:	1,10 m
Šířka v souběžném místě:	min. 5,00 m
Celková hmotnost soupravy:	100 t
Nápravový tlak:	12 t

V území je přírodní bariérou tok Říčky, který je v celém katastru přemostěn účelovou komunikací pouze dvakrát. Proto je nutno k pohybu techniky využívat i silnice. Po levé straně sportovního areálu podél protipovodňové hráze je navržena směrem na Sokolnice účelová komunikace, podél jejíž trasy bude vybudována cyklostezka.

6.3 Hromadná doprava

Autobusová doprava

Kobylnice jsou obsluhovány dvěma dopravními firmami:

ČSAD Brno

720 120 Brno - Šlapanice - Blažovice, 1 spoj v pracovní dny

720 125 Brno – Podolí - Šlapanice - Prace - Blažovice, 36 spojů, z toho 28 v pracovní dny a 7 v neděli

Transbus

810 310 Slavkov - Křenovice - Prace - Kobylnice - Šlapanice - Slatina - Brno, 17 spojů v pracovní dny.

V pracovní dny je obec obslužena 46 - ti spoji v obou směrech, 7 spojů jezdí v neděli. V neděli je obec bez dostatečné dopravní obsluhy, v sobotu pak zcela bez dopravní obsluhy. Autobusová doprava je pro obsluhu obce dostatečná pouze v pracovní dny.

Pro obec jsou zřízeny dvě autobusové zastávky:

Kobylnice, na návsi - zastávka je umístěna na severním okraji historické návsi. Má vybudovány minimální zastávkové pruhy a ve směru na Šlapanice chodník se zvýšeným obrubníkem jako nástupní peron a čekárnu. Ve směru na Sokolnice autobus zajíždí na zpevněnou plochu parkoviště fy Junk, což je dopravní závadou. Navrhujeme odsunout zastávku jižním směrem, kde bude možno vybudovat chodník se zvýšeným obrubníkem a zastávkový záliv.

Kobylnice, obecní úřad - bez čekárny a zastávkových pruhů na vozovce. Zastávka je vybavena chodníkem se zvýšeným obrubníkem v obou jízdních směrech. Tato zastávka je dopravní závadou jak svým umístěním, tak nedostatečnou vybaveností.

Obě zastávky jsou umístěny blízko sebe, cca 400 m, část obce jižně návsí je mimo docházkovou vzdálenost 400 m. Navrhujeme proto držet územní rezervu pro novou autobusovou zastávku v předprostoru Dolního a Horního dvora v ulici Na Budínku.

Od počátku roku 2004 se předpokládá nastartování Integrovaného dopravního systému, a to 1. etapa - severně Brna. Na hromadnou dopravu jižně Brna bude mít rozhodující vliv realizace severojižního diametru a vybudování kapacitního přestupního terminálu v Sokolnicích.

Předpokládáme změnu tras silnic a nárůst dopravy pracovních sil do území Černovické a Šlapanické terasy, proto navrhujeme zabývat se ve výhledu i změnou trasování dopravy, která by projížděla obcí směrem od Sokolnic. Pro tento nový dopravní směr pak bude sloužit i nová zastávka v ulici Na Budínku. Zastávka Kobylnice, OÚ by byla bez náhrady zrušena, neboť není možné ji vybavit dle normy.

Ve Šlapanicích končí hromadná doprava města Brna - trolejbusová linka, kterou využívají i obyvatelé Kobylnic v kombinaci s individuální a autobusovou dopravou.

Vlaková doprava

Nejbližší vlaková stanice se smíšeným provozem jsou cca 2 km vzdálené Šlapanice a 2,5 km vzdálené Ponětovice. Pro Šlapanice je na železniční trati Brno - Vlárský průsmyk zřízena stanice se smíšeným provozem, za 24 hodin zastavuje 19 vlaků. Předpokládá se, že tento úsek trati bude zařazen do systému příměstské vlakové dopravy města Brna. Toto platí i pro zastávku Ponětovice. Nejbližší rychlíková stanice je Brno.

Toto koncepčně velkorysé řešení souvisí s rozvojem průmyslových aktivit v jihovýchodním sektoru města Brna a přilehlém území. Souvisí s tím i nárůst pracovních příležitostí s nárokem na zlepšení dopravních služeb v řešeném území a nárůst stavebního rozvoje v obci.

Jižně od řešeného území, Sokolnicemi, prochází železniční trať Brno - Přerov. Na trati projede v denních hodinách 47 osobních vlaků. Je zřízena stanice, která je od Kobylnic vzdálena cca 3,5 km. Nejbližší rychlíková stanice je Slavkov u Brna. Na trati Brno - Přerov je uvažováno vybudování přestupního terminálu v Sokolnicích, a to časově ve druhé etapě Integrovaného dopravního systému města Brna.

Vlaková doprava je v současnosti doplňkem dopravy autobusové.

6.4 Dopravní zařízení

Přímo v obci se nenachází žádná dopravní zařízení, nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je ve Šlapanicích, vzdálena cca 4 km a na Rohlence, vzdálena cca 7 km. K areálu ČS PHM jsou připojeny automobilové opravy a servisní centra. Další oprava a servis jsou ve Šlapanicích na Svatojánském náměstí a v Jiříkovicích.

Areál Rohlenka na dálnici D1 je vybaven motorestem a motelem. V této lokalitě jsou dále uvažovány rozsáhlé podnikatelské aktivity. Ve výhledu bude obec dopravně napojena do areálu Rohlenky prostřednictvím jihovýchodní tangenty.

Ostatní motoristické služby včetně značkového prodeje automobilů jsou umístěny ve městě Brně, nejbližší v městské části Slatina. Dopravní zařízení je možno případně řešit v rámci průmyslových a výrobních ploch.

6.5 Ochranná pásma a negativní účinky hluku

Silnice

Ve výkrese dopravního řešení je vykresleno ochranné silniční pásmo pro dálnice a rychlostní komunikace 100 m, pro silnice II. a III. třídy 15 m mimo průjezdný úsek.

Rozhledové trojúhelníky jsou vykresleny na silnicích pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 15 m od středu křižovatky v průjezdném úseku obcí.

Hygienická hluková pásma a jejich výpočet

II/417, na stanovišti č. 6 - 4757

Pro obec bylo sčítání intenzity dopravy prováděno na stanovišti č. 6 - 4757 východně obce v roce 2000. Výpočet je proveden pro r. 2005 a dále a to dle metodiky MŽP z roku 1997.

V roce 1995 byla intenzita dopravy 1253 vozidel za 24 hodin, za pět let, t.j. v roce 2000 došlo ke snížení intenzity dopravy na hodnotu 1057 vozidel/24 hodin.

Intenzity dopravy - celoroční průměr – za 24 hodin

nákladní N_1	těžká celkem	osobní doprava	motocykly.	celkem - S .
	223	813	21	1057

Výpočet hladiny akustického tlaku - vstupní hodnoty

$S_d = 0,96S$ den	$S_n = S - S_d$ noc	$n_d = S_d/16$ ve dne/hod	$n_n = S_n/8$ v noci/hod	$N_d \%$ ve dne	$N_n \%$ v noci	v km/hod
1.010,88	42012	63,18	5,27	20,91	12,55	50

Faktory F

F_1				F_2	F_3
den		noc		1	1
n_{OAd} voz/hod	n_{NAd} voz/hod	n_{OAn} voz/hod	n_{NAn} voz/hod		
49,97	13,21	4,61	0,66		

$$L_{OA} = 74,1$$

$$L_{NA} = 80,2$$

L_x v zastavěné části obce (odrazivý terén)

L_x dB(A)		L_x dB(A)	
den		noc	
Y	U	Y	U
54,99	1	42,77	1
49,99	9	39,77	7

V zastavěné části obce je přípustné hladiny hluku dosaženo ve vzdálenosti 60 m od zdroje hluku. Vzhledem k tomu, že je silnice obestavěna, tvoří stávající domy protihlukovou bariéru.

L_x mimo zastavěnou část obce (pohltivý terén)

L _x dB(A)		L _x dB(A)	
den		noc	
Y	U	Y	U
53,58	1	44,04	1
50,00	4,5	40,00	4,0

Mimo zástavbu je výpočet posouzen pro pohltivý terén a rychlost 90 km/hod. Příпустné hladiny hluku 50 dB(A) bude dosaženo 10 m od osy vozovky.

7,5 m od osy je zástavba zatěžována ve dne 59 - 61 dB(A), v noci 44 - 47 dB(A), včetně korekce na jednostrannou a oboustrannou zástavbu 3 a 6 dB(A). Příпустná hladina hluku ve dne, 50 dB(A) bude překročena o 9 - 11 dB(A) a v noci, kdy je příпустná hladina hluku 40 dB(A) je překročena o 4 - 7 dB(A).

Letiště Brno - Tuřany

Letiště má vyhlášena ochranná pásma z roku 1968, která jsou zpracována dle dnes již neplatných předpisů a podchycují stav a záměry 60. let. V roce 1990 a 1994 byla pásma novelizována, ale nebyla vyhlášena. Ve výkresové dokumentaci jsou vykreslena novelizovaná pásma dle výhledové studie pro letiště Brno - Tuřany - 12/2000 (Fa Parolli, s.r.o., Brno).

- OP užšího okolí letiště**

- OP se zákazem staveb

OP provozních ploch letiště - je vymezeno hranicemi obdélníku se šířkou 600 m a délkou přesahující oba konce VPP o 400 m

OP zájmového území letiště - je plocha výhledově využitelná pro výstavbu provozních objektů letiště, t.j. hranice jsou totožné s hranicemi území potřebného pro rozvoj

- OP s výškovým omezením staveb

OP vzletových o přiblížovacích prostorů, vodorovné roviny kuželové plochy a přechodových ploch - je vázáno na vodorovnou rovinu o nadmořské výšce 274 m.n.m. Vztažný bod letiště je 237 m.n.m. Těmito pásmy je omezena výšková hladina nových staveb. Jejich výška je určena rozdílem mezi výškou 237 m.n.m. a nadmořskou výškou staveniště. Ochranné pásmo nesmí být narušeno žádnými novými překážkami. Výjimku může udělit ÚCL.

- OP proti nebezpečným a klamavým světlům

Je vymezeno obdélníkem o šířce 1500 m a délce přesahující kratší stranu OP provozních ploch letiště o 4500 m, nesmí být umístěna nebezpečná a klamavá světla.

- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

Je vymezeno obdélníkem o šířce 2000 m a délce přesahující kratší stranu OP provozních ploch letiště o 4500 m, podléhá souhlasu ÚCL.

- OP ornitologická**

OP ornitologické vnitřní - je omezeno obdélníkem o šířce 1000 m a délce přesahující VPD o 1000 m, v tomto OP nesmí být zřizovány skládky, stohy a siláže. Režim obdělávání zemědělských pozemků dohodnou uživatelé pozemků s provozovatelem letiště.

OP ornitologické vnější - je omezeno obdélníkem o šířce 2000 m a délce přesahující VPD o 3000 m, v něm lze zřizovat zemědělské stavby, vodní plochy a střediska zpracování organických odpadů pouze se souhlasem ÚCL.

• OP přehledového radaru

V ochranném sektoru mohou být ojedinělé bodové překážky, ale nesmí být souvislé kovové překážky do vzdálenosti 3000 m, kolmé k radaru a plocha nesmí přesahovat 100 x 20 m.

Ochranné hygienické hlukové pásmo

Ochranná hluková pásma byla vyhlášena v roce 1968 a jsou vykreslena v grafické části dokumentace. V roce 1990 a 1994 byla pásma novelizována, ale nebyla vyhlášena. Rovněž toto hlukové pásmo je vykresleno v dokumentaci. Ochranné pásmo je určeno izofonou pro 85 dB(A).

V roce 2000 byla firmou Techson Praha zpracována hluková studie letiště Brno Tuřany pro výhledový letecký provoz odvozený z prognózy na rok 2010. Studie byla zpracována s ohledem na stávající dráhový systém s prodloužením na délku 3100 m východním směrem, cílovým stavem provozu letiště 1 milion cestujících ročně a skladbu typů letadel stávajících a výhledových. Žádost o vyhlášení nových pásem byla Úřadem MČ Brno - Tuřany zamítnuta. Dle těchto výpočtů je možno předpokládat překročení limitních hodnot (65, resp. 55 dB(A)) pouze v bezprostřední blízkosti letiště.

V území ohraničeném izofonou 85 dB(A) bude při realizaci staveb pro bydlení a občanskou vybavenost využíván soubor stavebně technických opatření, která zajistí dodržení přípustných hodnot ekvivalentní hladiny hluku dle zák. 502/2000.

7. NÁVRH VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

7.1 Zásobování vodou

Podklady:

- Situace vodovodu (OÚ Kobylnice)
- PRVKÚC (AQUA PROCON, Brno)
- Skupinový vodovod Šlapanice (provozní řád, VAS a.s.1999)
- Posouzení tlakových poměrů skup. vodovodu Šlapanice (VAS a.s. 1999)
- Vodovod Prace - situace
- Kobylnice - Kanalizace (projekt pro ÚŘ, AQUA PROCON, Brno)
- Studie ochrany před přívalovými dešti (ing. Doležal, 1996)
- Situace plynovodu JmP Brno,
- Situace plynovodu (JmP Vyškov, Brno)
- Informace ZVS Brno
- Odkanalizování oblasti Šlapanicko – Říčky (Aquatis, Brno)
- Informace SMS Brno
- Údaje Obecního úřadu
- Průzkum v terénu

Ochrana vodních zdrojů

Vodní zdroje, ochranná pásma

V zájmovém území se nenachází zdroje pro hromadné zásobování obyvatel vodou. Nejsou zde vodohospodářsky stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Od roku 1999 je obec Kobylnice součástí skupinového vodovodu Šlapanice.

V obci se nacházejí místní soukromé a veřejné studny, ve kterých kvalita vody neodpovídá požadavkům ČSN 75 7111 Pitná voda.

V majetku obce je evidovaných šest studní:

studna Pratecká ul. u č.p. 89

studna Na Budínku u parku

studna Na Návsi u č.p. 59
studna U Mlýna u č.p. 16
studna Tábořská ul. u č.p. 106
studna Sokolnická ul. u č.p. 208

Přesto doporučujeme studny nerušit a ponechat.

Stávající stav zásobování vodou

Od roku 1999 je obec Kobylnice součástí skupinového vodovodu Šlapanice, do kterého je voda dodávána z vodojemu Stránská skála. Z vodojemu Šlapanice $2 \times 1000 \text{ m}^3$ (290,00/285,00 m n.m.) je veden zásobovací řad DN 200 do Jiřikovíc. Z tohoto řadu je za Šlapanicemi provedena odbočka DN 100 směrem na Ponětovice. Nadmořská výška zástavby Ponětovic je 213 - 232 m n.m., Kobylnic 211,5 - 224 m n.m., což by znamenalo vyšší hydrostatický tlak v obou obcích (hydrostatický tlak v Kobylnicích 0,78 - 0,66 MPa), proto je před Ponětovicemi v armaturní a vodoměrné šachtě osazen redukční ventil, nastavený na výstupní tlak 0,45 MPa (258,18 m n.m.).

Podle provedené dokumentace „Posouzení tlakových poměrů skupinového vodovodu Šlapanice - větev Ponětovice - Kobylnice“ jsou tlakové poměry při odběru Q_h vyhovující, při požárním odběru budou tlakové poměry v Kobylnicích nevyhovující. Požární zásobu vody zajišťují v Kobylnicích tři požární nádrže, které jsou v návrhu ÚPO zakresleny. V Kobylnicích je na vodovod napojeno cca 180 RD.

Obec je členem Svazku obcí pro vodovody a kanalizace - Šlapanicko.

