

ÚZEMNÍ PLÁN  
sídlního útvaru


# K O B Y L Í


změna č. 2 a digitalizace

**A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST,  
FOTODOKUMENTACE,  
DOKLADOVÁ ČÁST**



Pořizovatel: Okresní úřad Břeclav - referát regionálního rozvoje  
Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 05-45217035, Tel. 05-45217004  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)

Datum zpracování: 02/2002  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. arch. Pavel Klein 

  
**PROJEKT, s.r.o.** IČO: 6349 6982  
627 00 Brno, Hvězdoslavova 29

Autorský kolektiv děkuje představitelům obce a občanům, kteří se podíleli - ať už radami nebo informacemi - na zpracování změny územního plánu.



SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

SCHVALOVACÍ ORGÁN: ~~MĚSTĚ~~ - OBECNÍ ZASTUPITELSTVO V KOBYLÍ

ČÍSLO JEDNACÍ :

DATUM SCHVĚBY : 24. 10. 2002

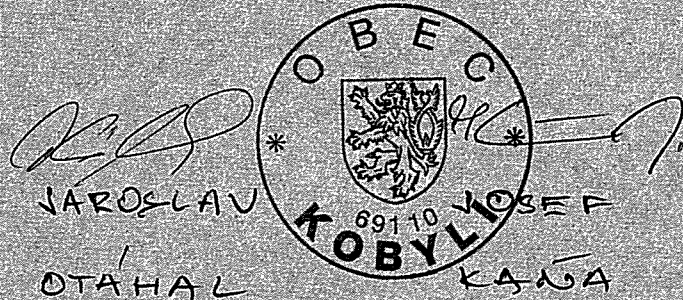
RAZÍTKO :

PODPIS

JMÉNO

PŘÍJMENÍ

FUNKCE



JAROSLAV

OTAHAŁ

STAROSTA

JOSEF

KANJA

ZÁSTUPCE STAROSTY

## OBSAH DOKUMENTACE

### A. Textová a tabulková část, zemědělská příloha, fotodokumentace, dokladová část

### B. Grafická část

1. Návrh širších vztahů	1:25000
2. Hlavní výkres	1:10000
3. Hlavní výkres	1:2000
4. Rozbor a návrh technické infrastruktury - vodní hospodářství	1:2000
5. Rozbor a návrh technické infrastruktury - energetika a spoje	1:2000
6. Návrh dopravy	1:2000
7. Zemědělská příloha	1:5000
8. Výkres veřejně prospěšných staveb	1:2000
schéma etapizace výstavby	v textové části
schéma turistických a cyklistických tras	v textové části
schéma hlavního výkresu územního plánu	

### C. Návrh vyhlášky o závazných částech územního plánu - Regulativy

### D. Registrační list

## TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST, SCHÉMATA, FOTODOKUMENTACE

1.	<u>HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, DŮVODY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	6
2.	<u>ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD, SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ, PŮVOD DAT, PŘESNOST DIGITÁLNÍHO ZPRACOVÁNÍ</u>	7
2.1.	<u>Zhodnocení dříve zpracované ÚPD, soulad s ÚPD VÚC</u>	7
2.2.	<u>Seznam použitých podkladů a dokumentace, původ digitálních dat</u>	7
2.3.	<u>Přesnost digitálního zpracování</u>	8
3.	<u>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	9
3.1.	<u>Splnění zadání změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí</u>	9
3.2.	<u>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů státní správy a návrh opatření</u>	10
3.3.	<u>Vyhodnocení námitek vlastníků nemovitostí a návrh opatření</u>	11
3.4.	<u>Vyhodnocení připomínek a návrh opatření</u>	11
4.	<u>VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ČASOVÉHO HORIZONTU ŘEŠENÍ</u>	12
5.	<u>ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ</u>	12
5.1.	<u>Hydrologie, vodní a větrná eroze</u>	12
5.2.	<u>Stav krajiny, ochrana přírody, ekologie</u>	13
5.3.	<u>Lesy</u>	14
5.4.	<u>Pedologie</u>	14
5.5.	<u>Viniční tratě</u>	14
5.6.	<u>Sesuvná a poddolovaná území</u>	14
5.7.	<u>Rekreační hodnota řešeného území</u>	15
5.8.	<u>Postavení obce ve struktuře osídlení</u>	15
5.9.	<u>Historie obce, ochrana kulturních hodnot</u>	16
5.9.1.	<u>Historie obce</u>	16
5.9.2.	<u>Nemovité kulturní památky</u>	17
5.10.	<u>Obyvatelstvo, demografický vývoj</u>	18
6.	<u>NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE</u>	23
7.	<u>ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ</u>	25
7.1.	<u>Bydlení</u>	25
7.1.1.	<u>Bydlení trvalé</u>	25
7.1.2.	<u>Bydlení přechodné, rekreace, cestovní ruch</u>	28
7.2.	<u>Občanská vybavenost, kulturní a sportovní vyžití obyvatel</u>	29
7.3.	<u>Zemědělská a průmyslová výroba</u>	31
7.3.1.	<u>Zemědělská velkovýroba</u>	31
7.3.2.	<u>Zemědělská malovýroba, soukromá zemědělská hospodářství</u>	32
7.3.3.	<u>Průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní služby</u>	32
7.3.4.	<u>Vinařství, vinné sklepy</u>	33
7.4.	<u>Veřejná prostranství a zeleň</u>	33
8.	<u>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ</u>	34
8.1.	<u>Ochranná pásma</u>	34
8.1.1.	<u>Ochranná pásma vyplývající ze zákona</u>	34
8.1.2.	<u>Ochranná pásma vyhlášená</u>	37



8.2.	<u>Zátopová území</u>	38
8.3.	<u>Ochrana ložisek nerostných surovin</u>	38
8.4.	<u>Stavební uzávěry</u>	38
8.5.	<u>Ostatní limity</u>	38
9.	<u>DOPRAVA, TECHNICKÁ VYBAVENOST, ODPADY</u>	39
9.1.	<u>Doprava</u>	39
9.1.1.	<u>Doprava motorová, silniční síť, obslužné komunikace</u>	39
9.1.2.	<u>Objekty dopravní vybavenosti</u>	40
9.1.3.	<u>Veřejná doprava, zastávky hromadné dopravy</u>	40
9.1.4.	<u>Místní komunikace, obytné ulice</u>	40
9.1.5.	<u>Doprava v klidu (odstavná stání)</u>	41
9.1.6.	<u>Železniční doprava</u>	43
9.1.7.	<u>Cyklistická a pěší doprava</u>	43
9.1.8.	<u>Ochranná pásma silnic, požadavky civilní obrany</u>	44
9.1.9.	<u>Hluk ze silniční dopravy</u>	44
9.1.10.	<u>Hluk ze železniční dopravy</u>	47
9.1.11.	<u>Zemědělská doprava</u>	50
9.1.12.	<u>Ostatní druhy doprav</u>	50
9.2.	<u>Technická infrastruktura, likvidace TKO</u>	50
9.2.1.	<u>Zásobování vodou</u>	50
9.2.2.	<u>Odkanalizování a čištění odpadních vod</u>	53
9.2.3.	<u>Zásobování elektrickou energií</u>	56
9.2.4.	<u>Zásobování plynem</u>	59
9.2.5.	<u>Přenos informací</u>	59
9.2.6.	<u>Ropovody a produktovody</u>	60
9.2.7.	<u>Odpadové hospodářství</u>	60
9.2.8.	<u>Zásobování teplem</u>	61
10.	<u>LOŽISKA SUROVIN</u>	61
10.1.	<u>Ochrana ložisek nerostných surovin</u>	61
10.2.	<u>Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění</u>	61
11.	<u>OBRAZ VESNICE</u>	62
11.1.	<u>Obraz vesnice</u>	62
11.2.	<u>Architektonické a regulační zásady</u>	63
12.	<u>NÁVRH VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV</u>	65
12.1.	<u>Veřejně prospěšné stavby</u>	65
12.2.	<u>Asanační úpravy</u>	65
12.3.	<u>Stavební uzávěry</u>	65
13.	<u>NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY</u>	66
13.1.1.	<u>Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí</u>	66
13.1.2.	<u>Objekty skladující nebezpečné látky</u>	66
13.1.3.	<u>Zásobování obyvatelstva vodou a el.energií za krizových situací</u>	66
13.1.4.	<u>Systém varování a vyrozumění, řešení evakuace, náhradní ubytování</u>	66
14.	<u>DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u>	67
14.1.	<u>Ochrana a tvorba životního prostředí</u>	67
14.1.1.	<u>Celková hygienická situace, zdravotní stav obyvatelstva</u>	67
14.1.2.	<u>Ovzduší</u>	67
14.1.3.	<u>Voda</u>	67

14.1.4. Hluk	68
14.1.5. Radon	68
15. DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	68
15.1. Textová část	68
15.1.1. Úvod	68
15.1.2. Výchozí podklady	68
15.1.3. Charakteristika katastrálního území	68
15.1.4. Zemědělská výroba v řešeném území	69
15.1.5. Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry	69
15.1.6. Investice do půdy	70
15.1.7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější	70
15.1.8. Zdůvodnění odnětí zemědělské půdy	70
15.1.9. Odnětí zemědělské půdy	70
15.2. Tabulková část	72
16. DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	73
17. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU	73
18. NÁVRH ETAPIZACE VÝSTAVBY	73
19. VYMEZENÍ ZÁVAZNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	74
20. DOKLADOVÁ ČÁST	75
21. FOTODOKUMENTACE	76



---

# 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, DŮVODY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.2 UZEMNÍHO PLÁNU

---

Zpracování změny č. 2 ÚPN sídelního útvaru Kobylí bylo zadáno firmě AR projekt s.r.o., zastoupené Ing. arch. Milanem Hučíkem. Smlouva o dílo byla uzavřena mezi obcí, pořizovatelem (OkÚ Břeclav) a zhotovitelem dne 10.7.2000. Pořízení územního plánu sídelního útvaru zajišťuje referát regionálního rozvoje Okresního úřadu v Břeclavi.

Účelem změny č. 2 územního plánu je prověřit aktuálnost schváleného územního plánu sídelního útvaru Kobylí a stanovit územní rozvoj obce v rozsahu celého katastrálního území pro návrhové období do roku 2015 s výhledem do roku 2020 tak, aby byl zabezpečen trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a stanovit lhůty aktualizace ÚPN. Po schválení zastupitelstvem obce se stane územní plán sídelního útvaru nástrojem regulace rozvoje území.

Cílem územního plánu je vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území.

Další dílčí cíle, které má územní plán sídelního útvaru prověřit a řešit:

- Navrhnout rozvoj obce tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější urbanistická a organizační skladba jednotlivých funkčních zón.
- Navrhnout plochy vhodné pro novou obytnou výstavbu, komerční aktivity a služby.
- Zhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a výroby a navrhnout možnost jejich dalšího rozvoje.
- Provéřít kapacity dopravní a technické infrastruktury a navrhnout koncepci řešení v návaznosti na navržené funkční uspořádání území.
- Zhodnotit podmínky životního prostředí a navrhnout potřebná opatření k eliminaci všech negativních vlivů.
- Do ÚPN sídelního útvaru zapracovat řešení generelu územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES).
- Specifikovat veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření, včetně vymezení pro ně potřebných ploch.

Digitalizovat územní plán sídelního útvaru.

---

## 2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD, SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ, PŮVOD DAT, PŘESNOST DIGITÁLNÍHO ZPRACOVÁNÍ

---

### 2.1. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD, SOULAD S ÚPD VÚC

Územní plán sídelního útvaru Kobylí byl vypracován v roce 1994 S-PROJEKTEM Zlín, a.s., schválen byl obecním zastupitelstvem v Kobylí dne 9.5.1996.