Pro výrazný rozvoj oblasti na k.ú. města Šlapanice a obcí, patřících do skupinového vodovodu Šlapanice, je nutno pro zajištění zásobení vodou těchto oblastí vyřešit nový přívod vody v rámci studie „Jihovýchodního sektoru města Brna“ (v dokumentaci „Studie výběru lokalit pro umístění strategických průmyslových zón v regionu soudržnosti NUTS II Jihomoravský kraj“ - Atelier URBI Brno, 2002 - je nový přívod vody řešen v souběhu s trasou dálnice D1). V letošním roce je uvedena do provozu větev přivaděče VOV VDJ Rajhrad - stávající VDJ Sokolnice (650 m^3 , 248/243 m n.m.). Podle informace Vodárenské soustavy Vír, s.r.o. se s propojením na Šlapanice zatím neuvažuje. Kapacitně by bylo možné provést pouze přívodní řad Sokolnice - Kobylnice.

Při budování jižního obchvatu Brna se dříve uvažovalo s propojením VDJ Bosonohy - Moravany - VDJ Šlapanice blíže k městu. V souvislosti s rozvojem průmyslových kapacit na Černovické a Šlapanické terase není o způsobu napojení těchto ploch na VOV jednoznačně rozhodnuto.

N á v r h

Navržené rozvojové plochy budou zásobovány vodou z veřejného vodovodu prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Vodovodní řady je vhodné, pokud možno, ukládat mimo komunikace, do veřejných ploch, zelených pásů, chodníku. Zástavbu je nutno situovat min. 1,5 m od obrysu vodovodu (ochranné pásmo vodovodu). Vodovodní řady budou v max. míře zaokružovány. Na vodovodních řadech budou osazeny hydranty a šoupata.

Potřeba vody:

V obci žije dle sčítání z r. 1991 834 obyvatel ve 232 RD - 248 bytech.

Výhledově je uvažováno se zvýšením počtu obyvatel na 1150

Výhledová potřeba vody je počítána podle Směrnice č. 9/73. Směrnici uváděná specifická potřeba vody je snížena na hodnotu 130 l/ob den (včetně základní vybavenosti a drobných podnikatelských aktivit).

Obyvatelstvo: uvažujeme se 100% napojením. Potom předpokládaná potřeba vody bude:

výhledový počet obyvatel 1150

Průměrná denní potřeba vody

$$Q_p = 149,5 \text{ m}^3/\text{d} = 1,73 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_m = 209,3 \text{ m}^3/\text{d} = 2,42 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba

$$Q_h = 4,36 \text{ l/s}$$

Předpokládaná potřeba vody z PRVKÚC pro rok 2010: pro 848 obyvatel

Průměrná denní potřeba vody

$$Q_p = 87,8 \text{ m}^3/\text{d}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_m = 122,9 \text{ m}^3/\text{d}$$

specifická potřeba 90 l/os.d

Potřebná akumulace vody:

potřebná akumulace v rozmezí (0,6 až 0,8) z Q_m cca $V = 138 - 180 \text{ m}^3$

Akumulace je zajištěna ve vodojemu skupinového vodovodu Šlapanice.

Akumulace je zajišťována ve vodojemu skupinového vodovodu Šlapanice. Pro posouzení stávající akumulace ve vodojemu SV Šlapanice je třeba počítat všechny obce, zásobované z vodojemu Šlapanice.

Tlakové poměry

Tlakové poměry v síti jsou dány nastaveným tlakem v redukční šachtě před Ponětovicemi - 0,45 MPa (258,18 m n.m.). Pro stávající rozsah zástavby v daném terénu je tlak postačující.

Ochranná pásma nadřazených tahů sítí:

Podle zákona č. 274/2001 §23 Sb se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma na každou stranu od stěny potrubí nebo stoky:

- | | |
|---|-------|
| a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně | 1,5 m |
| b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 | 2,5 m |

7.2 Odkanalizování

Stávající stav

V Kobylnicích je vybudovaná dešťová kanalizace, vyústěná do potoka Říčky, který protéká západním okrajem obce. Kanalizace byla budována v akci "Z" převážně z betonových trub (některé úseky jsou bez obetonování trub a bez těsnění v hrdlech, chybí uliční vpusti, šachty, lapače splavenin). Podle projektu kanalizace k územnímu řízení bude po doplnění tato kanalizace využita jako dešťová.

Splaškové vody z převážné většiny zástavby jsou likvidovány v jímkách na vyvážení, septicích, resp. přepadají do dešťové kanalizace a do potoka.

Je třeba vybudovat novou splaškovou kanalizaci v celé obci, čerpací stanici u hřiště s výtlačkem do čerpací stanice Ponětovice.

Návrh

Výhledově je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace s čerpací stanicí u hřiště na levém břehu potoka Říčky, která bude splaškové vody přečerpávat do čerpací stanice Ponětovice a odtud na ČOV v Modřicích. Výtlačný řad splaškové kanalizace bude veden po pravém břehu.

AQUA PROCON Brno zpracovává projekt splaškové kanalizace obce.

Nové lokality navrhované pro výstavbu budou odkanalizovány oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou zaústěny do nově vybudovaných stok splaškové kanalizace. Stoky dešťové kanalizace budou zaústěny do stávající kanalizace, která bude po rekonstrukcích plnit funkci dešťové kanalizace. Z navrhované lokality pro RD u hřbitova je navržen splaškový sběrač po levém břehu. V souladu se zákonem 274/2001 Sb. §19 bude v podrobnější dokumentaci kanalizace na odtoku řešeno osazení měrného objektu, jak doporučují Brněnské vodárny a kanalizace.

V současné době zpracovává firma AQUA PROCON Brno projekt splaškové kanalizace obce (subdodávka pro Aquatis Brno), který je součástí dokumentace „Odkanalizování oblasti Šlapanicko – Říčky“.

Do kanalizace mohou být zaústěny pouze odpadní vody nezávadné (neobsahující oleje, benzin, metan, chlor, jiné chemikálie nebo vysoké znečištění a pod.), jinak musí být předčištěny. Manipulace a skladování benzínu a ropných látek musí být zajištěny tak, aby nedocházelo k únikům na terén a do kanalizace.

Doplněná stávající a nová dešťová kanalizace by neměla sloužit k rychlému odvedení dešťové vody z povodí. Tok vody je třeba usměrnit tak, aby se maximální množství vsáklo, pokud není vysoko hladina spodní vody. U nových rodinných domků by měly být budovány záchytné nádrže na dešťovou vodu ze střech, dešťová kanalizace by tak odváděla vody jen z uličního prostoru.

Výhledové množství odpadních vod odpovídá teoreticky potřebě vody, ze zemědělského střediska budou odváděny pouze splaškové vody, znečištěné vody včetně kejdy musí být zachycovány a likvidovány samostatně.

Množství odpadních vod: teoreticky odpovídá potřebě vody.

Pro obyvatele:

výhledový počet obyvatel 1150

Průměrný denní průtok splaškových vod $Q_p = 149,5 \text{ m}^3/\text{d} = 1,73 \text{ l/s}$
 Maximální průtok splaškových vod (podle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanal. přípojky),
 $k_h=2,2$ $Q_{hm} = 1,73 \times 2,2 = 3,8 \text{ l/s}$

Dle dokumentace pro stavební povolení „Odkanalizování oblasti Šlapanicko – Říčky“ z 07/2002, zpracovatel Aquatis a.s. Brno, byl s ohledem na kapacitní možnosti kmenové stoky F II a vlastní ČOV Modřice stanoven limit pro odvedení splaškových vod z území Šlapanicko – Říčky, který pro I. etapu činí $Q_{hm} = 60,31 \text{ l/s}$, přičemž pro obec Kobylnice je ve výhledu uvažováno s počtem 900 obyvatel a množstvím splaškových vod $Q_{hm} = 3,74 \text{ l/s}$ (včetně 10% balastních vod). Tento limit, který Brněnské vodárny a kanalizace požadují dodržet, odpovídá přibližně výše uvedenému max. průtoku pro 1150 obyvatel (při snižující se spotřebě vody na 1 obyvatele/den).

Pro akci „Odkanalizování oblasti Šlapanicko – Říčky, I. etapa“ bylo vydáno vodoprávní rozhodnutí dne 7. 10. 2002 referátem životního prostředí Okresního úřadu Brno – venkov. $Q_{hm} 3,74 \text{ l/s}$ (včetně 10% balastních vod) bude v I. etapě „Odkanalizování oblasti Šlapanicko – Říčky“ respektováno.

Množství znečištění od obyvatel:

uvažované specifické potřeby

pro 1150 obyvatel pak bude znečištění

• BSK ₅	60 g/ob.den	69,0 kg/den
• CHSK	120 g/ob.den	138,0 kg/den
• NL	55 g/ob.den	63,25 kg/den
• N _c	11 g/ob.den	12,65 kg/den
• P _c	2,5 g/ob.den	2,88 kg/den

Předpokládané znečištění podle PRVKÚC pro 848 obyvatel:

Množství odp. vod 59,4 m³/d, počet EO 594

- BSK₅ 59,40 kg/den
- CHSK 76,3 kg/den
- NL 25,4 kg/den
- N_c 8,4 kg/den
- P_c 1,91 kg/den

Ochranná pásma nadřazených tahů sítí:

Podle zákona č. 274/2001 §23 Sb se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma na každou stranu od stěny potrubí nebo stoky:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 2,5 m

Extravilánové vody

Území okolí obce, které je intenzivně zemědělsky využíváno, má sklon k údolnici, kterou protéká potok Říčka. Z okolních polí je za deště transportováno velké množství sedimentů, čímž dochází k zanášení propustků a otevřených příkopů podél komunikací a k následnému odtoku dešťové vody po povrchu v obci. V krajině není lesní porost, v jižní části k Sokolnicím je obora.

V katastrálním území obce jsou ve správě vlastníků - uživatelů pozemků odvodněné pozemky. Dále jsou zde provedeny závlahy, které jsou ve vlastnictví firmy AQUAPARK Morava, s.r.o. Brno.

V roce 1996 byla pro obec vypracována „Studie ochrany obce Kobylnice před účinky přívalových dešťů pro lokalitu Pracký kopec, Za štosy, Štosy, Za cihelnou“ (Ing.Doležal).

Studie řeší dvě varianty ochrany obce:

- var.1 řeší zachycení a odvedení dešťových vod povrchovými příkopy podél cesty resp. průlehem mimo obec do Prateckého potoka

- var.2 místo příkopů var. 1 jsou zde navrženy vsakovací příkopy doplněné keřovým porostem

Návrh územního plánu tuto studii respektuje a dále doplňuje. Nad uvažovanou zástavbou z východní strany jsou navrženy záhytné příkopy které by mohly být řešeny také jako vsakovací, na dešťové kanalizaci jsou lapače splavenin.

Pro zlepšení odtokových poměrů v území je třeba realizovat celou řadu opatření (nejen místních, ale v celém povodí), která patří do protierozní ochrany i pro zlepšení průtočných poměrů toků, dosažení co nejvyrovnanějšího povrchového odtoku s maximální akumulací vody v povodí.

Jsou to opatření:

- organizační opatření na zemědělské půdě - osevní postupy, velikost a tvar pozemků, střídání plodin, zatravněné plochy, změna orné půdy na trvalé kultury
- agrotechnická opatření - vrstevnicová orba, omezení pojezdů zemědělských strojů, snížení tlaku na půdu použitím lehčí zemědělské techniky
- stavebně technická opatření (příkopy, hráze, záhytné průlehy, meze, zelené pásy)
- zvýšení podílu dřevinné zeleně v krajině
- v celém povodí zvýšení průtočné kapacity koryt toků, vymezení inundačních území, retenční nádrže (suché poldry)

Nutná je stálá údržba koryt toků, i malých svodnic, příkopů a lapačů, protože tato zařízení zajišťují odvod vody z území.

7.3 Vodní toky v území, čistota povrchových vod

<i>Název toku</i>	<i>Přímý správce toku</i>
Říčka	Povodí Moravy, provoz Brno-Svratka
Pracký potok (Pratecký potok)	Zemědělská vodohospodářská správa Brno
Meliorační kanál	Zemědělská vodohospodářská správa Brno

Z hydrologického hlediska je území součástí povodí střední Moravy, dílčí povodí Svratky č. 4–15–03–092.

Číslo hydrologického pořadí toku Říčka v zájmové lokalitě je 4–15–03–104.

Vodní tok Říčka je vodohospodářsky významný tok (VVT), pravý břeh v území je ohrázován, tok byl letos vyčištěn. Výhledově není s dalšími zásahy uvažováno. Bývalý náhon na mlýn je zrušen, zasypán.

V roce 1993 bylo pro tok Říčka km 0.0–31.0 rozhodnutím OkÚ RŽP Brno-venkov, ŽP/3516/93/Tr) stanoveno záplavové území.

Říčka od prameniště protéká mnoha obcemi, které nemají čistírny odpadních vod a tok pro ně tvoří recipient. Dále je do něj vnášeno znečištění splavováním z okolních zemědělsky obdělávaných polí. Pod Měním se Říčka vlévá do Litavy. Říčka je IV. třídy čistoty - velké množství organického znečištění, živiny. Čistota vody v toku se zlepšuje vybudováním splaškové kanalizace s likvidací na ČOV.

Pratecký potok pramení východně od obce Prace. Jedná se o poměrně krátký tok, který protéká obcí Prace a v Kobylnicích se vlévá do Říčky. Je znečišťován splachy z pozemků a při průtoku zastavěným územím obce pak splaškovými vodami přepadajícími ze septiků rodinných domků nebo jejich přímým vyústěním.

Podle informace správce není uvažováno s jeho úpravou, bude prováděna jen běžná údržba. Na potoku jsou vodní nádrže pro závlahy, které jsou zde provozovány, závlahové trubní řady a ČS ze soustavy Závlahy pod Brnem jsou v majetku AQUAPARK Morava s.r.o. Brno a odvodněné lokality ve správě uživatele pozemku.

Po konzultaci se správci nejsou zvláštní požadavky. Podle vodního zákona č. 254/2001 Sb., § 49 jsou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku po projednání s vlastníky oprávněni užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku u drobných vodních toků nejvýše v šířce 6 m od břehové hrany.

Nutná je stálá údržba koryt a příkopů, poněvadž v území ohroženém erozí tyto zajišťují odvod vody z území.

8. NÁVRH KONCEPCE ENERGETIKY, ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ

8.1 Zásobování plynem

Stávající stav

Z vysokotlakého plynovodu 150/40 Blučina - Sokolnice je u Sokolnic provedena odbočka VTL 150/40 směrem na Kobylnice. Byl realizován technologický propoj VTL Kobylnic směrem na Ponětovice - Šlapanice. U Prateckého potoka je situovaná anoda katodové ochrany VTL, která je napojena na elektřinu z Kobylnic.

Vysokotlaký plynovod prochází územím Kobylnic východně od zástavby. U areálu zemědělského družstva je odbočka pro napojení regulační stanice plynu RS 1200 VTL - STL.

Z regulační stanice plynu je proveden středotlaký rozvod po obci. Plynofikace obce byla provedena roku 1996.

Regulace na nízkotlak, pro napojení obyvatel, je domovními přes regulátory.

Na plynovod je napojeno:

z kategorie MO	7 ks	spotřeba	35 793 m ³ /rok
z kategorie obyvatelstvo	230 ks	spotřeba	572 901 m ³ /rok

Návrh

Vzhledem k tomu, že plynovod v obci je celkem nový, nevyžaduje žádné rekonstrukce, pouze běžnou údržbu a opravy při poruchách.

Výhledové požadavky na odběr je možno uskutečnit napojením na stávající rozvod prodloužením plynovodních řadů.

V obci se předpokládá nárůst o 115 nových bytových jednotek:

Potom nárůst potřeby plynu pro obyvatelstvo bude:

Obyvatelstvo:

Uvažujeme se 100% napojením, počet b.j. - 115 b.j.