V roce 2000 byla společností AR projekt s.r.o., Brno, vypracována dílčí změna č. 1 územního plánu, která řešila změnu umístění čistírny odpadních vod a změnu koncepce odkanalizování a tras kanalizace. Změna č. 1 ÚPN SÚ Kobylí byla schválena dne 6.4.2000. V průběhu zpracování této změny vyvstaly nové problémy a požadavky obce Kobylí, které vyústily v potřebu vypracování rozsáhlejší revize a změny územního plánu.

Územní plán dnes obec nezbytně potřebuje pro koncepční řízení územního rozvoje. Je v něm aktualizován současný stav obce a zapracovány všechny požadavky, které vyplynuly z nové situace v obci – např. nedostatek stavebních míst pro výstavbu rodinných domů i pro výrobní území a další.

Vedle vymezení územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost a výrobu) a řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability řeší územní plán také koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Obec Kobylí je součástí řešeného území územního plánu velkého územního celku okresu Břeclav. Územní plán VÚC byl schválen 30. 9. 1981. V roce 1988 byly schváleny změny a doplňky VÚC okresu Břeclav plenním zasedáním Jm KNV v Brně. Zásady stanovené územním plánem VÚC okresu Břeclav byly v plně respektovány.

### 2.2. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ A DOKUMENTACE, PŮVOD DIGITÁLNÍCH DAT

Při zpracování byly dále využity tyto materiály:

- Státní seznam nemovitých kulturních památek (Památkový úřad v Brně)
- Sčítání lidu, domů a bytů provedené ČSÚ v r. 1991 (KS ČSÚ)
- Retrospektivní lexikon obcí 1850 - 1970
- Digitální mapové podklady a zaměření:
  - digitalizovaná katastrální mapa 1:2 000
  - digitalizovaný výškopis
- Zásady a pravidla územního plánování (VÚVA Praha)
- Struktura osídlení v Jihomoravském kraji (JmKNV, 1985)



- Obnova venkovské krajiny (časopis ochránců přírody Veronica, zvláštní vydání, 1994)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Biologické členění České republiky (Martin Culek a kol.), 1996)
- Okrasné dřeviny (Vaněk - Böhm, SZN 1981)
- Obytná krajina (Ladislav Žák, Svoboda 1947)
- Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy (ČK VTIR, VÚVA Praha, 1991)
- Ing.arch. Mundil: K systematické územního a regulačního plánování (Územní plánování a urbanismus, 1/91)
- Územní plán sídelního útvaru Kobyly (S.PROJEKT Zlín,a.s.,1996)
- Schéma sítě TKR (televizní kabelové rozvody) převzaty z dokumentace Ing. Vladimíra Bezděka – projekční činnost elektro, U stadionu 580, Česká Třebová, 11/96
- Místní sdělovací kabely (RMTS) převzaty z dokumentace SPT Telecom a.s. Brno, vypracoval PROST Hodonín, Brněnská 3497, 6/96 (část dokumentace byla poskytnuta digitálně)
- Plynofikace obce Kobyly, STL plynovody poskytnuty digitálně (Jihomoravská plynárenská a.s., Hodonín)
- Sdělovací a dálkové kabely poskytnuty digitálně, SDK Brno
- Zaměření vodovodu poskytnuto digitálně, JmVAK Břeclav
- Zaměření VVTL plynovodu poskytnuto digitálně, vedení je ve správě TRANSGAS, s.p., Praha
- Kanalizace, JmVAK Břeclav
- Projekt kanalizace a ČOV, DUR,(DUIS s.r.o. Projektové a inženýrské služby, Rerychova 10, Brno, 08/2000)
- Zaměření elektrického vedení VN vzdušného a NN kabelového, JME Břeclav a JME Hodonín
- Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) – fa AGRONOVA – Ing. Josef Pokorný
- Vinařské stezky - doporučené cyklotrasy a turistické značení (SHO Cart, 1999)
- Turistická mapa č. 88 – 1:50 000 (Edice Klubu českých turistů 08/97)
- Brána do kraje – Průvodce obcemi okresu Břeclav (Emil Kordiovský, Jiří Danihelka, 1999)

### 2.3. PŘESNOST DIGITÁLNÍHO ZPRACOVÁNÍ

Přesnost použitých podkladů:

- ♦ Vodovody: poskytnuty digitální podklady JmVAK Břeclav
- ♦ Kanalizace: překresleny z nepřesných mapových podkladů JmVAK Břeclav a doplněny podle informací starosty obce a podle projektových podkladů zapůjčených obcí
- ♦ Projekt úpravy polohy ČOV, překreslen z digitálního podkladu Fy. DUIS s.r.o.Brno
- ♦ Elektřina: vedení VN překresleno z podkladů JME, nepřesné, doplněno orientačním průzkumem v terénu
- ♦ Sdělovací kabely: poskytnuto digitální zaměření kabelů
- ♦ Televizní kabelové rozvody překresleny z podkladů Ing. Vladimíra Bezděka
- ♦ Dálkový kabel: poskytnuto digitální zaměření dálkových kabelů
- ♦ Plynovody: obcí bylo poskytnuto digitální zaměření plynovodních řadů

- ♦ Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) – poskytnuty digitálně firmou AGRONOVA – Ing. Josef Pokorný

### 3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### 3.1. SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPN SÚ KOBYLÍ

Účelem změny č. 2 územního plánu bylo prověřit aktuálnost schváleného územního plánu sídelního útvaru Kobylí a stanovit územní rozvoj obce v rozsahu celého katastrálního území pro návrhové období do roku 2015 s výhledem do roku 2020 tak, aby byl zabezpečen trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a stanovit lhůty aktualizace ÚPN.

Zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí bylo pro zpracovatele závazné. Zadání bylo podle § 20 odst. 3 zákona č.83/1998 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen SZ) dohodnuto s dotčenými orgány státní správy, které ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska. S návrhem zadání pořizovatel seznámil orgány územního plánování sousedních územních obvodů (§ 20 odst. 4 SZ). Návrh byl rovněž projednán s nadřízeným orgánem územního plánování (§20 odst. 6 SZ).

Dne 7. 7. 2001 proběhlo veřejné projednání s občany, vlastníky pozemků a staveb a s dotčenými orgány státní správy a orgány územního plánování sousedních územních obvodů. Zadání územního plánu obce bylo projednáno a odsouhlaseno obecním zastupitelstvem obce Kobylí dne 11.1.2001.

V zadání územního plánu byly obsaženy následující požadavky:

Požadavek	Způsob řešení
Dořešení rozšíření hřbitova a přemístění nové fary.	Bylo akceptováno. Návrh rozšíření hřbitova bude na parcele č. 120 a na parcele č.2 za farou. Objekt fary se přemístí na parcely č. 116, 797 a 5498.
Navržení dostavby chodníků a místních komunikací v celé obci (zařadit do VPS).	Bylo akceptováno.



Navrhnout umístění skládkového dvora, nejlépe v blízkosti ČOV.	Bylo akceptováno.
Akceptovat a zpracovat projekt kanalizace a ČOV.	Bylo akceptováno. Projekt ČOV byl zpracován do změny č.2 ÚPN SÚ
Posun navrhovaného rybníku Jv2 jižním směrem k trati ČD.	Bylo akceptováno.
Zpracovat návrh „poldru Čejkovice“.	Bylo akceptováno.
Umístit muzeum.	Bylo zakresleno do územního plánu.
Umístit rozhlednu v trati Boroví.	Bylo akceptováno.
Rozšíření bytové výstavby v ulici Trávníky, v lokalitě Zelničky – Bořecká lúka.	Bylo akceptováno.
Lokalita Jochy, určena pro bytovou výstavbu bude přeřazena z výhledu do návrhu.	Bylo akceptováno.
Oprava názvu LBC „Locary“ na LBC „Lácary“.	Bylo akceptováno.
Upravit RBC 25 Kobylí na dvě samostatná biocentra, plochu mezi statkem a sportovištěm vyjmout z RBC.	Bylo akceptováno.
V LBC Horní Kobylí upřesnit vedení polní cesty.	Bylo akceptováno.
Zakreslit dle projektu řešení silnice č.421 + parkoviště u Univerzálu.	Bylo akceptováno.
Zakreslit vedení TELECOMu a kabelové televize.	Bylo akceptováno.

### 3.2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY A NÁVRH OPATŘENÍ

Orgán státní správy, obec	Obsah stanoviska, připomínky a námítky	Návrh opatření
Okresní úřad Hodonín, referát reg. rozvoje – odd. ÚP, Hodonín	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ve schváleném územním plánu obce Terezín není schváleno výhledové přeložení silnice II/421, není zaručena návaznost trasy.</li> <li>2. Pořizuje se územní plán obce Čejkovice (projednán koncept) a Čejč (schváleno zadání)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Od výhledového přeložení silnice II/421 se upustilo, z důvodů nenávaznosti na další okresy.</li> <li>2. Vzato na vědomí.</li> </ol>
Okresní úřad Břeclav – Okresní pozemkový úřad, nám. T.G.Masaryka, Břeclav	Požadují, aby zpracovatel digitálního zpracování územního plánu spolupracoval se zpracovatelem komplexních pozemkových úprav – KPÚ, aby tak byla zajištěna jednotka podkladových materiálů.	Bylo akceptováno.
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, Brno	Navrhovaná územní rezerva pro přeložku II/421 západně od obce není nadále v území sledován. V současné době se s touto výhledovou úpravou	Od výhledového přeložení silnice II/421 se upustilo.

	nepočítá.	
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, Brno	Žádají, aby u navržených rybníků byla řešena konkrétní funkce těchto rybníků, způsob napouštění či vypouštění.	Bylo akceptováno. Obec si nechala zpracovat projekt na tyto polyfunkční vodní nádrže.
České dráhy, Nerudova 1, Olomouc	Navržené lokality v blízkosti železnice navrhnout tak, aby nebyly ovlivněny negativními účinky z žel. dopravy a nezasahovaly do OP ČD.	Bylo akceptováno.
Státní památkový ústav v Brně, Radnická 2, Brno	Požaduje v regulativech územního plánu zpracovat pro dané území několik požadavků.	Bylo akceptováno, v textové části.

### 3.3. VYHODNOCENÍ NÁMITEK VLASTNÍKŮ NEMOVITOSTÍ A NÁVRH OPATŘENÍ

Vlastník nemovitosti	Obsah stanoviska, připomínky a námítky	Návrh opatření
	Žádné námítky nebyly podány.	Bylo vzato na vědomí.

### 3.4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRH OPATŘENÍ

Fyzická či právnická osoba, občan	Obsah stanoviska, připomínky a námítky	Návrh opatření
Ing. Ludmila Herzánová	Žádají o záznam na stavbu pro podnikání: 1. Orná půda od budovy TELECOMU (naproti komunálu) směrem k lesu. 2. Strážka – parcela 1833/1 o ploše 2600 m2. 3. Státní pozemek mezi zdí od fary a budovou zahrádkářů na parcele č 7/1(7/4).	1. Bylo akceptováno. 2. Nelze, na dané ploše je navržena viniční trať. 3. Nedoporučujeme, lokalita nevhodná k zástavbě

Jsou splněny i všechny požadavky vyplývající ze Stavebního zákona č.50/1976 Sb., ač nejsou jednotlivě vyjmenovány ve výše uvedeném přehledu.



---

## 4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ČASOVÉHO HORIZONTU ŘEŠENÍ

---

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Kobylí. Obec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Vrbice, Bořetice, Němčičky, Morkůvky a Brumovice. Dále sousedí s několika obcemi okresu Hodonín: Terezín, Čejč, Čejkovice.

Obec Kobylí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je přímo v obci Velké Pavlovice.

Územní plán je vypracován nad digitálními katastrálními mapami 1:2.000 a vplotován v měřítku:

- Zájmové (katastrální) území v měřítku 1:10.000.
- Sídelně využitá území vymezená zastavěnou částí sídla a navazujících území v měřítku 1:2.000.

Územní plán je zpracován pro návrhové období do roku 2015 s výhledem do roku 2020.

---

## 5. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ

---

Zájmové území obce, tj. její katastrální území o velikosti 2115 ha, leží ve východní části okresu Břeclav, asi 16 km jihovýchodně od Hustopečí a 27 km severovýchodně od Břeclavi. Obec leží v nadmořské výšce cca 205 m n. m. na obou březích řeky Trkmanky. Krajina v okolí obce je převážně zemědělská, intenzivně obdělávaná, často pro pěstování zeleniny (rajčat, papriky, cibule, česneku). Velký je podíl vinic.

### 5.1. HYDROLOGIE, VODNÍ A VĚTRNÁ EROZE

Řešeným územím protéká řeka Trkmanka (číslo hydrologického pořadí 4-17-01-040, 4-17-01-038), která je ve správě Povodí Moravy, a.s., Brno, závod Dyje, provoz Břeclav. Řeka teče regulovaným korytem mezi ochrannými hrázemi upravenými na Q100.

Dále řešeným územím protékají vodoteče ve správě bývalé Státní meliorační správy, dnes Zemědělské vodohospodářské správy, a to Spálený potok, Čejčský potok, dále levý přítok Trkmanky.

V k.ú. Kobylí se nachází několik drobných odvodněných ploch, které jsou ve správě majitelů pozemků.

Ve změně č. 2 územního plánu je navržena výstavba 2 vodních nádrží. Jedna z nich je uvažována v blízkosti obce, za řekou Trkmankou. Její význam je ekologický (součást regionálního ÚSES – RBC 25 Kobylí - Pastvisko), rybochovný a protizáplavový – zadrží přívalové dešťové vody

ze svažitých zemědělských pozemků. Napájena bude z řeky Trkmanky. Způsob napouštění a vypouštění bude řešen v projektové dokumentaci.

Druhá navrhovaná vodní nádrž je umístěna na soutoku řeky Trkmanky a bezejmenného levostranného přítoku. Její význam je ekologický (místní biocentrum – LBC Ostrůvek), popřípadě i rybochovný. Vodou bude dotována rovněž z bezejmenného levostranným popřípadě i z Trkamanky. Způsob napouštění a vypouštění rovněž upřesní projektová dokumentace.

## 5.2. STAV KRAJINY, OCHRANA PŘÍRODY, EKOLOGIE

Změna č.2 ÚPN SÚ Kobylí nebude mít zhoršující vliv na stav krajiny a přírodu. V zastavěném území obce a jeho blízkém okolí je naopak navrženo ozelenění území podél vodotečí a cest a propojení krajinné zeleně se zelení sídelní, s cílem zvýšení krajinné estetických a rekreačních hodnot území.

V řešeném území nejsou žádná zvláště chráněná území ani registrované významné krajinné prvky. V západním okraji k.ú. je evidován v bývalém pískovém lomu výskyt kriticky ohroženého druhu ptáka. Uvedená lokalita je v územním plánu zahrnuta mezi navrhované významné krajinné prvky.

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny). K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12) souhlas orgánu ochrany přírody.

Jako ochrana krajiny slouží především navržený systém ekologické stability. ÚPN SÚ respektuje podmínky stanovené zákonem č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a schválený návrh nadregionálního územního systému ekologické stability, doplněný dle návrhu místního systému ekologické stability.

Západní částí řešeného území a po jižním okraji k.ú. Kobylí prochází nadregionální biokoridor. Na něm leží v blízkosti Trkmanky regionální biocentrum RBC 25 Kobylí (Pastvisko) o výměře 21 ha. Další regionální BC Kuntínov nahradilo funkční místní biocentrum stejného názvu. Výměra 11,5 ha, lesní porost.

Přehled místních biocenter:

- LBC 10 Ostrůvek: biocentrum navrhované k založení, původní výměra 3,0 ha uvažovaná v generelu MÚSES byla zvětšena na 13,8 ha. Plošina a mírný svah orientovaný k SV v prostoru bývalého Kobylského jezera a na ně navazující dno Trkmanky.
- LBC 7 Klíny: částečně funkční biocentrum, výměra 1,7 ha. Lesní porost ve strži.
- LBC 8 Močár: částečně funkční biocentrum, výměra 4,2 ha. členité území kolem neudržovaného rybníka s mokřadem.
- LBC 5 Háj: částečně funkční biocentrum, výměra 3,9 ha. Lesní porost v terenní depresi nad terasovitým sadem.
- LBC 6 Rokytí: částečně funkční biocentrum, výměra 14,6 ha (výměra byla oproti generelu zvětšena o 10 ha). Louky, houštiny a akátový háj.
- LBC 3 Láčary: funkční biocentrum, výměra 45 ha. Lesní porost a navežená rovina, převážně však neúrodné silně svažitě území náchylné k vodní erozi.
- LBC 2 Korouhvička: funkční biocentrum, výměra 18.8 ha. Lesní porosty a louky
- LBC 4 Horní Kobylí: částečně funkční biocentrum, výměra 6,8 ha. Lesní porost a bývalá skládka.

- LBC Vajka: navrhované biocentrum, výměra 1,16 ha. V místě navrhovaného poldru.
- LBC Lůky: navrhované biocentrum, výměra 5,9 ha.
- LBC Kobylské jezero: navrhované LBC, výměra 7,2 ha.

Poznámka: místní biocentrum Dolní Kobylí bylo nahrazeno regionálním biocentrem Kobylí..