Specifickou potřebu plynu uvažujeme pro jednu kategorii - vaření, ohřev TUV, topení - hodnotou 2,0 m³/h, 3000 m³/rok.

nárůst potřeby plynu	230 m ³ /h	345 000 m ³ /rok
----------------------	-----------------------	-----------------------------

Smíšená zóna:

Uvažujeme potřebu pro vytápění, stanovenou pro obestavěný prostor. Specifická potřeba je 16 W/m³.h, roční potřeba je stanovena na základě maxima, t.j. 2000 provozních hodin.

potřeba	37 m ³ /h	74 000 m ³ /rok
Celkový předpokládaný nárůst	267 m³/h	419 000 m³/rok

Dle zákona č. 458/2000 jsou plynárenská zařízení chráněna *ochrannými a bezpečnostními pásmy*.

Ochranná pásma slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, a majetku osob.

Pásmy se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují lze umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Ochranná pásma nadřazených tahů sítí:

Ochranné pásmo

- u NTL a STL plynovodů a přípojek v zastavěné části obce
na obě strany os obrysu 1 m
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m

Bezpečnostní pásmo

VTL do DN 100	15 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m
VTL RS	10 m

8.2 Zásobování elektrickou energií**Stávající stav****Nadřazená energetická síť - VVN**

V řešeném území se nenachází vedení napětových hladin 110, 220, 400 kV.

Síť vysokého napětí – VN

Území obce Kobylnice je v současné době napájeno z odbočky Kobylnice venkovního vedení VN 130 a VN 821 s napětovou hladinou 22 kV. Vedení je chráněno ochranným pásmem, jehož šířka je 10 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 23 m a je vyznačeno ve výkrese Energetiky a spojů. V ochranném pásmu je zakázáno provádět stavby a činnost ohrožující bezpečný provoz vedení. Vedení je součástí distribuční soustavy 22 kV. Dle sdělení JME a.s. je stav rozvodné soustavy 22 kV přenosově i mechanicky dobrý s dostatečnou rezervou, která pokryje požadavky na příkon. Vedení je provedeno na betonových sloupech.

Výše uvedené rozvody VN spolu se sítí transformoven jsou dnes schopny krýt současnou potřebu.

Transformační stanice 22/0,4 kV

Seznam trafostanic 22/0,4 kV, označení dle výkresové dokumentace, v řešeném katastrálním území obce Kobylnice je v následující tabulce.

V tomto seznamu jsou uvedeny trafostanice distribuční (DTS). Dále pak odběratelské trafostanice (cizí). Tyto stanice slouží výhradně pro zajištění příkonu pro uvedené podniky, distribuční síť z nich napojena není.

Přehledná tabulka:

Označení	Umístění, název, ozn. JME	Druh majetek	Typ	Výkon		Pozn.
				Instalovaný kVA	Typový kVA	
TR 1	Kobylnice, U garáží, 9029	DTS JME	BTS	160	400	
TR 2	Kobylnice, U sokolovny, 9026	DTS JME	BTS	250	400	
TR 3	Kobylnice, Sokolnická, 9028	DTS JME	BTS	250	400	
TR 4	Kobylnice, ZD, 9027	DTS JME	TS	400	400	
TR 5	Kobylnice, Závlaha, 9372	cizí	TS	630	630	
TR 6	Kobylnice, Mohyla míru, 9368	DTS JME	TS	100	250	
CELKEM				1790	2480	

Trafostanice současným potřebám příkonu vyhovují.

V kategorii velkoodběratelů jsou zařazeny tyto podniky:

AQUAPARK MORAVA s.r.o

Ostatní provozovny jsou zařazeny do kategorie podnikatelského maloodběru.

Sít' NN 400/230 V

Rozvody nízkého napětí 3 x 400/230 V jsou v části obce směrem na Šlapanice částečně jako nadzemní na dřevěných, místy betonových stožárech, ve středu obce na betonových sloupech místně s posilovacími zemními kabely. Část sítě je v provedení na střešnicích a dřevěných sloupech. Předmětné rozvody slouží pouze pro potřebu stáv. odběru el. energie a jsou částečně dimenzovány na drobný nárůst zatížení v rámci rozvoje bytové výstavby. Stávající odběry v obci náleží převážně do kategorie A a B, (vytápění převážně plynem).

Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení obce sleduje trasy distribučních rozvodů NN. Vesměs se jedná o svítidla umístěná na stožárech vedení NN, místy na střešnicích. Stav veřejného osvětlení je dobrý, místy v horším stavu, svítidla jsou poškozená.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vedení jsou dána § 46 a § 98 zákona č.458/2000 Sb.. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení, které je nutno respektovat. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vybudovaná do 31. 12. 1994	vedení budovaná po 1.1.1995
22 kV	10 m	7 m
110 kV	15 m	12 m
220 kV	20 m	15 m
400 kV	25 m	20 m

Pro vedení budovaná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

- | | | |
|----|--|------|
| a) | u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně | |
| | 1. pro vodiče bez izolace | 7 m |
| | 2. pro vodiče s izolací základní | 2 m |
| | 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m |
| b) | u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | 12 m |
| c) | u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m |
| d) | u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m |
| e) | u napětí nad 400 kV | 30 m |
| f) | u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m |
| g) | u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m |

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV pak 3 m po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektriny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrožit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují a nedojde k ohrožení života, zdraví a bezpečnosti osob.

N á v r h

V návrhovém období zůstanou převážně zachovány trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Nadřazené energetické sítě - VVN

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení napěťových hladin 220, 400 kV.

S í ť 110 kV:

Dle sdělení JME a.s. se v souvislosti s požadavky na příkon průmyslových ploch na sousedním k.ú. Šlapanice se ve 3. variantě (příkon nad 35 MW) uvažuje s výstavbou nových vedení a zařízení této napěťové hladiny. Jedná se o dvojité vedení 2 x 110 kV, které bude napájet uvažovanou novou transformační stanicí 110/22 kV. Transformovna bude zajišťovat napájení průmyslových ploch mezi letištěm Tuřany a Šlapanicemi. Umístění této transformační stanice je navrženo s ohledem na závěry projednání konceptu řešení se zástupci obce. Budoucí TR 110/22 kV bude umístěna na k.ú. Kobylnice.

S í ť vysokého napětí - VN.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV s ohledem na využití návrhových ploch v obci JME a.s. nepočítá. Ve výkrese je zakreslena trasa nového venkovního vedení 22 kV Sokolnice – Šlapanice, které je dle platného ÚPN SÚ Šlapanic a schválených změn č.2 navrženo pro zásobení rozvojových ploch. V současné době probíhá projednání změn č.3 ÚPN SÚ Šlapanice. V souvislosti s podstatným rozšířením výrobních ploch dle změn č.3, dojde i k přehodnocení navrženého řešení zásobování el. energií. Do návrhu UPO Kobylnice je proto nové projednávané řešení převzato ve variantách, které jsou členěny dle požadavků na příkon na plochách řešených změnou č.3 ÚPN SÚ Šlapanic.

1.varianta pro požadovaný celkový příkon do výše 20 MW – bude realizováno dvojité kabelové vedení z rozvodny 22 kV Sokolnice v trase stávajícího venkovního vedení VN 320.

2.varianta pro požadovaný příkon 20 – 35 MW – bude realizováno dvojité kabelové vedení dle varianty č.1 a dále provedena rekonstrukce stávajícího venkovního vedení VN 320 na dvojité.

3.varianta při požadavcích přesahujících 35 MW – bude realizována transformovna 110/22 kV a dále kabelové vedení z této transformovny do průmyslové zóny Šlapanic. V souvislosti s plánovanou TR 110/22 kV budou do této rozvodny zaústěna stávající vedení VN 130 a VN 320.

Definitivní řešení bude do ÚPO obce Kobylnice možno zpracovat po projednání a schválení změny č.3 ÚPN SÚ Šlapanic.

Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb. a vyhl. 297/2001 Sb. v platném znění). Ochranné pásmo pro nová a přeložená venkovní vedení je dáno zákonem č. 458/2000 Sb. a to 7 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 17 m.

VÝHLEDOVÁ BILANCE ELEKTRICKÉHO PŘÍKONU PRO NÁVRHOVÉ OBDOBÍ:

Základním údajem pro návrh distribučního systému obce je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

Podíl bytového fondu:

Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry tj. elektřina a plyn (topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče řadit i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější.

Dle směrnice JME a.s. č. 13/98 je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b.j. v RD 2,1 kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2010.

Na nárůst odběru el. energie bude mít podstatný vliv tato navrhovaná výstavba RD (včetně rezerv):

1. I. etapa – proluky	9 b.j.
2. II. etapa	18 b.j.
3. III. etapa	41 b.j.
4. IV. etapa	7 b.j.
5. V. etapa	20 b.j.
6. smíšená zóna	20 b.j.
CELKEM	115 b.j.

V celkovém součtu je v řešeném území navrženo k výstavbě cca 115 b.j. v rodinných domech. Potřebný příkon pro novou výstavbu v návrhovém období pak bude cca 242 kW, na úrovni distribučních trafostanic.

Podíl obč. vybavenosti a drobného podnikání:

Pro potřeby drobného podnikání event. skladů v navržených lokalitách je počítáno s měrnou hodnotou zatížení 15 W/m². Včetně obč. vybavenosti je tedy nutno uvažovat s celkovou hodnotou nárůstu 200 kW.

Podíl výrobní sféry:

V obci je významný velkoodběh:

AQUAPARK MORAVA (430 kW). S výrazným nárůstem odběru uvedeného podniku se v návrhovém období nepočítá. Případné požadavky na příkon budou pokryty z vlastní trafostanice.

Celková výhledová hodnota potřebného soudobého příkonu:

Bydlení $521 \text{ kW} + 242 \text{ kW} = 763 \text{ kW}$

Nevýrobní sféra, služby a drobná výroba $265 \text{ kW} + 200 \text{ kW} = 465 \text{ kW}$

Výrobní sféra $430 \text{ kW} + 0 \text{ kW} = 430 \text{ kW}$

Pro určení celkového soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim. Předpokládáme, že maxima je dosahováno ve večerní špičce, pak u sféry bydlení uvažujeme koeficient soudobosti 1,0, u obč. vybavenosti 0,6 a u výrobní sféry 0,2.

Celkové soudobé zatížení řešeného území je stanoveno na 1176 kW.

Z toho je nutno zajistit na úrovni distribučních trafostanic cca 1090 kW.

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem trafostanic:

$t = 1090 / (400 \cdot 0,95 \cdot 0,8) = 3,58 \Rightarrow 4$ trafostanice v dimenzi 400 kVA.

Stávající počet distribučních trafostanic – 5 – 4 x 400, 1 x 250 – nelze využít pro zásobení obce.

Z uvedeného plyne, že stávající počet distribučních trafostanic by byl schopen krýt požadavky na příkon v návrhovém období. Z důvodu vzdálenosti není možné v lokalitách návrhových ploch dodržet podmínky ochrany před nebezpečným dotykovým napětím v distribuční síti NN. Z tohoto důvodu je navržena výstavba nové trafostanice TR 7.

Návrh rozvodné sítě:

Nadřazené sítě

Dle sdělení ČEPS a.s. se neuvažuje s výstavbou zařízení napěťových hladin 400 kV a 220 kV, která by zasahovala do řešeného území a nejsou zde nároky na územní rezervy. Rozšíření sítě 110 kV bylo zmíněno v úvodu kapitoly Návrh.

Distribuční síť

Dle výpočtu je stávající počet trafostanic sice dostatečný, ale z důvodu velké vzdálenosti je navrženo zahuštění jednou trafostanicí v části obce u silnice směrem na Jiříkovice TR 7 (BTS do 400 kVA - z této trafostanice budou provedeny rozvody NN v návrhové lokalitě výstavby a také vývody na stávající síť NN), která je zakreslena v situaci.

Pro uvolnění lokalit zástavby je navržena přeložka části linky VN 130 odb. Kobylnice a část přípojky pro TR 4.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák. 458/2000 Sb., vyhl. 297/2001 Sb. v platném znění).

Ochranné pásmo pro nová a přeložená venkovní vedení 22 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb. a to 7 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 17 m.

Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele - JME a.s.. Zde je také nutno projednat veškerou výstavbu, která zasahuje do ochranných pásem el. zařízení v napěťové hladině 22 kV a menší.

Navržené úpravy, demontáže, přeložky a nově navržená vedení a trafostanice, které budou zajišťovat výhledové nároky na el. energii v řešeném území jsou znázorněny ve výkresové části dokumentace.

Veřejné osvětlení

Pro nové lokality soustředěné výstavby bude VO prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN. V částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito

samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel VO. Ovládání naváže na stávající stav.

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby jsou stanoveny:

1. Vedení 2 x 110 kV a TR 110/22 kV pro průmyslovou lokalitu Tuřany - Šlapanice
2. Zaústění vedení VN do nové TR 110/22 kV
3. Přípojka venkovního vedení VN a nová trafostanice TR 7
4. Rozšíření sítě NN v navržených lokalitách zástavby
5. Přeložka vedení VN 130 a přípojky pro TR 4

8.3 Spoje a zařízení spojů

Stávající stav

Dálkové kabely

Obcí procházejí dálkové kabely ve správě ČESKÉHO TELECOMU v několika trasách, dále pak optický kabel Českých radiokomunikací, a.s. Hády – Sokolnice v západní části katastrálního území podél silnice do Dvorsk.

Dálkové kabely jsou chráněny podle zák. č. 151/2000 Sb. v platném znění, ochranným pásmem které je 1,5 m po obou stranách kabelu a je nutno je respektovat. Pro veškerou činnost v blízkosti těchto dálkových kabelů je nutno vyžádat stanovisko Českého Telecomu a.s. případně Českých radiokomunikací a.s..

MTS:

Obec je napojena na telefonní ústřednu v nové telekomunikační budově u Sokolovny zemními kabely. Byla provedena kabelizace místní sítě, která pokrývá nyní 100% domácností a podnikatelských subjektů.

V obci je rozvod zemním kabelem, ze kterého jsou provedeny, přes účastnické rozvaděče, telefonní přípojky do jednotlivých domů.

Radioreléové spoje

V řešeném území se nenachází RR zařízení, ani jím neprochází RR trasy.

Distribuce televizního signálu je zajišťována následujícími TV vysílači:

Brno – Kojál pracujícím na 29. kanálu (ČT1), 46.k. (ČT2) a 9.k. (NOVA),

Brno – Barvičova pracujícím na 35. kanálu (ČT1), 52.k. (ČT2) a 49.k. (NOVA).

Pošta

Poštovní služby pro obec Kobylnice zajišťuje dodávací pošta Šlapanice u Brna.

Ve výhledu se v obci neuvažuje se zřízením pošty.

Návrhové období

Dálkové kabely

V návrhové období se nepočítá s budováním nové trasy dálkového optického kabelu.

MTS

Dle sdělení ČESKÉHO TELECOMU a.s. se nepočítá s dalšími aktivitami v obci.

Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Vzhledem k tomu, že v sídelním útvaru i mimo jeho intravilán jsou a budou v zemi uložena spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací v řešené lokalitě, případně před povolením řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí bylo investorem, případně jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení. Tato zařízení jsou ve smyslu zákona č. 151/2000 Sb. chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat.

Pro ukládání kabelových vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ustanovení ČSN 73 60 05 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a normy související.

Radioreléové spoje

Požadavky na rozvoj nejsou.

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby jsou stanoveny:

- 1) Rozšíření místní sítě v lokalitách navržené zástavby
- 2) Rozšíření a výstavba místního rozhlasu

9. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

9.1 Přírodní podmínky

Geomorfologické a geologické poměry

Kobylnický katastr se rozkládá v severovýchodní části geomorfologického celku nazvaného Dyjsko - svratecký úval (podcelek Pracká pahorkatina, okrsek Šlapanická pahorkatina).

Území je budováno ve svrchních vrstvách výhradně sedimentárními horninami. Základ tvoří neogenní (mladočtěkohorní) horniny – převážně vápnité jíly, vystupující na povrch zejména v západní části katastru, méně těž písků a lithomniové vápence (na Prackém kopci). Z větší části jsou ovšem neogenní sedimenty překryté čtvrtohorními usazeninami – z východní strany údolí Říčky (Zlatého potoka) sprašemi, ze západní strany údolí terasovými písčitymi štěrky, v nivě Říčky pak štěrkopísky a povodňovými písčitymi hlínami. Dna výraznějších suchých údolí vyplňují splavené písčitohlinité usazeniny.

Reliéf území je celkově mírně zvlněný, charakterizovaný zejména široce zaoblenými hřbety s velmi plochými až rovinatými temeny a úvalovitými, převážně suchými údolími. Nejvýraznějším prvkem reliéfu je údolí Říčky s výraznou údolní nivou a se sklonově odlišnými protilehlými svahy – příkřejším západním a mírnějším východním. Protipól tohoto údolí tvoří výrazná krajinná dominanta Prackého kopce s vrcholovou partií již mimo území katastru.

Půdní poměry

Dominujícím půdním typem katastru jsou černozemě, vázané na podklad nepevných sedimentů, zejm. spraší (typické černozemě), méně jílu (pelické černozemě) či štěrkopísky (arenické černozemě, někdy též označované jako černozemní hnědé půdy), pod lesními porosty v bažantnici s přechody do hnědozemí. V údolní nivě Říčky se na naplaveninách vytvořily karbonátové černice (lužní půdy). Na podloží vápenců na Prackém kopci je vázán ostrůvkovitý výskyt pararendzin.

Z hlediska zrnitostního převažují půdy střední až těžší střední, s převahou prachové až jílovité frakce, půdy na štěrkopiscích jsou lehčí střední až lehké, s převahou písčité frakce.

Klimatické poměry

Řešené území se nachází dle Mapy klimatických oblastí Československa (Geografický ústav ČSAV, 1971) na pomezí teplých klimatických oblastí T 2 a T 4. Klimatická oblast T 2, zasahující do území od severu, se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím s teplým až mírně teplým jarem a podzimem a krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Klimatická oblast T 4, zasahující do území od jihu, je charakterizována velmi dlouhým, velmi teplým a velmi suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím s teplým jarem a podzimem a krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Průměrná roční teplota se pohybuje v rozmezí 8,5 až 9 °C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou 18,5 až 19 °C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou okolo 2,5 °C.

Roční úhrn srážek se v dlouhodobém průměru pohybuje kolem 500 mm. V posledních letech se ovšem roční úhrny srážek pohybují hluboko pod tímto průměrem. Nejvíce srážek spadne většinou v první polovině léta (červen - červenec), nejméně na přelomu zimy a jara (únor - březen).

Charakteristiky proudění vzduchu jsou jen málo ovlivněny reliéfem, takže většinou odpovídají celkovému proudění s převládajícím severozápadním směrem větru, v zimě doplněným zejména jihovýchodní složkou proudění.

Lokální klimatické rozdíly jsou způsobeny především proměnlivým osluněním různě orientovaných svahů. Typickým jevem je tvorba místních teplotních inverzí, vázaných na radiační typ počasí (jasno a bezvětří), kdy se chladný vzduch stékající ze svahů hromadí v údolních polohách kolem Říčky. Někdy jsou inverze doprovázeny i mlhou.

Hydrologické poměry

Katastr Kobylnic přísluší celý do povodí Říčky.

Říční síť tvoří pouze Říčka, od soutoku s Rokytnicí (u Ponětovic) též zvaná Zlatý potok, a Pracký potok. Říčka protéká katastrem celkově od severu k jihu, podél západního okraje obce. Pracký potok zasahuje do katastru pouze okrajově na jeho severní hranici, kde ústí zleva do Říčky. Průměrný průtok v Říčce pod ústím Rokytnice je udáván 0,26 m³/s. Pracký potok je podstatně méně vodný.

Rozložení průtoků v obou tocích je v průběhu roku přirozeně rozkolísané. Obecně nejvíce vody odteče v jarních měsících, nejméně koncem léta a na podzim, kdy Pracký potok může i zcela vysychat.

Oběh podzemních vod je vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám vázán zejména na vrstvy nivních štěrkopísků a je objemově málo významný.

Biogeografické poměry

Podle Biogeografického členění České republiky (M. Culek, 1996) se zájmové území nachází v severním výběžku severopanonské podprovincie panonské biogeografické provincie, na pomezí dvou bioregionů – Lechovického (zasahujícího do území od západu) a Hustopečského (zasahujícího do území od východu).

Regionálně fyto geografické členění ČSR (Botanický ústav ČSAV, 1987) řadí území do fyto geografického obvodu Panonské termofytikum, zastoupeného fyto geografickým okresem Jihomoravská pahorkatina (podokres Hustopečská pahorkatina). Z fyto geografických vegetačních stupňů je zastoupen pouze stupeň kolinní (pahorkatinný).

Původní vegetaci území tvořily dle Geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) převážně dubo - habrové háje, významně doplněné na vysychavých stanovištích subxerofilními doubravami. V nivě Říčky se nacházely lužní lesy.

9.2 Životní prostředí

Ovzduší

V obci se nenachází žádný evidovaný významnější stacionární zdroj znečištění ovzduší (velký či střední zdroj znečištění ovzduší podle zákona č. 309/1991 Sb. o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami).

Liniovým zdrojem znečištění ovzduší v obci je silniční doprava (výfukové plyny a prašnost z vozovek). Další příležitostně působící zdroje znečištění (lokální topeniště, živočišná výroba, větrná eroze) jsou podstatně méně významné (viz průzkumová část).

K základním navrhovaným opatřením k ochraně kvality ovzduší v obci patří:

- dokončení přechodu lokálních topenišť na ekologičtější způsoby vytápění (plynofikace, elektrifikace),
- provozování zdrojů znečištění ovzduší v souladu s ustanoveními zákona č. 309/1991 Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami.

Omezení znečištění ovzduší ze silniční dopravy souvisí s celkovou navrženou změnou organizace dopravy v obci a širším okolí (viz kapitola Návrh koncepce dopravy).

Voda

Kvalita povrchových a podzemních vod je v kobylnickém katastru plošně snižována zejména vlivem smyvu půdních částic a průsaků nežádoucích chemických látek z pozemků orné půdy a řádně nezabezpečených polních hnojišť.

Říčka je podstatně znečišťována též komunálními odpadními vodami z obce, které se do jejího koryta dostávají převážně prostřednictvím dešťové kanalizace.

Potenciálními zdroji kontaminace vod jsou dále silniční, účelová zemědělská, příp. letecká doprava (zejm. úniky ropných látek) či výrobní areály (zejm. splachy a průsaky znečištěných dešťových vod).

Snížení kvality vody ve vodních tocích souvisí i s narušením jejich přirozených samočisticích schopností vlivem regulací koryt a často i absence přirozené břehové dřevinné vegetace.

Základní návrhy k řešení problematiky znečištění povrchových a podzemních vod v obci a katastru jsou následující:

- pomocí vytvoření kanalizačního systému napojeného na čistírnu odpadních vod snížit míru znečišťování povrchových i podzemních vod komunálními odpadními vodami na minimum,
- vyžadovat u všech podnikatelských objektů, jejichž provoz může způsobit výraznou kontaminaci povrchových či podzemních vod, důsledné odkanalizování s napojením na kanalizační čistírnu,
- nepřipustit zakládání hnojišť řádně nezabezpečených proti únikům nežádoucích látek,
- při pozemkových úpravách požadovat realizaci protierozních opatření, zabraňujících smyvu ze zemědělské půdy do vodotečí,
- revitalizačními opatřeními posílit samočisticí schopnosti regulovaných vodních toků (Říčky a Prackého potoka).

Eliminace průsaků nežádoucích látek ze zemědělsky obhospodařovaných pozemků je podmíněna zodpovědným používáním agrochemikálií.

Půda a reliéf

V místech s trvalým vegetačním krytem je půda ušetřena přímých negativních vlivů rozsáhlejšího rázu.

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy jsou v různé míře postiženy půdní erozí, a to jednak vodní (zejm. příkřejší svahy a dlouhé nedělené svahy), jednak větrnou (zejm. obnažená temena hřbetů a návětrné svahy).

Účinné řešení problematiky půdní eroze vyžaduje zpracování odborné studie (např. v rámci komplexní pozemkové úpravy).

Potenciálně velice závažným problémem, který ovšem nelze bez speciálních analýz přesněji identifikovat, je zatížení půd toxickými látkami či látkami měnícími nevhodně chemismus půd. Toto zatížení může souviset přímo se způsobem využití půdy (používání průmyslových hnojiv a přípravků na ochranu pěstovaných plodin s obsahem toxických látek), nebo se dostávat do půdy jako spad z ovzduší, součást atmosférických srážek či kontaminovaných splachů ze zpevněných ploch.

Je třeba omezit používání agrochemikálií, jež obsahují toxické persistentní látky, na minimum, v případě existence jiných funkčně obdobných prostředků je vůbec nepoužívat.

Přímé zásahy do reliéfu řešeného území nejsou většinou nijak velké (zářezy a násypy komunikací, zbytky mezí, nízké hráze, příkopy aj.). K podstatnějším zásahům do reliéfu patří především bývalé těžební prostory (hliník z východní strany obce, jámy na Prackém kopci) či umělá koryta regulovaných vodních toků (zejm. Říčky).

Žádná speciální opatření ve vztahu k terénním změnám nejsou navrhována.

Skládky

V katastru je referátem životního prostředí Okresního úřadu Brno-venkov evidována jedna nepovolená skládka domovního odpadu – v tělese bývalého náhonu severně od obce. Tato skládka je v současné době sanována, náhon je zarovnáván stavební sutí a zeminou.

Je třeba průběžně sledovat vznik případných nových nepovolených skládek a tyto skládky neprodleně likvidovat.

Hluk

Hlavním zdrojem hluku je v Kobylnicích silniční doprava. Zvýšenou hladinou hluku je v obci postižena zejména zástavba přiléhající k silnici II/417.

Do severní části obce zasahuje hlukové pásmo tuřanského letiště.

Řešení problematiky hluku ze silniční dopravy souvisí s celkovou navrženou změnou organizace dopravy v obci a širším okolí (viz kapitola Návrh koncepce dopravy).

Krajina, vegetační kryt, kostra ekologické stability

Řešené území má charakter kulturní zemědělské krajiny, typické pro oblast jižní Moravy. Určujícím prvkem dnešního rázu krajiny je vedle málo dynamického reliéfu převažující zemědělské využití s charakteristickými rozsáhlými hony orné půdy, navzájem oddělenými zejména nepřehlednou hustou sítí komunikací (silnic a polních cest), doprovázených různě výraznou vegetací. K pestřejšímu využití území patří svah údolí Říčky západně od obce (lesíky, krajinná zeleň, zahrádková kolonie), niva Říčky severně od obce (vodní tok a bývalý náhon s doprovodnými porosty dřevin, travní porosty), zastavěné území obce (zastavěné a zpevněné plochy, zahrady, sportoviště, okrasná zeleň), bažantnice v jižní části katastru (les, louky, vodní tok, aleje) a svahy Prackého kopce ve východní části katastru (les, jabloňový sad, zahrady, větrolamy).

Dnešní podobu krajiny podstatně ovlivnila intenzifikace zemědělství proběhnuvší v druhé polovině dvacátého století – scelování pozemků, chemizace, velkoplošné odvodnění. K nejvýraznějším negativním projevům intenzifikace zemědělství patří v krajině snížení její

prostupnosti (díky zrušení řady polních cest), pokles podílu rozptýlené dřevinné vegetace, zrychlený odtok vody spojený s rozvojem půdní eroze, celková nadměrná eutrofizace krajiny (obohacení živinami) spojená se šířením ruderalní (plevelné) vegetace, regulace vodních toků.

Největší aktuální význam v krajině mají vegetační společenstva blízka přírodnímu stavu, důležitá pro uchování přirozeného genofondu krajiny. Plochy s těmito společenstvy vytvářejí kostru ekologické stability krajiny a jsou obvykle obecně označovány jako ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK). V řešeném území jsou ekologicky nejceněnější segmenty evidovány referátem životního prostředí OkÚ Brno-venkov. Patří k nim území Sokolnické bažantnice, zalesněné partie Prackého kopce, remíz ve svahu nad nivou Říčky severně od silnice na Dvorská a některé lokality na Říčce a v jejím okolí severně od obce (podrobněji viz průzkumová část).

V krajině kobylnického katastru lze navrhnout různá opatření, která se příznivě promítnou v jejím ekologickém i estetickém stavu. K hlavním navrhovaným a doporučeným opatřením patří:

- výsadby a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. lípa malolistá, lípa velkolistá, javor mléč, jasan ztepilý, dub letní), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám,
- likvidace agresivních, ekologicky nežádoucích dřevin (zejm. akátu),
- nahrazování nepůvodních jehličnanů v lesních porostech geograficky původními listnatými dřevinami (v bažantnici např. jasanem ztepilým, dubem letním, jilmu, jinde zejm. dubem zimním, habrem, lípami, javory),
- zajištění ochrany ekologicky významných lokalit (legislativní i faktické),
- prověření možností revitalizačních opatření na regulovaných vodních tocích.

Celkové vegetační úpravy krajiny katastru musí být především záležitostí komplexních pozemkových úprav a vytváření územního systému ekologické stability. Jen tak lze dosáhnout požadovaného účinku, kterým je vytvoření harmonické kulturní krajiny, se zabezpečenými funkcemi ekologickými a estetickými.

9.3 Zeleň v zastavěném území

Zeleň v zastavěném území obce lze v zásadě členit na zeleň na plochách veřejně přístupných a zeleň na plochách veřejně nepřístupných (vyhrazených).

V Kobylnicích je veřejně přístupná zeleň tvořena převážně různě širokými pásy zatravněných, případně stromy a keři osázených ploch v jednotlivých ulicích a na návsi, neoplocenými předzahrádkami a menšími ploškami u sakrálních staveb a pomníků. Hodnotnou plochu zeleně tvoří se svým předpolím a zázemím též hřbitov, situovaný ovšem mimo souvisle zastavěné území při severním okraji bažantnice.

Výrazně se v obraze obce projevují výsadby dřevin na návsi u kapličky (zejm. lípy a mohutný javor), před sokolovnou (lípy, břízy, topol), vrby a pyramidální topoly u fotbalového hřiště, jednotlivé lípy a zbytky lipových stromořadí v ulicích.

Pro většinu ploch veřejné zeleně v obci je charakteristická nedostatečná péče o trávníky. Častým jevem je nevhodný sortiment dřevin. V posledních desetiletích se ve výsadbách významně uplatňují pro vesnické prostředí nevhodné výsadby jehličnanů (smrky, borovice, modřiny, zeravy aj.) a exotických keřů (plazivé jalovce, skalníky, dřšťály, hlohyně, tavolníky, trojpušky aj.), postupně vytlačující tradiční domácí dřeviny (lípy, javory, příp. jasan). Nízké a plazivé dřeviny se neprojevují výrazněji v obraze obce, nemají téměř žádný vliv na snižování prašnosti a zlepšení mikroklimatu.

Vedle stabilizovaných ploch veřejné zeleně jsou v Kobylnicích navrhovány nové plochy veřejné zeleně v severní a východní části obce, vesměs v souvislosti s rozvojovými plochami bydlení, v severní části obce při ulici Táborské v souvislosti s návrhem ploch garážového dvora.

Zeleň veřejně nepřístupná je v Kobylnicích reprezentována především soukromými zahradami a v malé míře i předzahrádkami. Soukromé zahrady a předzahrádky se výrazným způsobem podílejí na estetickém vzhledu obce, jsou důležitým prostorem relaxace svých majitelů, plní funkce

hygienické, mikroklimatické, hospodářské a jako biotop řady druhů živočichů i ekologické. Charakteristické je pro ně hojné zastoupení ovocných dřevin.

Jiné typy veřejně nepřístupné zeleně jsou v Kobylnicích málo významné.