### 5.3. LESY

Podíl lesů v katastrálním území Kobylí je poměrně nízký. Správcem lesů jsou Lesy České republiky s.p. Hradec Králové, závod Židlochovice, polesí Diváky. U lesů ve vlastnictví fyzických osob provádí Lesy ČR s.p. pouze dohled.

Podle informací správce se jedná o lesy hospodářské.

### 5.4. PEDOLOGIE

Obec leží v údolí Trkmanky. Severovýchodní část jejího katastru zasahuje do bývalé vnitrozemské delty, v níž se kdysi nacházelo Kobylské jezero s mírně slanou vodou.

V katastru obce se nachází zemědělská půda těchto bonitních půdně ekologických jednotek:

- HPJ 01 – černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
- HPJ 06 – černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občas převlhčené
- HPJ 08 – černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké
- HPJ 22 – hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké, s příznivějším vodním režimem
- HPJ 58 – nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
- HPJ 40 – Svažité půdy (nad 12<sup>0</sup>) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- HPJ 60 – Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení
- HPJ 61 – Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení

### 5.5. VINIČNÍ TRATĚ

Obec má schválené viniční tratě, které jsou zakresleny v grafické části územně plánovací dokumentaci.

### 5.6. SESUVNÁ A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí na několika místech sesuvná území. V ÚPN SÚ navrhujeme tyto lokality zalesnit. Viz též kapitola Ostatní limity.

## 5.7. REKREAČNÍ HODNOTA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rekreační hodnota katastrálního území je nepříliš vysoká. Značnou část katastru tvoří orná půda a vinice. Nejzajímavější oblastí rekreace je zde vinařství a vinné sklípky. Některé vinné sklepy jsou vybaveny ubytováním pro volný cestovní ruch. Také část původně obytných objektů dnes slouží jako rekreační chalupy.

Lesů je poměrně málo, rozkládají se především v severozápadní části katastru a mají spíš ekologický než rekreační význam.

V obci se nachází národopisné muzeum, několik restaurací a rozsáhlý sportovní areál. Přes k.ú. prochází dvě vinařské komunikace (Moravská vinná cyklostezka a Velkopavlovická vinná cyklostezka) a dvě turistické trasy, které zvyšují turistickou atraktivitu obce.

V jihovýchodní části obce je kostel sv. Jiří, který je obklopen hřbitovem. Poblíž se nachází fara. Dále je v obci kaplička a kaple sv. Mikuláše. V obci jsou i dvě památkově chráněné lisovny.

## 5.8. POSTAVENÍ OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ

V letech 1971-72 byla u nás zavedena středisková soustava osídlení. Jejím cílem bylo racionálně koncentrovat obyvatelstvo, bytový fond, občanské vybavení a výrobní síly. Středisková soustava osídlení je dnes dosti odsuzována, neboť přispěla k neúměrné koncentraci občanské vybavenosti do střediskových obcí a k sociální a kulturní degradaci malých venkovských sídel. V sídlech, která byla zařazena mezi nestředisková (zejména mezi tzv. nestředisková sídla ostatní), byla značně umrtvena iniciativa občanů i funkcionářů tehdejších národních výborů.

Na druhé straně vznik střediskové soustavy osídlení měl zcela racionální důvod spočívající v okolnosti, že v podmínkách netržního hospodářství řízeného státním byrokratickým aparátem, byla odůvodněná potřeba směřovat nedostatkové investiční prostředky do těch sídel, která skýtala jistou záruku jejich účelného využití. Svou roli sehrála i zkušenost z 50. a 60. let, kdy se pod heslem vyrovnání města a venkova stavěly i v malých venkovských obcích rozsáhlé a nákladné stavby občanské vybavenosti, neodpovídající svou dimenzí velikosti sídla ani jeho skutečným potřebám.

Středisková soustava osídlení byla v průběhu 70. a 80. let upravována a zpřesňována, takže dnes odráží dosti věrně územně plánovací předpoklady rozvoje jednotlivých sídel a jejich vzájemné postavení v soustavě osídlení. Nepovažujeme proto za rozumné ji zcela zavrhnout, ale pouze změnit její pojetí, z nástroje byrokratického prosazování a řízení urbanizace by se měl stát výchozí pracovní podklad pro obecní, městská a okresní zastupitelstva, která budou ekonomickými podmínkami objektivně přinucena navzájem koordinovat svou činnost v území.

Obec Kobylí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je v obci Velké Pavlovice. Sídlu bylo zařazeno ve střediskové soustavě osídlení jako středisko osídlení místního významu (středisková obec I. stupně).



## 5.9. HISTORIE OBCE, OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

### 5.9.1. Historie obce

Kobylí patří ke staré sídelní oblasti a archeologické nálezy dokládají přítomnost člověka na zdejších území již od mladší doby kamenné, kdy zde žili jedni z prvních zemědělců na našem území, označováni jako lid kultury s moravskou malovanou keramikou.

První písemná zmínka o obci je z roku 1252, kdy Boček z Obřan daroval cisterciáckému klášteru ve Žďáře obilný desátek z Kobylí. Již v roce 1269 se také připomíná farní kostel, jehož patronát (správa) náležel zmíněnému klášteru.

V blízkosti obce se rozkládalo Kobylské jezero připomínané v roce 1464 a vysušené ve 30. letech 19. století. Rybolov hrál zřejmě vedle zemědělství a vinařství také značnou roli v životě obce, protože motiv ryby se objevil na nejstarší dochované obecní pečeti.

Obec velmi utrpěla za třicetileté války, během níž zpusťlo z původních 109 celkem 93 gruntů. V roce 1763 pak zde žilo 601 obyvatel, žijících ve 155 rodinách. Při sčítání obyvatel v roce 1991 zde žilo 2 103 obyvatel v 647 domech.