Z hlediska zeleně v zastavěném území Kobylnic a jeho bezprostředním okolí je žádoucí:

- zajišťovat pravidelnou údržbu veřejné zeleně,
- chránit významné vzrostlé stromy,
- jehličnany a exotické keře v plochách veřejné zeleně postupně nahrazovat vhodnějšími dřevinami (např. lípami, javory),
- vytvořit doprovodný porost Říčky s funkcí biokoridoru (výhradně pomocí geograficky původních dřevin (zejm. olše lepkavé, jasanu ztepilého a vrb),
- v navržených lokalitách vybudovat nové kvalitní plochy veřejné zeleně,
- v nových výsadbách používat přednostně domácí listnaté dřeviny – vhodné jsou zejména javory (mléč a babyka), lípy (malolistá a velkolistá), dub letní,
- nepřipouštět produkční charakter předzahrádek,
- působit na majitele výrobních ploch, aby vytvářeli ve svých areálech kvalitní plochy zeleně (příp. i s izolační funkcí vůči obytné zástavbě).

9.4 Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V katastru Kobylnic není vyhlášeno ani navrženo žádné zvláště chráněné území.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Na území kobylnického katastru se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky a údolní niva. Problémem je nemožnost jednoznačné identifikace těchto obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků, neboť neexistuje jednoznačný legislativní výklad pojmů les, vodní tok a údolní niva.

V roce 1994 byly referátem životního prostředí Okresního úřadu Brno-venkov registrovány dle § 6 zákona významné krajinné prvky **Sokolnická bažantnice** a **Pracký kopec**. Nově jsou navrženy k registraci další lokality (**Nad rybníkem**, **Na Zlatém potoce**, **Kobylnický náhon**, **V Rozvíchách** (do cípu VKP V Rozvíchách zasahuje výhledová trasa silnice II/417), **Pracký kopec – rozšíření**).

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona). Z toho vyplývají v řešeném území následující zásadní požadavky:

- na území lesa hospodařit takovým způsobem, aby byla podpořena přírodě bližší skladba porostů (v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. - lesní zákon),
- nevypouštět do koryta Říčky nečištěné splaškové vody,
- chránit údolní nivy před zástavbou (s výjimkou nezbytných zařízení – dopravní stavby, technické sítě).

Ochrana krajinného rázu

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb.. Zákon v § 12 odst. 1 praví: *"Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."*

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

Z hlediska ochrany krajinného rázu katastru Kobylnic je důležité veškeré zásahy do krajiny provádět citlivě především s ohledem na charakter reliéfu a zachování esteticky významných krajinných struktur (např. bažantnice, Říčka s doprovodnými dřevinnými a bylinnými společenstvy severně od obce, rozptýlené remízky ve svahu západně od obce, porosty dřevin a sady ve svazích Prackého kopce).

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V řešeném území nejsou vyhlášené ani navrhované žádné památné stromy.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. III téže vyhlášky.

V katastru Kobylnice nebyl dosud výskyt zvláště chráněných druhů organismů zjištěn. Lokality s možným výskytem zvláště chráněných druhů organismů (např. ptáků) je především bažantnice.

Podmínky ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou uvedeny v § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb. a v § 15 a § 16 vyhlášky č. 395/1992 Sb. Základem ochrany zvláště chráněných druhů organismů je komplexní ochrana jejich stanovišť a v případě rostlin i bezprostředního okolí.

9.5 Nakládání s odpady

Zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Nakládání s odpady v Kobylnicích je upraveno obecně závaznou vyhláškou obce Kobylnice č. 1/2000 ze dne 16. 8. 2000. Vyhláška stanoví podrobně, v přehledné formě a v souladu se zákonem způsob sběru a systém třídění odpadů vznikajících na území obce.

Na poli nakládání s odpady je v Kobylnicích potřebné:

- zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření,
- zřídit sběrné středisko odpadů (navrženo v rámci nových ploch pro drobnou výrobu a skladování při východním okraji obce u regulační stanice plynu),
- upravit obecní vyhlášku podle nového zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., platného od 1. 1. 2002.

9.6 Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Biocentrum je definováno prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb. k zák. č. 114/1992 Sb. jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován rovněž prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb. k zák. č. 114/1992 Sb. jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí, avšak základní funkce organismů. Často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajinnotvornou, estetickou).

Návrh lokálního (místního) ÚSES v k. ú. Kobylnice byl zpracován v generelové podobě v roce 1995 (Kolářová a spol., Brno) a začleněn do dosud platného územního plánu sídelního útvaru. Dle dokumentace generelu ÚSES zasahují na území kobylnického katastru:

- jedno regionální biocentrum,
- čtyři větve lokálního ÚSES.

Zmíněné regionální biocentrum se nachází na Prackém kopci a do kobylnického katastru zasahuje pouze okrajově svou západní částí. V generelu ÚSES je označeno jako rámcově vymezené. Podle územně technického podkladu (ÚTP) Ministerstva pro místní rozvoj ČR týkajícího se regionálních a nadregionálních ÚSES ČR má regionální biocentrum Pracký kopec přiděleno republikové číslo 193 a je vloženo v ose nadregionálního biokoridoru K 132, procházející vně území kobylnického katastru. Součástí nadregionálního biokoridoru K 132 je také ochranná zóna, zasahující v blíže neupřesněném vymezení do východní části kobylnického katastru.

Významná větev lokálního ÚSES je vázána na tok Říčky (Zlatého potoka), takže prochází podél západního okraje obce. V trase větve zasahují na kobylnický katastr dvě navržená biocentra - na severní hranici katastru rámcově vymezené biocentrum Rozvíze, na jižní hranici katastru rámcově vymezené biocentrum Sokolnická bažantnice. Trasa mezilehlého biokoridoru byla v generelu ÚSES označena jako reálná. Severně od obce byly v prostoru biokoridoru provedeny v polovině 90. let sadovnické úpravy (levobřežní výsadby dřevin).

Druhá významná větev prochází v kobylnickém katastru svahem ze západní strany údolí Říčky a dále přes bažantnici směrem k Prackému kopci. Trasy biokoridorů větve jsou většinou označeny jako předpokládané, v prostoru větrolamu pod Prackým kopcem pak je trasa označena jako reálná. V trase větve je vedle již zmíněných biocenter Sokolnická bažantnice a Pracký kopec navrženo na kobylnickém katastru ještě jedno rámcově vymezené biocentrum západně od obce (Borky).

Z biocentra Borky odbočuje biokoridor třetí větve lokálního ÚSES, směřující k severnímu okraji Dvorsk do míst, kde je navrženo lokální biocentrum v rámci ÚSES města Brna. Jde o biokoridor v předpokládané trase.

Na biokoridor směřující od bažantnice k Prackému kopci navazuje další biokoridor v místě napojení stávajícího větrolamu od Prace. Tento biokoridor v reálné trase zasahuje na území kobylnického katastru jen malou částí.

Navržený systém biokoridorů a biocenter je v generelu lokálního ÚSES doplněn o návrh základní sítě interakčních prvků, sloužících zejména k důkladnému rozčlenění zemědělské části krajiny.

Pro potřeby územního plánu obce byl návrh ÚSES zpracován nad digitalizovanou mapou KN. Podoba navrženého ÚSES v zásadě vychází z generelu lokálního ÚSES z roku 1995, v některých případech ovšem došlo oproti generelové podobě ke změnám a úpravám v pojetí a vymezení prvků ÚSES:

1. Biocentrum Rozvíze severně od obce bylo zejména s ohledem na dopravní řešení posunuto více k jihozápadu (do kobylnického katastru).
2. V prostoru styku dvou větví lokálního ÚSES ve svazích Prackého kopce, zčásti vymezeném větrolamy a velkoplošnými sady, bylo s ohledem na velkou vzdálenost mezi regionálním biocentrem Pracký kopec a lokálním biocentrem Sokolnická bažantnice nově navrženo lokální biocentrum Pod sady.
3. Obecně bylo upuštěno od členění biocenter dle způsobů vymezení a biokoridorů dle reálnosti tras. Všechny základní skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) jsou v rámci územně plánovací dokumentace považovány za navržené (jde o návrh z hlediska prostorové lokalizace, nikoliv funkčnosti prvků).

Interakční prvky nejsou pro svůj směrný charakter v grafické části územního plánu zvlášť vylišeny. Za základní interakční prvky území je ovšem možno považovat všechny plochy krajinné zeleně nezačleněné do biocenter a biokoridorů a stávající i navrhovaná stromořadí.

Vzhledem ke skutečnostem, že nebyl dosud stanoven přesný způsob vymezování ochranných zón nadregionálních biokoridorů a že dopad existence ochranných zón nadregionálních biokoridorů na způsob využití území není jasný, není v grafické části územního plánu zakreslena ani ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 132.

Cílová podoba jednotlivých skladebných prvků ÚSES je determinována jejich funkcí v systému. Základní skladebné části (biocentra a biokoridory) by měly reprezentovat pestrou škálu typických lesních, stepních, vodních, mokřadních i lučních společenstev Hustopečského a Lechovického bioregionu.

Důležitým úkolem z hlediska budoucího vytváření ÚSES je zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, zejména jako součásti návrhu komplexních pozemkových úprav a lesních hospodářských plánů.

Realizace územního systému ekologické stability je veřejně prospěšným opatřením.

9.7 Vyhodnocení dopadů řešení na ŽP, ZPF a LPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Navrhované řešení územního plánu obce Kobylnice předpokládá zejména následující pozitivní ovlivnění životního prostředí obce:

- 1) Vybudování přeložky silnice II/417 Brno – Křenovice povede ke snížení imisního a hlukového zatížení severní části obce.
- 2) Vybudování kanalizačního systému s napojením na ČOV se projeví ve snížení zatížení povrchových i podzemních vod komunálními odpadními vodami.
- 3) Navrhované vegetační úpravy krajiny (vytváření ÚSES, zvyšování zastoupení geograficky původních dřevin v porostech, výsadby a rekonstrukce stromořadí) posílí celkovou ekologickou stabilitu a estetickou hodnotu krajiny a napomohou zvýšení biologické diverzity a uchování přirozeného genofondu krajiny.
- 4) Navrhované vegetační úpravy v zastavěném území přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí obce.

Zásadní negativní dopady na životní prostředí navrhované řešení územního plánu obce Kobylnice nepředpokládá. Mohou se však projevit v souvislosti s výhledovým řešením dopravy v rámci Jihomoravského kraje (v území je respektován koridor pro případné vedení tzv. Jihovýchodní tangenty).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je řešené katastrální území Kobylnice členěno takto (dle údajů Pozemkového úřadu OkÚ Brno-venkov):

K O B Y L N I C E	Plocha [ha]	podíl ploch [%]
Výměra celkem	509,46	100,00
Zemědělská půda celkem	445,15	87,38
z toho orná půda	415,13	81,49
zahrady	14,78	2,90
ovocné sady	13,56	2,66
trvalé travní porosty	1,68	0,33
Lesní pozemky	20,43	4,01
Vodní toky a plochy	5,83	1,14
Zastavěné plochy	11,02	2,16
Ostatní plochy	27,03	5,31

Převážná část rozlohy kobylnického katastru je tvořena zemědělskou půdou, která je povětšinou zorněna. Méně významné je zastoupení zahrad (většinou přímo v návaznosti na zástavbu obce) a ovocných sadů (zejména velkoplošný jabloňový sad ve svazích Prackého kopce). Velmi nízké je zastoupení trvalých travních porostů.

Skutečný způsob využití zemědělské půdy se u některých plošně menších pozemků liší od stavu evidovaného katastrem nemovitostí.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Řešené území se nachází v klimatickém regionu T 2 – teplém, mírně suchém, v kódu BPEJ označeném číslicí 2.

Zastoupeny jsou tyto hlavní půdní jednotky:

- 01 - Černoze na spraši, středně těžké, převážně s příznivým vodním režimem. Dominantní půdní typ v katastru, zasahující téměř celé zastavěné území obce.
- 04 - Černoze nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 0,3 m) překryvy spraše na píscích; lehké, velmi výsušné půdy. Pouze okrajově ve východní části katastru (na Prackém kopci).
- 05 - Černoze vytvořené na středně mocné vrstvě spraši na píscích, lehčí, středně výsušné půdy. Nacházejí se v západní části katastru, směrem ke Dvorskům.
- 08 - Černoze, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké. Tyto půdy se nacházejí na svažitějších pozemcích v různých částech katastru.
- 61 - Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké až velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení. Celoplošně v údolní nivě Říčky (Zlatého potoka).

Zemědělské půdy kobylnického katastru, vyznačující se ve své většině nadprůměrnou produkční schopností, jsou zařazeny převážně do I. a II. třídy ochrany. Na těchto půdách je situováno celé zastavěné území obce a jeho okolí. Jen část území pokrývají III. třídy ochrany půdy s průměrnou produkční schopností, v nepatrné výměře jsou zastoupeny půdy IV. třídy (tj. s podprůměrnou produkční schopností).

Investice do půdy

Na velké části kobylnického katastru je vybudována závlahová soustava, která je součástí vyššího závlahového celku – Závlahy pod Brnem. Pozemky v nivě Říčky jižně od silnice do Dvorsk jsou odvodněné.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba v území je zaměřena na výrobu rostlinnou i živočišnou.

V areálu zemědělské výroby východně od obce chová Bonagro a.s. Blažovice 500 vepřů na výkrm a cca 130 býčků a telat. Pro areál bylo vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které je vyznačeno v grafické části dokumentace. Pro areál bylo vyhlášeno pásmo hygienické ochrany na základě rozhodnutí o ochranném pásmu č. 15/98 Č. j. 584/98/Ze ze dne 12. 6. 1998.

V obci provozuje drobnou zahradnickou výrobu pan Šustr.

Severozápadně od obce zřídila firma Květ trávníkovou školkou.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území katastru je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařuje převážně Bonagro a.s. Na části pozemků hospodaří ZD Sokolnice a také několik soukromníků (p. Stejskal, p. Vymazal).

O zpracování projektu komplexních pozemkových úprav v katastru Kobylnice se doposud neuvažuje.

Opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byl v roce 1995 pro k.ú. Kobylnice zpracován Návrh lokálního (místního) ÚSES v generelové podobě (Kolářová a spol., Brno) a začleněn do předchozího územního

plánu sídelního útvaru. Současná podoba navrženého ÚSES v zásadě vychází z generelu lokálního ÚSES z roku 1995, který v některých případech mění či doplňuje.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Územní plán navrhuje v Kobylnicích lokality výstavby se zábořem zemědělské půdy pro:

- bydlení v rodinných domech,
- smíšené funkce bydlení s podnikatelskými aktivitami,
- občanskou vybavenost,
- výrobu a skladování,
- veřejnou zeleň,
- dopravu (parkoviště a garáže, komunikace),
- technické vybavení území (retenční nádrže, rozvodna),
- krajinnou zeleň, ÚSES.

Zábory pro novou zástavbu budou realizovány uvnitř současně zastavěného území, případně na pozemcích bezprostředně na ně navazujících. Výběr lokalit provázela snaha o co nejmenší narušení zemědělského využívání nezastavěných ploch.

V bilančním přehledu jsou u lokalit určených pro bydlení v rodinných domech uváděny jednak jejich celkové výměry, jednak plochy předpokládaného reálného záboru pro domy (cca 200 m² na jeden dům). Zbývající části dotčených pozemků budou sloužit jako zahrady pro tyto domy.

U rodinných domů s podnikatelskými aktivitami (smíšená funkce) se předpokládá maximální možné využití pozemku, zábor je proto uvažován na celou výměru lokality.

Všechny lokality záboru ZPF (s výjimkou lokality bydlení č. 38, která navazuje na zastavěné území města Brna – k.ú. Dvorská) jsou navrženy na půdách nejlepších bonit, zařazených do I. a II. třídy ochrany. Avšak vzhledem k tomu, že současně zastavěné území a jeho okolí je tvořeno výhradně těmito kvalitními půdami, znamenal by striktní požadavek jejich ochrany fakticky znemožnění uceleného stavebního rozvoje obce.

K novému záboru ZPF dochází vzhledem ke skutečnosti, že ve východním sektoru města Brna a v prostoru tzv. Šlapanické terasy ve vazbě na letiště Brno - Tuřany jsou situovány plochy pro rozvoj průmyslu a podnikatelských aktivit – zdroje pracovních příležitostí. Nelze zpochybnit zvýšený zájem o stabilizaci pracovní síly výstavbou rodinných domů. Při nedostatku stavebních míst v Brně roste zájem o výstavbu ve Šlapanicích a okolních obcích.

Dopravní spojení Kobylnic s Brnem je poměrně rychlé, navíc Brno a sousední Šlapnice jsou propojeny trasou městské hromadné dopravy. Územím vede železniční trať Brno – Veselí nad Moravou, kterou lze využít pro příměstskou dopravu (k zastávkám Šlapnice a Ponětovice lze dojet na kole).

V současně zastavěném území obce byly již téměř vyčerpány všechny nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky. Rozvoj obce není možný západním směrem do inundačního území Říčky, proto byly rozvojové plochy pro bydlení doplněny východním směrem v souvislosti s novým dopravním řešením. V obci nejsou k dispozici žádné opuštěné areály, které by mohly sloužit k situování podnikatelských aktivit.

Při navrhování lokalit pro zábor ZPF v řešeném území obce bylo dbáno na to, aby nebylo narušeno zemědělské využívání rozsáhlých nezastavěných ploch orné půdy, nebyly narušeny hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Územní plán navrhuje v Kobylnicích ke změně funkčního využití celkem 19,65 ha pozemků náležejících zemědělskému půdnímu fondu. Z této výměry bude fakticky odňato cca 10,46 ha, zbývající výměra bude využita jako zahrady u objektů bydlení.

Územní plán navrhuje v řešeném území celkem 2,77 ha orné půdy pro zřízení produkčních zahrad. V tomto případě se nebude jednat o zábor zemědělské půdy, ale pouze o změnu její kultury.

Výměra a přesná lokalizace základních skladebných prvků ÚSES, které územní plán navrhuje jako plochy krajinné zeleně, budou stanoveny při realizaci pozemkových úprav, kde jsou prvky ÚSES součástí polyfunkční kostry. Interakční prvky budou realizovány pouze jako případné změny kultury opět v rámci komplexních pozemkových úprav - převážně v rámci cestní sítě a protierozních opatření.

Předběžný předpoklad záboru zemědělské půdy pro realizaci základních skladebných prvků ÚSES je následující:

- | | |
|---------------|----------|
| - biocentra | 8,21 ha, |
| - biokoridory | 5,09 ha. |

Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF

Lokalita 1 – tři plochy oddělené navrhovanou místní komunikací o celkové rozloze 4,11 ha, situované v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území v severovýchodní části obce, jsou určeny pro výstavbu cca 41 rodinných domů. Jedná se o ornou půdu a zahrady v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,82 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

Lokality č. 2, 4, 6, 7, 8, 9 – proluky o souhrnné výměře 0,72 ha v současné zástavbě a drobné lokality bezprostředně navazující na současně zastavěné území obce, určené pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Celkem počítá územní plán na těchto plochách s výstavbou 8 RD. Jedná se o ornou půdu a zahrady v I. a II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,18 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

Lokalita 3 – plocha o celkové rozloze 1,91 ha, situovaná v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území ve východní části obce, je určena pro výstavbu 20 rodinných domů. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,40 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

Lokalita 5 – plocha o celkové rozloze 0,62 ha, situovaná v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území v jižní části obce, je určena pro výstavbu 7 rodinných domů. ZPF je v lokalitě zastoupen 0,43 ha orné půdy v I. třídě ochrany, část lokality tvoří ostatní plochy. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,10 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

Lokalita 10 – plocha o celkové rozloze 2,58 ha, situovaná v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území v jihozápadní části obce, je určena pro výstavbu 18 rodinných domů. Jedná se o ornou půdu v I. a II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,36 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

Lokalita č. 11 – plocha o celkové rozloze 1,09 ha v návaznosti na současně zastavěné území doplňuje ulicovou zástavbu naproti návrhové lokalitě č. 3 ve východní části obce. Je určena pro výstavbu rodinných domů s podnikatelskými aktivitami. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokality č. 12, 13, 14, 15, 16 – lokality v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území v jihovýchodní části obce o souhrnné výměře 1,72 ha určené pro výstavbu rodinných domů s podnikatelskými aktivitami. Jedná se o ornou půdu a zahrady v I. třídě ochrany, součástí lokality 13 je 0,13 ha nezemědělských pozemků.

Lokalita 17 – plocha o celkové rozloze 0,93 ha v sousedství stávajícího areálu zemědělské výroby východně od obce je určena pro rozvoj výroby a skladování v obci. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita 18 – plocha o celkové rozloze 0,18 ha v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby východně od obce je určena pro výstavbu garáží a sběrného dvora odpadů. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita 19 – plocha o celkové rozloze 0,15 ha situovaná v centrální části obce je určena pro rozvoj občanské vybavenosti v Kobylnicích. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita 20 – plocha o celkové rozloze 0,50 ha situovaná západně od zastavěného území je určena pro výstavbu transformovny a příjezdové komunikace k transformovně. Jedná se o ornou půdu ve II. třídě ochrany.

Lokalita 21 – plocha o celkové rozloze 0,73 ha situovaná severně od Kobylnic je určena k vybudování retenční nádrže. Jedná se o ornou půdu ve II. třídě ochrany.

Lokalita 22 – plocha o celkové rozloze 0,26 ha situovaná uvnitř zastavěného území v severní části obce je určena pro výstavbu garážového a parkovacího dvora, doplněného izolační zelení. Jedná se o ornou půdu ve II. třídě ochrany.

Lokalita 23 – plocha o celkové rozloze 0,24 ha je určena pro výsadbu zeleně a zřízení parkoviště uvnitř navrhované lokality bydlení č. 1. Jedná se o zahradu v I. třídě ochrany.

Lokalita 24 – plocha o celkové rozloze 0,20 ha situovaná při jižní hranici obce je určena pro zřízení parkoviště u hřbitova. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita 25 – plocha o celkové rozloze 1,18 ha je určena pro přeložku silnice III. třídy podél východního okraje obce. Jedná se o ornou půdu a zahrady v I. třídě ochrany, součástí lokality je 0,46 ha nezemědělských pozemků.

Lokalita 26 – plocha o celkové rozloze 0,40 ha je určena pro výstavbu místní komunikace k obsluze návrhových lokalit bydlení č. 1. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita 27 – plocha o celkové rozloze 0,01 ha je určena pro výstavbu místní komunikace v západní části Kobylnic. Jedná se o zahradu ve II. třídě ochrany.

Lokalita 28 – plocha o celkové rozloze 0,12 ha je určena pro výstavbu místní komunikace k obsluze návrhové lokality bydlení č. 9. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita 29 – plocha o celkové rozloze 0,06 ha je určena pro výstavbu místní komunikace v jihozápadní části Kobylnic. Jedná se o ornou půdu v I. a II. třídě ochrany.

Lokalita 30 – plocha o celkové rozloze 0,04 ha je určena pro výstavbu místní komunikace ve střední části Kobylnic k obsluze návrhové lokality bydlení č. 3. Jedná se o zahradu v I. třídě ochrany.

Lokalita 31 – plocha o celkové rozloze 0,32 ha je určena pro výstavbu účelové komunikace podél jihozápadní hranice současně zastavěného území obce. Jedná se o ornou půdu ve II. třídě ochrany.

Lokalita 32 – plocha o celkové rozloze 0,02 ha situovaná při jihozápadní hranici obce je určena pro zřízení parkoviště. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany, součástí lokality je 0,01 ha nezemědělských pozemků.

Lokalita 33 – plocha o celkové rozloze 0,10 ha situovaná v centrální části obce je určena pro výsadbu veřejné zeleně. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita 34 – plocha o celkové rozloze 0,48 ha situovaná západně od obce je určena pro výsadbu krajinné zeleně. Jedná se o ornou půdu ve II. třídě ochrany.

Lokalita 35 – plocha o celkové rozloze 0,14 ha situovaná při západní hranici obce je určena pro zřízení parkoviště u hřiště. Jedná se o ornou půdu ve II. třídě ochrany.

Lokalita 36 – plocha o celkové rozloze 0,08 ha situovaná podél západní hranice zastavěného území je určena pro výsadbu pásu zeleně k odclonění hřiště a navrhovaného parkoviště. Jedná se o ornou půdu ve II. třídě ochrany, součástí lokality je 0,04 ha nezemědělských pozemků.

Lokalita 37 – plocha o celkové rozloze 0,14 ha je určena pro veřejnou zeleň ve vazbě na lokalitu záboru č. 1 pro výstavbu RD. V ploše bude situována rovněž trafostanice. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany.

Lokalita 38 – plocha o celkové rozloze 1,30 ha, situovaná západně od Kobylnic, bude doplňovat ulicovou zástavbu zastavěného území k.ú. Dvorská. Je určena pro výstavbu 11 rodinných domů. Jedná se o ornou půdu ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,22 ha, zbývající části pozemků budou využity jako zahrady.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	Třída ochrany zemědělské půdy
2.01.00	I
2.01.10	II
2.05.01	III
2.61.00	II

Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

Viz příložená tabulka.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou definovány zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) v § 3 odst. 1. V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

Navrhované řešení územního plánu obce Kobylnice nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se promítne do změny dřevinné skladby lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních, z ekologického hlediska žádaných dřevin.

Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF					
Ozn. lokality Celková výměra lokality	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
1	bydlení v RD		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	2.53	
			zahrada	1.58	
		výměra lokality		4.11	
4.11		z toho zábor		0.82	
2	bydlení v RD		2.01.00		I
		v zastavěném území	orná	0.07	
		výměra ZPF celkem		0.07	
0.07		z toho zábor		0.02	
3	bydlení v RD		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	1.91	
		výměra lokality		1.91	
1.91		z toho zábor		0.40	
4	bydlení v RD		2.01.00		I
		v zastavěném území	zahrada	0.10	
		výměra ZPF celkem		0.10	
0.10		z toho zábor		0.02	
5	bydlení v RD		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.62	
		výměra lokality		0.62	
0.62		z toho zábor		0.10	
6	bydlení v RD		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.27	
		výměra lokality		0.27	
0.27		z toho zábor		0.06	
7	bydlení v RD		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.06	
			2.01.10		II
		mimo zastavěné území	orná	0.03	
		výměra lokality		0.09	
0.09		z toho zábor		0.02	

Ozn. lokality Celková výměra lokality	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
8	bydlení v RD		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.07	
			2.01.10		II
		mimo zastavěné území	orná	0.04	
		výměra lokality		0.11	
0.11		z toho zábor		0.02	
9	bydlení v RD		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.07	
			2.01.10		II
		mimo zastavěné území	orná	0.02	
		výměra lokality		0.09	
0.09		z toho zábor		0.02	
10	bydlení v RD		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.18	
			2.01.10		II
		mimo zastavěné území	orná	2.12	
			2.61.00		II
		mimo zastavěné území	orná	0.28	
		výměra lokality		2.58	
2.58		z toho zábor		0.36	
11	smíšená zóna		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	1.09	
1.09		zábor		1.09	
12	smíšená zóna		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	zahrada	0.20	
0.20		zábor		0.20	
13	smíšená zóna		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	zahrada	0.22	
0.35		zábor		0.22	
14	smíšená zóna		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	zahrada	0.45	
0.45		zábor		0.45	

Ozn. lokality Celková výměra lokality	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
15	smíšená zóna		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	zahrada	0.34	
0.34		zábor		0.34	
16	smíšená zóna		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.38	
0.38		zábor		0.38	
17	výroba, skladování		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.93	
0.93		zábor		0.93	
18	garáže, ekodvůr		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.18	
0.18		zábor		0.18	
19	občanská vybavenost		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.15	
0.15		zábor		0.15	
20	transformovna, účelová komunikace		2.61.00		II
		mimo zastavěné území	orná	0.5	
0.41		zábor		0.5	
21	retenční nádrž		2.01.10		II
		mimo zastavěné území	orná	0.73	
0.73		zábor		0.73	
22	garáže, parkoviště, zeleň. komunikace		2.01.10		II
		mimo zastavěné území	zahrada	0.16	
			2.61.00		II
		mimo zastavěné území	zahrada	0.16	
0.32		zábor		0.32	
23	parkoviště, zeleň		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	zahrada	0.24	
0.24		zábor		0.24	

Ozn. lokality Celková výměra lokality	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
24	parkoviště		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.20	
0.20		zábor		0.20	
25	silnice III. třídy		2.01.00		I
		v zastavěném území	zahrada	0.09	
		mimo zastavěné území	orná	0.14	
			zahrada	0.49	
1.18		zábor		0.72	
26	místní		2.01.00		I
	komunikace	mimo zastavěné území	orná	0.4	
0.40		zábor		0.40	
27	místní		2.61.00		II
	komunikace	v zastavěném území	zahrada	0.01	
0.01		zábor		0.01	
28	místní		2.01.00		I
	komunikace	mimo zastavěné území	orná	0.12	
0.12		zábor		0.12	
29	místní		2.01.00		I
	komunikace	mimo zastavěné území	orná	0.03	
			2.01.10		II
		mimo zastavěné území	orná	0.03	
0.06		zábor		0.06	
30	místní		2.61.00		II
	komunikace	mimo zastavěné území	orná	0.02	
0.02		zábor		0.02	
31+A46	účelová		2.61.00		II
	komunikace	mimo zastavěné území	orná	0.32	
0.32		zábor		0.32	
32	parkoviště		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.01	
0.02		zábor		0.01	

Ozn. lokality Celková výměra lokality	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
33	veřejná zeleň		2.01.00		I
		mimo zastavěné území	orná	0.10	
0.10		zábor		0.10	
34	krajinná zeleň		2.61.00		II
		mimo zastavěné území	orná	0.48	
0.48		zábor		0.48	
35	parkoviště		2.61.00		II
		mimo zastavěné území	orná	0.14	
0.14		zábor		0.14	
36	krajinná zeleň		2.61.00		II
		mimo zastavěné území	orná	0.04	
0.08		zábor		0.04	
37	krajinná zeleň		2.61.00		
		mimo zastavěné území	orná	0.14	
0.14		zábor		0.14	
38	bydlení v RD		2.05.01		III
		mimo zastavěné území	orná	1.30	
		výměra lokality		1.30	
1.30		z toho zábor		0.22	
Výměra navrhovaných lokalit zástavby celkem				19.74	
Reálný zábor ZPF celkem				10.55	

10. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Stavební zákon stanoví 5 účelů, pro které je možno ve veřejném zájmu vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Vyvlastnit lze jen tehdy, není-li možno cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem pro:

- 1) veřejně prospěšné stavby podle schválené ÚPD
- 2) vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany
- 3) provedení asanace v obci nebo asanačních úprav podle schválené ÚPD
- 4) vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě
- 5) vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí

Za veřejně prospěšné stavby dle bodu 1. se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu ŽP.

V návrhu územního plánu obce Kobylnice jsou navrženy tyto stavby jako veřejně prospěšné:

I. Stavby veřejné

1. Plocha pro občanskou vybavenost školského zařízení jihovýchodně od stávajícího školního areálu Na Budínku (p.č. 269/1, 237/2 – pouze část parcely)
2. Kulturně správní centrum obce s kaplí
3. Sportovně rekreační plocha – dětské hřiště ve veřejné zeleni jižně od tenisových kurtů u plánované čerpací stanice splaškových vod (p.č. 70)

II. Stavby pro veřejnou dopravu

1. Trasy místních obslužných komunikací
2. Trasy komunikací III. třídy
3. Pěší a účelové cesty, cyklistické stezky a trasy
4. Plochy pro parkování s uvedenou kapacitou (p.č. 571, 574; 547, 550; 513, 514, 515/2; 764; 71, 73/1, 376/1; 236/1, 228, 236/2, 236/3; 94/5, 94/6; 94/5; 98)
5. Plochy pro autobusové zastávky (p.č. 71, 232, 376/1 a p.č. 232, 233)

III. Stavby pro veřejné technické vybavení

1. Stavby pro zásobování vodou
2. Stavby pro odvádění odpadních vod
3. Stavby pro zásobování plynem
4. Stavby pro zásobování el. energií a spoje

V návrhu územního plánu obce Kobylnice jsou navržena tato veřejně prospěšná opatření:

Prvky lokálního a regionálního ÚSES – biokoridory a biocentra

Veřejně prospěšné stavby, objekty k asanaci a objekty na dožití jsou zakresleny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 7.