Ve druhé polovině 19. století patřilo Kobylí ke kulturním centrům kraje. Bylo to především díky rodině Františka Bezděka, u něhož se scházeli buditelé z Klobouk (Wurmové, dr. Waraus), z Rakvic (Eduard Kornyšl), často sem z Divák zavítali i bratři Mrštíkové (Aloisova manželka byla Bezděkovou dcerou) a jiní. Další Bezděkova dcera, Augusta, provdaná Šebestová (1852 – 1933) sesbírala v obci bohatý etnografický materiál a vydala jej v knize Lidské dokumenty a jiné národopisné poznámky (1900).

Kobylská fara patří k nejstarším na okrese Břeclav a poprvé byla vzpomínána už v roce 1269, kdy byla inkorporována žďárskému klášteru. Od roku 1536 ji obsazovali nekatolíci, jejichž predikant je zde uváděn ještě v roce 1624. Za třicetileté války byla v roce 1630 vypálena a obnovení se dočkala až roku 1670. Dnes je součástí děkanství klobouckého a je spravována z fary vrbické. V obci byl v 16. století také sbor jednoty bratrské a ve 2. polovině 16. století se zde usadili novokřtenci. V roce 1588 je v písemných pramenech uváděn jejich společný dům, škola, sklep a hřbitov. Podobně jako na jiných místech v okolí, kde habáni žili, jejich dům v roce 1605 vypálili bočkajovci. K dalšímu velkému plenění v habánské komunitě došlo v letech 1618 a 1619 a nakonec museli v roce 1622 novokřtenci Kobylí opustit a odejít ze země.

Kostel sv. Jiří s prvky z 15. století pochází z roku 1670 (za třicetileté války byl rovněž zničen). Jeho zvláštností je samostatně stojící zvonice, podobně jako u kostela nedalekého Kurdějova. Z dalších památek je možno uvést kapli sv. Mikuláše a zajímavé lisovny v obci.

Ves se po třicetileté válce dostala k panství hodonínskému a tzv. hornímu statku velkopavlovickému, u něhož setrvala až do zániku patrimoniální správy v roce 1848. Od reformy státní správy v roce 1850 příslušela k hejtmanství a soudnímu okresu hustopečskému, s výjimkou let 1938 – 1945, kdy náležela k politickému okresu Židlochovice a Klobouky a poté od roku 1942 k politickému okresu Hodonín a k soudnímu okresu Klobouky. Po válce byla administrativně opět začleněna do politického (do roku 1960) a soudního (do roku 1949) okresu Hustopeče. Od roku 1960 je Kobylí součástí politického okresu Břeclav.

Kořeny kobylského školství sahají přinejmenším do 16. století, kdy je zde v roce 1581 doložena škola bratrská a v letech 1588 – 1622 habánská. Po třicetileté válce tu škola nebyla. Až od poloviny 18. století se děti učily po domech. Teprve v roce 1836 byla postavena školní budova, v níž je v současnosti umístěno obecní muzeum. Historii kobylských škol naplnila nová školní budova z roku 1962, v níž dnes sídlí úplná základní škola s 15 třídami, která je na druhém stupni újezdni také pro školáky ze sousedních obcí Vrbice a Brumovice.

Členy Kluby historie byl v obci sesbírán bohatý národopisný a historický materiál, který byl v roce 1997 instalován v místním muzeu, zřízeném ve staré budově školy. Vedle značného množství krojových součástí je zde prezentováno i staré nářadí a vybavení selského domu. Expozice podává plastický obraz života této rázovité obce s živým folklorním životem, projevovaným vždy třetí neděli v červnu o hodech.

Znak ani prapor obec doposud uděleny nemá. Z roku 1671 je však doložena pečeť, v jejímž poli byla vyobrazena ryba protknutá třemi šípy. Podle vrocení na pečetidle je snad představitel obce užívali ke stvrzování důležitých listin už od roku 1642.

## 5.9.2. Nemovité kulturní památky

- 1) Farní kostel sv. Jiří – č.rejstříku 1308, kategorie II, parc. č. 1, vlastníkem je římskokatolická církev, z části barokní stavba se zajímavými gotickými články, se sední věží – branou a přilehlou hřbitovní zdí, jedná se o zajímavý architektonický komplex.
- 2) Kaple sv. Mikuláše na konci vsi, č. rejstříku 1309, kategorie III, parc.č. 3401/3, vlastníkem je obecní úřad, barokní kaple z poloviny 18.století typu poklony, výrazných zlidovělých architektonických forem.
- 3) Lisovna čp. 444 – č.rejstříku 1310, kategorie II, parc.č.337/1, architektonicky významná užitková stavba z doby kolem r. 1800, tzv. preshaus s původní a pro kraj dříve charakteristickou dispozicí.
- 4) Lisovna čp. 530 – č.rejstříku 1311, kategorie II, parc.č.212, architektonicky výrazně se uplatňující lidová užitková stavba z roku 1823, tzv.preshaus s původní a pro kraj dříve charakteristickou dispozicí

Kromě zachování jejich ochrany je třeba u některých umožnit jejich adekvátní využití. Je nutno respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o kulturních památkách.

Vzhledem ke zjištěné intenzitě pravěkého osídlení a předpokladu existence dalších pravěkých i středověkých lokalit je nutno katastr Kobylí klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zák.č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu může dojít k narušení archeologických nálezů a situací a je proto nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Veškeré stavební záměry i další činnosti, které by mohly ohrozit archeologické nálezy, je proto nutné již v době jejich přípravy oznámit Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit mu provedení archeologického výzkumu (podle § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Do změny č.2 ÚPN budou zahrnuta území dnes známých archeologických nalezišť. Takto vymezená území s danými podmínkami ochrany budou součástí textové i grafické části.