Návrh objektů k asanaci:

1. Objekt garáže p.č. 527 ul. Tábořská – pro přístupovou komunikaci k vybudování garážového dvora

2. Objekt garáže p.č. 327 ul. Na Budínku - pro úpravu křižovatky komunikací ulic Na Budínku a Za Dvorem

Návrh objektů na dožití:

1. Obytný dům p.č. 378 v ul. Na Budínku - pro úpravu křižovatky komunikací ul. Na Budínku a U Sokolovny.

11. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Územní plán je zpracován pro správní území obce Kobylnice, které je dáno katastrálním územím obce.

Časový horizont územního plánu není stanoven. Aktualizace ÚPO bude prováděna vždy po čtyřech letech od jeho schválení.

Územní plán bude využíván do doby vyčerpání rozvojových ploch případně bude při změně podmínek v území vypracována nová územně plánovací dokumentace. Závazná část územního plánu může být upravena pouze Změnou ÚPO. Směrná část se mění úpravami.

Potenciální územní rezervy pro dlouhodobý výhled byly na základě souborného stanoviska z návrhu ÚPO vypuštěny s výjimkou koridorů pro dopravu a technické vybavení území.

12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Kapitola se zabývá návrhem řešení požadavků civilní ochrany vzhledem k navrženému rozvoji zástavby v obci a nárůstu počtu obyvatel.

Pro stávající obyvatelstvo zatím není zpracován plán ukrytí obyvatel. V případě ohrožení je uvažováno s ukrytím obyvatel především ve sklepních prostorách jednotlivých rodinných domů. Ukrytí žáků mateřské a základní školy je řešeno ve vlastním objektu.

Nárůst obyvatelstva nebude podstatný, výstavba rodinných se uvažuje podsklepená. S výstavbou bytových domů se v obci neuvažuje.

Výrobní provozy zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách podniků a závodů. Rozsah těchto zařízení je nutno stanovit individuálně v závislosti na počtu zaměstnanců.

Úkryty je třeba budovat do vzdálenosti 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Kromě ukrytí osob je nutné při navrhování zástavby na nových plochách dodržet předpisy CO pro zajištění nezavalitelnosti komunikací:

„Umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí jejich šířka být minimálně:

$$(V1 + V2)/2 + 6 \text{ m}$$

kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v metrech. Při jednostranné zástavbě se připočítávají 3 m místo 6 m.

Ukrytí obyvatel z okolních měst a obcí se v Kobylnicích neuvažuje.

Možnost nouzového ubytování potřebných osob bez přístřeší je v budově hasičské zbrojnice.

Sklad CO je situován v objektu obecního úřadu.

Plochy areálu obecního úřadu a hasičské zbrojnice mohou být využity pro skladování materiálu humanitární pomoci.

K provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací s možností dekontaminace osob, zvířat, techniky a materiálu je možno využít areálu Spodního dvora a hasičské zbrojnice.

V obci nejsou umístěny sklady nebezpečných látek. Zdrojem vody pro hašení požárů jsou 3 požární nádrže v obci, tok Říčky, popř. obecní vodovod.

Evakuaci obyvatelstva mohou případně zajišťovat autobusy podniků situovaných v průmyslových zónách v sousedství letiště Brno – Tuřany.

K plnění úkolů v oblasti ochrany, varování, evakuace, ukrytí, ubytování obyvatelstva a organizování humanitární pomoci bude využit sbor dobrovolných hasičů v obci a budou využita zařízení a jednotky civilní ochrany. Přípravu určených pracovníků obce pro řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje obecní úřad a hasičský záchranný sbor kraje. Při vzniku mimořádné události, jejíž rozsah je nad rámec možností obce, budou opatření zabezpečována z krajské úrovně.

C. REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. ÚZEMNÍ A ČASOVÝ ROZSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu je zpracován pro správní území obce Kobylnice, které je dáno katastrálním územím obce.

Časový horizont územního plánu není stanoven. Aktualizace ÚPO bude prováděna vždy po čtyřech letech od jeho schválení.

Územní plán bude využíván do doby vyčerpání rozvojových ploch případně bude při změně podmínek v území vypracována nová územně plánovací dokumentace. Závazná část územního plánu může být upravena pouze změnou ÚPO. Směrná část se mění úpravami.

Závazné jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech:

- **zásady funkčního a prostorového uspořádání území**
- zásady uspořádání dopravy a inženýrských sítí
- limity využití území, kterými se stanoví ochranné režimy
- zásady ochrany životního prostředí a vymezení územního systému ekologické stability
- veřejně prospěšné stavby a asanace

Ostatní části řešení jsou **směrné**. Směrnou část územního plánu obce tvoří ten obsah výkresové části, který není vyjádřen regulativy funkčního a prostorového uspořádání. Hranici funkčních ploch lze dále zpřesňovat podrobnější územně plánovací dokumentací.

V dokumentaci jsou zobrazeny známé územní rezervy pro dlouhodobý výhled řešení dopravy a technického vybavení území v širších vztazích.

Regulativy jsou aplikovány na celé katastrální území obce, v zastavěném území obce jsou v hlavním výkrese zpracovány základní prostorové regulace.

2. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Řešené území je rozděleno na části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje. Základní členění vychází z dělení na území zastavěná a určená k zastavění – **zóny stavební** a na území, ve kterých se výstavba nepřipouští – **zóny nestavební**.

Regulace území se týká

- 2.1 funkčního využití
- 2.2 prostorového uspořádání území
- 2.3 řešení dopravy a technického vybavení
- 2.4 územního systému ekologické stability
- 2.5 limitů využití území
- 2.6 územních rezerv
- 2.7 veřejně prospěšných staveb a asanací

Jednotlivé funkční plochy jsou vymezeny dle své převažující funkce v podrobnosti dané parcelací. Dále se člení na plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných změn (mají prvky funkční a prostorové regulace víceméně shodné se současným stavem) a

n a v r h o v a n é, s určenými prvky funkční a prostorové regulace (plochy s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období územního plánu).

Některé části území reguluje územní plán jen obecně a je doporučeno vypracovat pro příslušné území podrobnější dokumentaci. Jedná se o tyto lokality:

1. Lokalita severně od hřbitova – návrh pro bydlení II etapa (18 RD)
2. Lokalita „Za Humny“ - návrh pro bydlení III etapa (41 RD)
3. Lokalita západně od lihovaru – návrh pro bydlení V etapa (20 RD)
4. Lokalita západně od lihovaru – návrh pro plochy smíšené
5. Lokalita „Spodní dvůr“ – návrh smíšených ploch v centru obce
6. Lokalita „Horní dvůr“ - návrh ploch občanské vybavenosti v centru obce
7. Rozšíření školního areálu
8. Lokalita „Štosey“ - návrh pro plochy drobné výroby a skladování

Průběh hranic jednotlivých funkčních zón a jejich typů je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Na území rezerv pro dopravní řešení a technické vybavení území je určeno funkční využití. Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo uvažované řešení, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

Obec Kobylnice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty a nebudou zde povolovány nové stavby.

2.1 Vymezení funkčních ploch

Zóny stavební včetně rezerv jsou v návrhu ÚPO členěny na funkční plochy a jejich typy:

plochy bydlení v bytových domech (BD)

plochy bydlení v rodinných domech (BR)

plochy smíšené – bydlení + plochy drobné výroby, skladování a služby (SM)

plochy pro občanské vybavení (OV)

plochy pro hromadnou rekreaci (RH), plochy pro hřiště a sportoviště (RS)

plochy pro individuální rekreaci (RI)

plochy výroby - průmysl a skladování (VP)

plochy pro drobnou výrobu a skladování (VD)

plochy zemědělské výroby (VZ)

plochy pro technickou vybavenost (T)

plochy pro dopravu – parkoviště (Dp)

plochy pro dopravu – garáže (Dg)

Zóny nestavební jsou dále členěny na funkční plochy a jejich typy:

plochy sídelní veřejně přístupné zeleně (ZV)

zeleň krajinná (ZK)
lesní půdní fond (ZL)
orná půda (PO)
louky a pastviny (PT)
zahrady a sady (PZ)
vodní toky a plochy (bez kódu)

Rezervy jsou graficky odlišeny.

Návrh regulativů pro plochy stavební

Plochy bydlení v bytových domech (BD)

Stabilizované plochy:

Stávající bytové domy.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Funkční regulace:

Území slouží především bydlení. Území může být doplněno drobnými stavbami pro dopravu (garáže obyvatel bytových domů).

Přípustné využití – bydlení v bytových domech, plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni typu altán, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – malé neobtěžující dílny jako součást obytného domu.

Nepřípustné – jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba a sklady, obchodní zařízení, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.)

Plochy bydlení v rodinných domech (BR)

Stabilizované plochy:

Stávající obytné zóny.

Navrhované plochy:

- plochy pro bydlení v prolukách a dostavby ulic Za Humny, Polní a Sokolnická
návrh pro bydlení I etapa (9 RD)
- lokalita severně od hřbitova – návrh pro bydlení II etapa (18 RD)
- ⑥ - lokalita „Za Humny„ - návrh pro bydlení III etapa (41 RD)
- lokalita z jižní strany ulice Polní – návrh pro bydlení IV etapa (7 RD)
- lokalita západně od lihovaru – návrh pro bydlení V etapa (20 RD)

Funkční regulace:

Navrhované plochy slouží především bydlení, převážně venkovského typu. Území může být vybaveno drobnými stavbami pro omezený chov hospodářského zvířectva a užitkovou zahradou.

Připouští se výstavba zařízení základního občanského vybavení, které má obslužný charakter ve vztahu k bydlení.

Přípustné využití – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s užitkovou i okrasnou zahradou, doplňkové stavby ke stavbě hlavní (hospodářské zázemí), plochy veřejné zeleně a menší sportovní plochy, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – malé bytové domy max. 2 NP a podkroví, nekapacitní ubytovací zařízení (do max. 10 lůžek se zajištěním parkování na vlastním pozemku), základní občanské vybavení (malé obchody, nerušící služby), malé neobtěžující dílny jako součást domu či jeho hospodářského zázemí.

Nepřípustné – bytové domy, chov hospodářských zvířat většího rozsahu, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH apod., všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

Plochy smíšené – bydlení + VD + služby (SM)

Stabilizované plochy:

Rodinný dům s prodejním skladem na pozemku parc. č.103/1 v ulici Polní.

Navrhované plochy:

Navrhována je dostavba ulice Krátké, Uzavřené a Polní, zástavba ploch západním směrem od lihovaru a ZD a dále využití stávajícího areálu Spodního dvora.

F u n k č n í r e g u l a c e :

Smíšené plochy SM jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby a nezávadných menších provozoven výroby a služeb.

Přípustné využití – bydlení, nezávadné provozovny výroby a služeb, nevýrobní služby a zařízení administrativy, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné - některé občanské vybavení (např. prodejny pro kutily, ubytovací zařízení, pohostinství).

Nepřípustné - správa, kulturní, zdravotnická, školská a církevní zařízení, tj. občanské vybavení umístěné či umístitelné jinde v obci, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.)

Plochy občanského vybavení (OV)

Stabilizované plochy:

Základní škola, mateřská škola, obecní úřad, lidová knihovna s klubovnamí, prodejna potravin Včela, Sokolovna s pohostinstvím, ubytovna ZD Bonagro a.s., hasičská zbrojnice, kaplička Na Návsí, hřbitov se smuteční síní.

Navrhované plochy:

Plocha pro rozvoj stávajícího školského zařízení, plocha pro zařízení občanské vybavenosti v areálu Horního dvora.

Funkční regulace:

Plochy slouží k umístění zařízení občanského vybavení místního významu především nekomerčního, ale i komerčního charakteru. Stavby a zařízení občanského vybavení jsou situovány převážně v rušnějších centrálních částech obce.

Přípustné využití - veřejná správa a administrativa, školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče, maloobchod, nevýrobní služby, nízkokapacitní stravování a ubytování, služební a pohotovostní byty, nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení, zeleň.

Nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí - čerpací stanice PH apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstelských.

Plochy pro hromadnou rekreaci (RH)Stabilizované plochy:

Stávající sportovní areál u Sokolovny – fotbalové hřiště, tenisové kurty se sociálním zařízením.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Funkční regulace:

Veřejně přístupné plochy areálů pro hromadnou rekreaci doplněné zelení s případnou zástavbou zásadně jednopodlažní.

Přípustné využití - sportovní zařízení a doprovodné sociální vybavení a služby (např. šatny, WC, bufet, parkoviště, služební byt).

Nepřipouštějí se všechny druhy činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační funkci ploch (výroba, skladování, chovatelská činnost, kapacitní maloobchodní provozovny, stavby pro motorismus mimo parkování a odstavení vozidel).

Plochy pro hřiště a sportoviště (RS)Stabilizované plochy:

Nebyly specifikovány.

Navrhované plochy:

Oplocené hřiště pro předškolní a školní děti s dětským koutkem pro matky s malými dětmi doplněné veřejnou zelení ze západní strany areálu Spodního dvora.

Funkční regulace:

Vyhrazené plochy areálů pro sport a rekreaci vč. kulturních akcí s ozeleněním ploch mimo vlastní sportoviště, bez zástavby.

Přípustné využití – specifická sportovní zařízení, zeleň.

Nepřipouštějí se jakákoliv výstavba a všechny druhy činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační funkci ploch.

Plochy pro individuální rekreaci (RI)

Slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v rekreačních chatách nebo zahradních domcích na ZPF, LPF, případně ostatních plochách.

Stabilizované plochy:

Lokalita v severozápadní části katastru u letiště.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Funkční regulace:

Přípustné využití – objekty rekreačních chat a zahradních domků na pozemcích zahrad a sadů

Podmínečně přípustné – výstavba nových chat a zahradních domků vzhledem k hlukovému pásmu letiště Brno - Tuřany

Nepřipouští se jakákoliv výstavba jiných objektů a všechny druhy činností, které omezují a narušují relaxační funkci ploch

Plochy výroby - průmysl a skladování (VP)

Stabilizované plochy

Areál lihovaru na pozemku bývalé cihelny severně střediska ZD.

Navrhované plochy:

Samostatně nejsou v návrhu ÚPO navrhovány.

Funkční regulace:

Slouží pro umístění všech výrobních aktivit s negativním dopadem na okolní zástavbu – průmyslové podniky, kapacitní sklady, výrobní a komunální provozovny, větší řemeslnické dílny.

Přípustné využití – výše uvedené výrobní aktivity, maloobchod pokud **se jedná** např. o prodej stavebnin, nezbytné stavby pro dopravu, rozvodné sítě, stavby a zařízení technické vybavenosti.

Výjimečně přípustné – pohotovostní byty, vybavenost pro zaměstnance.

Nepřípustné – kapacitní bydlení, občanská vybavenost (školská, zdravotnická a sociální zařízení, maloobchod, stavby pro ubytování), zařízení sportu a rekreace, chov hospodářských zvířat.

Plochy pro drobnou výrobu a skladování (VD)

Stabilizované plochy

Provozovna firmy Jung s výrobou a prodejem cyklistických doplňků, stolařství - Bonaparte Group s.r.o.. Lokalita stavebního dvora na ulici Krátké a sklady, dílny a stolárna firmy AVUS jsou v návrhu a ve výhledu ÚPO navrženy k využití pro zónu smíšenou a zónu bydlení.

Navrhované plochy:

Plochy severně u areálu lihovaru i s územní rezervou.

Funkční regulace:

Slouží pro umístění drobné výroby bez negativního dopadu na okolní zástavbu – různé řemeslné dílny, výrobní služby.

Přípustné využití - maloobchod pokud **se jedná např.** o prodej stavebnin, nezbytné stavby pro dopravu, rozvodné sítě, stavby a zařízení technické vybavenosti

Výjimečně přípustné – pohotovostní byty, komerční aktivity a sklady v omezeném rozsahu a s přiměřenou frekvencí dopravní obsluhy, vybavenost pro zaměstnance.

Nepřípustné – kapacitní bydlení, občanská vybavenost (školská, zdravotnická a sociální zařízení, maloobchod, stavby pro ubytování), zařízení sportu a rekreace, chov hospodářských zvířat, výroba s negativními vlivy na okolní zástavbu.

Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)Stabilizované plochy:

Stávající areál živočišné výroby ZD Bonagro a.s. Blažovice, zahradnictví Šustr, trávnicková školka firmy Květ.

Navrhované plochy:

Samostatně nejsou navrhovány.

Funkční regulace:

Plochy pro zemědělskou výrobu, často s negativním účinkem na okolní zástavbu, sloužící pro umístění zejména těch provozů, které nemohou být v jiných územích.

Přípustné využití – účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, zpracovatelské provozy, čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel.

Podmínečně přípustné – plochy drobné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálu, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení kromě specifických výrobních služeb, zařízení sportu a rekreace.

Plochy technického vybavení (T)Stabilizované plochy:

Regulační stanice plynu, telefonní ústředna, areál závlahové soustavy Závlahy pod Brnem v lokalitě Pod Mohylou (mimo provoz).

Navrhované plochy:

Plocha pro čerpací stanici výtlačné kanalizace, trafostanice, variantní umístění transformovny 110/22 kV.

Funkční regulace:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace, pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů a jinou technickou vybavenost).

Přípustné - jsou stavby a zařízení technické povahy, administrativa a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení.

Nepřípustné - pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

Plochy pro dopravu (Dp, Dg)Stabilizované plochy:

Plochy pro dopravu v klidu, parkoviště, garážové dvory, zastávky hromadné dopravy.

Navrhované plochy:

Odstavné a parkovací plochy, garážové dvory.

Funkční regulace:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro obsluhu území automobilovou dopravou. Stavby a zařízení pro automobilovou dopravu lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Přípustné jsou v omezeném množství stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla.

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení technického vybavení.

Nepřípustné – ostatní stavby.

Pro umístění odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro bydlení.

Návrh regulativů pro nezastavitelné plochy

Plochy sídelní veřejně přístupné zeleně (ZV)

Stabilizované plochy:

Veřejně přístupná zeleň v obci.

Navrhované plochy:

Nové plochy veřejně přístupné zeleně v obci: plocha u Horního dvora, plocha u garážového dvora na ulici Tábořské, plocha v ulici Za Humny, plocha u rozšířeného areálu školy.

Funkční regulace:

Plochy sídelní veřejně přístupné zeleně slouží jako záměrně vytvářená náhrada za původní přírodní prostředí.

Přípustná je udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu, dále rekreační využití (bez stavební činnosti), zřizování pěších a cyklistických stezek, vegetační úpravy, menší hřiště, mobiliář.

Podmínečně přípustné jsou drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně, vodní prvky a zpevněné plochy, výstavba nezbytné dopravní a technické vybavenosti

Nepřípustné jsou veškeré stavby a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Plochy krajinné zeleně (ZK)

Stabilizované plochy:

Nelesní porosty dřevin, doprovodná vegetace toku Říčky a melioračního kanálu, plochy zeleně kolem cest a jiné významnější plochy trvalé vegetace v krajině.

Navrhované plochy:

Doplnění krajinné zeleně v rámci navržených biocenter a biokoridorů, plochy zeleně kolem levého břehu toku Říčky a u sportovního areálu, liniová zeleň (aleje) podél silnic a polních cest a podél oplocení výrobních areálů

Funkční regulace:

Plochy krajinné zeleně slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a ostatním zájmům jsou nadřazeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

Přípustná je trvalá vegetace bez primárního produkčního významu, dále činnosti a zařízení sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, rekreační využití bez stavební činnosti, zřizování pěších a cyklistických stezek, vegetační úpravy, menší hřiště, mobiliář.

Podmínečně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání nezbytné hospodářské činnosti) a dopravní a technické obsluhy, vodní prvky a zpevněné plochy.

Nepřípustná je výstavba objektů mimo objektů obsluhy území včetně objektů individuální rekreace a veškerých staveb a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Dále je nepřípustné zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních, nepřípustné jsou činnosti, zařízení, stavby, které by ve volné krajině rušily její ráz.

Plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES) podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Plochy lesa (ZL)

Stabilizované plochy:

Zeleň lesních ploch a větrolamů na katastru obce.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Funkční regulace:

Jedná se o pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce hospodářských lesů a lesy zvláštního určení.

Přípustné je využívání v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. – lesní zákon, přípustné jsou jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Nepřípustná je výstavba ostatních objektů a zmenšování ploch lesů ve prospěch zón produkčních. Nepřípustné jsou všechny objekty, které by mohly sloužit individuální rekreaci.

Zemědělský půdní fond

Orná půda (PO)

Stabilizované plochy:

Stávající plochy orné půdy, tvořící většinu území katastru.

Nestabilizované plochy:

Plochy pro navrhovanou výstavbu, pro dopravu a technické vybavení, plochy pro doplnění územního systému ekologické stability, plochy ohrožené erozí určené ke změně kultury.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Funkční regulace:

Plochy pro intenzivní pěstování zemědělských plodin nebo pro činnosti, které s hospodařením na orné půdě souvisejí.

Přípustné jsou polní, zelinářské a květinářské kultury, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice apod.), polní a pěší cesty, cyklistické stezky. Jsou možné změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu nebo zhoršení stability území (eroze). Při pozemkových úpravách je třeba dořešit organizaci půdního fondu s ohledem na protierozní ochranu.

Podmíněně přípustné jsou drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti např. skleníky a seníky, drobné stavby hospodářského zázemí v zahradách, sadech a vinicích, výstavba objektů dopravní a technické obsluhy.

Nepřípustné – bydlení, rekreace, všechny jiné druhy staveb a činností.

Louky a pastviny (PL)Stabilizované plochy:

Stávající plochy luk a pastvin.

Navrhované plochy:

Nejsou, mohou být součástí protierozních opatření.

Funkční regulace:

Přípustné stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice apod.), polní a pěší cesty, cyklistické stezky. Při pozemkových úpravách je třeba dořešit organizaci půdního fondu s ohledem na protierozní ochranu.

Podmíněně přípustné stavby pro skladování píce (seníky).

Nepřípustné – bydlení, všechny jiné druhy staveb a činností mimo výše uvedených.

Zahrady a sady (PZ)Stabilizované plochy:

Stávající lokality zahrad a sadů, velkoplošné sady v lokalitě Pod Mohylou.

Navrhované plochy:

Pouze doplnění na pozemcích s ornou půdou, které se obtížně obhospodařují.

Funkční regulace:

Plochy zemědělského půdního fondu drobné parcelace – zahrad a sadů, převážně stávající ve vazbě na sídlo. Je žádoucí zachování charakteru ploch stávajících a jejich doplnění ve vazbě na sídlo jako přechodového prvku mezi zástavbou a zemědělskou krajinou.

Připouští se nutné stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení apod.).

Podmíněně přípustné je situování drobných staveb hospodářského zázemí (kůlny na nářadí, přístřešky a pod.).

Nepřípustné – bydlení, rekreace, všechny jiné druhy staveb a činností.

Vodní toky a plochy (bez označení kódem)

Vodoteče, meliorační kanály, vodní nádrže, rybníky.

2.2 Regulativy prostorového uspořádání

Obecně je novou výstavbu v obci nutno navrhovat tak, aby se svým okolím vytvářela harmonický celek. Ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích objektů respektovat hmotovou strukturu zástavby, její výškovou hladinu, způsob zastřešení a sledovat půdorysnou osnovu zástavby - stavební čáru.

Zástavba v obci může být maximálně dvoupodlažní s využitím podkroví v případě sklonité střechy. V okrajových částech obce jsou navrženy přízemní objekty s obytným podkrovím a zahradami, které budou tvořit přechod sídla do krajiny

Rodinné domy v nových lokalitách jsou navrženy převážně jako volně stojící, lze však připustit i výstavbu dvojdomků nebo řadových rodinných domů. Zde je výjimečně možno zástavbu řešit jako dvoupodlažní tam, kde dle podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu bude pojata jako celek. U rodinných domů bude požadována minimálně 1 garáž/byt.

Při výstavbě v centrální části obce je nutno zachovat její venkovský charakter. Nadstavby se připouští jen tam, kde už jsou v okolí dvoupodlažní stavby. Zastřešení je možné pouze sklonitými střechami. Zvláště u objektů v centrální části obce je žádoucí architekturu domů přizpůsobit urbanistickým a historickým hodnotám místa. Tyto plochy jsou ve výkresové části označeny písmenem „c“.

V hlukových pásmech silnic budou postupně realizována technická protihluková opatření (např. trojitě zasklení oken u obytných objektů).

Zástavba ve smíšených plochách je omezena výškově i objemově - velkoplošné halové objekty se zde nepřipouští.

Dostavba na plochách výroby a drobného podnikání nepovede ke zvyšování hladiny zástavby, pouze intenzity využití pozemku. Zastřešení může být plochou střechou v případě, že okolní stavby jsou takto zastřešeny. Parkování uživatelů musí být řešeno převážně na pozemku provozovny.

Stávající zemědělský areál bude po obvodu ozeleněn.

Na plochách pro sport a rekreaci bude rozsah zastavěných ploch minimalizován, stavby omezeny na přízemní, zastřešení řešeno ve vazbě na okolní zástavbu. Plochy budou maximálně ozeleněny.

Obraz obce bude doplněn o nové pohledové dominanty velkých listnáčů (lípy, javory) na všech k tomu vhodných místech. Většinu stávajících a navrhovaných komunikací je doporučeno osázet alejemi.

2.3 Dopravní trasy, technické vybavení

V návrhu územního plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu obce.

Vstupy místních komunikací do nových rozvojových území ze stávajících komunikací je třeba považovat za závazné.

Dále jsou vymezeny trasy systémů pro obsluhu obce všemi druhy inženýrských sítí.

Napojení na komunikace a inženýrské sítě stávající nebo v návrhu navržené musí respektovat požadavky jejich správců.

2.4 Územní systém ekologické stability

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory, s jednou z následujících hlavních funkcí základní plochy: plochy krajinné zeleně, plochy lesa, plochy trvalých travních porostů, vodní toky a plochy.

Závazně je vymezeno

omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES.

Přípustné jsou - výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Podmíněně přípustné jsou - liniové stavby napříč biokoridory.

Nepřípustné jsou - všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné či výjimečně přípustné, zejména pak stavby trvalého charakteru a takové činnosti, jež by vedly

k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.).

2.5 Limity využití území včetně stanovených zátopových území

Limity využití území jsou podrobně popsány v kapitole IV. průvodní zprávy. Vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí.

Soupis limitů využití území:

1. Chráněná území přírody, krajiny a zeleně
2. Územní systém ekologické stability
3. Ochrana zemědělského půdního fondu
4. Ochrana památek a kulturních hodnot
5. Ochranná pásma komunikací, hlavních tras inženýrských sítí a technického vybavení
6. Pásma hygienické ochrany
7. Meliorace
8. Zátopová území

Chráněná území přírody, krajiny a zeleně (zák. č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, příp. ve znění pozdějších předpisů)

Ostatní chráněná území přírody

Významné krajinné prvky – VKP stávající a navrhované

Územní systém ekologické stability (zák.č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Limitem využití území jsou navržené základní skladebné prvky ÚSES (biocentra a biokoridory), vycházející z generelu lokálního (místního) ÚSES a z dosud platného územní plánu sídelního útvaru Kobylnice.

Ochrana ZPF a pozemků určených k plnění funkci lesa

Prováděna podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zák. č. 388/1991 Sb. o Státním fondu životního prostředí České republiky a vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., zák. č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).

Ochrana památek a kulturních hodnot (zák. č. 20/ 1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů)

- památkově chráněné objekty evidované a navržené k ochraně
- plošné chráněné území památkové zóny – území bojiště bitvy u Slavkova
- území archeologického zájmu

Ochranná pásma komunikací, vodních toků, nadřazených tahů sítí a ploch technického vybavení

- ochranná pásma silnic II. a III. třídy, rychlostních komunikací, rozhledová pole křižovatek komunikací
- ochranná pásma vodních toků (podle zákona č. 254/2001 Sb., § 49)
- ochranná pásma letecká a ochranné hlukové pásmo letiště Brno – Tuřany
- ochranná pásma vodovodních řadů (podle zákona č.274/2001 Sb. § 23)
- ochranná pásma kanalizace (podle zákona č. 274/2001 Sb. § 23)
- ochranná a bezpečnostní pásma plynu a regulační stanice VTL (podle z. č. 458/2000 Sb.)
- ochranná pásma vedení VVN 110kV
- ochranná pásma kabelového vedení VN 22kV, trafostanice VN
- ochranná pásma kabelové sítě VVN a VN - OP = vzdálenost staveb od krajního vodiče
- ochranná pásma podzemních optických kabelů vč. zařízení na nich

Pásma hygienické ochrany

Pásma hygienické ochrany – vyhlášená:

Pásmo hygienické ochrany živočišného střediska ZD Bonagro a.s. Blažovice

Pásma hygienické ochrany mimo vyhlášených:

- hlukové pásmo komunikace II třídy 417, hlukové pásmo rychlostní komunikace

Meliorace

- zavlažované a odvodněné pozemky

Zátopová území

- záplavové území toku Říčky

2.6 Územní rezervy

V koridorech určených pro výhledové řešení širších dopravních vztahů a technické vybavenosti je jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo vedení liniových staveb nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

2.7 Veřejně prospěšné stavby, asanace, veřejně prospěšná opatřeníI. Stavby veřejné

1. Plocha pro občanskou vybavenost školského zařízení jihovýchodně od stávajícího školního areálu Na Budínku (p.č. 269/1, 237/2 – pouze část parcely)
2. Kulturně správní centru obce s kaplí
3. Sportovně rekreační plocha – dětské hřiště ve veřejné zeleni jižně od tenisových kurtů u plánované čerpací stanice splaškových vod (p.č. 70)

II. Stavby pro veřejnou dopravu

1. Trasy místních obslužných komunikací
2. Trasy komunikací III. třídy
3. Pěší a účelové cesty, cyklistické stezky a trasy
4. Plochy pro parkování s uvedenou kapacitou (p.č. 571, 574; 547, 550; 513, 514, 515/2; 764; 71, 73/1, 376/1; 236/1, 228, 236/2, 236/3; 94/5, 94/6; 94/5; 98)
5. Plochy pro autobusové zastávky (p.č. 71, 232, 376/1 a p.č. 232, 233)

III. Stavby pro veřejné technické vybavení

1. Stavby pro zásobování vodou
2. Stavby pro odvádění odpadních vod
3. Stavby pro zásobování plynem
4. Stavby pro zásobování el. energií a spoje

Návrh objektů k asanaci:

1. Objekt garáže p.č. 527 ul. Tábořská – pro přístupovou komunikaci k vybudování garážového dvora
2. Objekt garáže p.č. 327 ul. Na Budínku - pro úpravu křižovatky komunikací ulic Na Budínku a Za Dvorem

Návrh objektů na dožití:

1. Obytný dům p.č. 378 v ul. Na Budínku - pro úpravu křižovatky komunikací ul. Na Budínku a U Sokolovny.

V návrhu územního plánu obce Kobylnice jsou navržena tato veřejně prospěšná opatření:

Prvky lokálního a regionálního ÚSES – biokoridory a biocentra.

ŘEŠENÍ MIMOÚROVŇOVÉ KŘIŽOVATKY UJT S PŘELOŽKOU SILNICE II/417