Státní památkový ústav v Brně požaduje v regulativech územního plánu zapracovat pro dané území tyto požadavky:

Zachování původní architektonické skladby obce, tj. především držet přízemní zástavbu domů se sedlovými střechami, s použitím klasických přírodních materiálů. (upřednostnit především červenou pálenou tašku, u staveb historicky hodnotných u výplní otvorů nepoužívat plastové prvky, komínová tělesa řešit v červené cihle nebo omítnuté, omítky hladké líčené). Při návrhu osvětlení půdních vestaveb vikýři je nutné vycházet z charakteristických prvků pro danou lokalitu, použití střešních oken větších rozměrů nebo jejich sdružování je nevhodné. Při návrhu oplocení nebo vjezdových vrat je opět třeba vycházet z místní tradice – použití např. bílých cihel nebo plastů vytváří značný nesoulad ve vesnické zástavbě.

Komunikace, veřejné osvětlení a úpravy zelených ploch doporučujeme řešit v souladu s původní architekturou a v materiálech vhodných pro dané území. Je zcela nevhodné použití barevné zámkové dlažby nepravidelných tvarů, osvětlení typu městských svítidel.

Výběr dřevin při dosadbách musí vycházet z tradice venkova. Je nevhodné vysazovat na volných prostranstvích jehličnaté nebo cizokrajné dřeviny.

Při navrhování nových objektů nutno brát v úvahu také dálkové průhledy z komunikace do krajiny.

Bude respektována stávající zástavba vinařských sklepů a lisoven. Při dostavbě nových vinařských objektů se bude vycházet ze stávající zástavby.

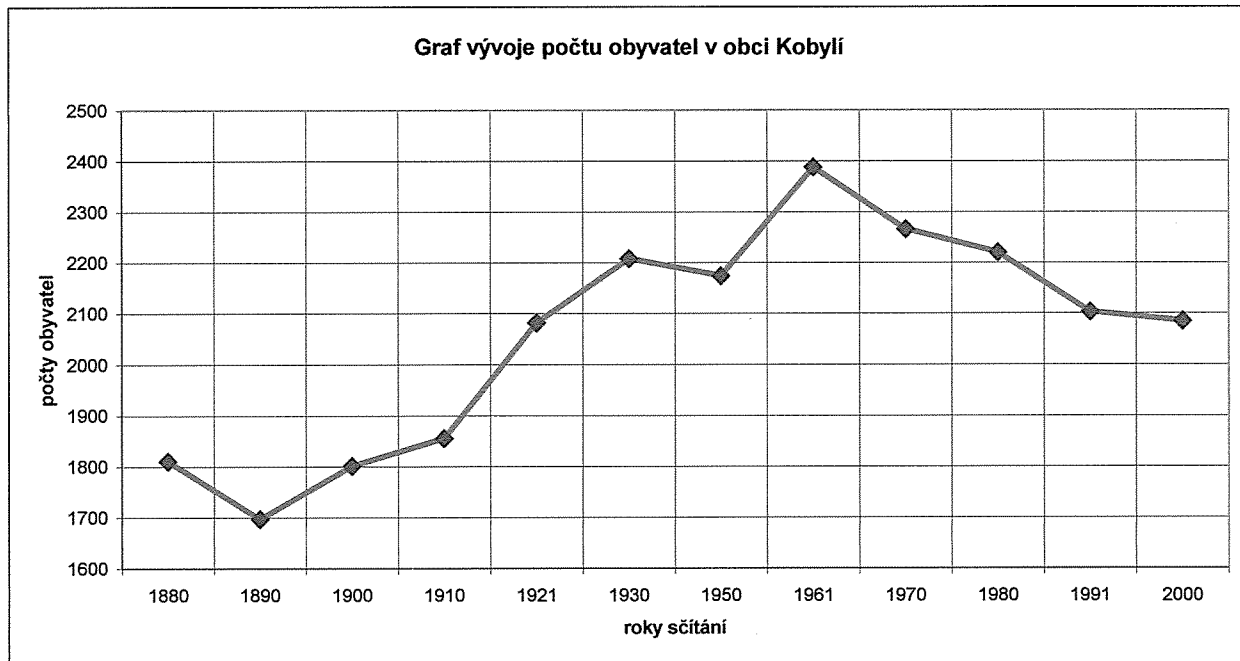
## 5.10. OBYVATELSTVO, DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ

Základní charakteristikou demografického vývoje je vývoj počtu obyvatel.

Tab. č.1: Vývoj počtu obyvatel ve spádovém území obce Kobylí v období 1880-2001:

SÍDLO	KATEGORIE	Počet obyvatel k roku											
		1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Kobylí	SOMV	1810	1697	1801	1855	2082	2208	2174	2388	2266	2220	2103	2085

Pramen: Retrospektivní lexikon obcí, SLDB 1991, SLBD 2001 předb.výsledky



Pramen: Retrospektivní lexikon obcí, SLDB 1991, SLBD 2001 předb.výsledky

Vývoj počtu obyvatel v Kobyli je obdobný jako v ostatních obcích okresů Jižní Moravy. Stabilně roste až do konce II. světové války, potom v šedesátých letech, posléze obec vykazuje velice mírný poklesový trend, který je i v současnosti. K 1.1 2000 měla obec 2085 obyvatel.

Z těchto údajů i z počtu žádostí o výstavbu rodinných domů lze důvodně předpokládat vyšší potřebu ploch určených pro obytnou výstavbu, která bude vázána na majetkoprávní vztahy.

Tab. č.2: Věkové složení obyvatelstva v obci Kobyli (1998)

Věkové složení obyvatelstva	Kobyli		okres Břeclav (1991)	
	abs.	%	abs.	%
0-14 let	362	17,3	27721	22,2
produktivní věk	1288	61,4	73158	58,8
poproduktivní věk	448	21,3	23643	19
<b>celkem</b>	<b>2098</b>	<b>100,0</b>	<b>124522</b>	<b>100,0</b>
index stáří *)	123,7		85,3	

Pramen: Obce v číslech, okres Břeclav, ČSÚ, 1991

Věkový index (předproduktivní věk/ poproduktivní věk × 100) je 80,8.

Pro hodnocení dalšího vývoje obyvatelstva se často používá ukazatele "Index stáří". Hodnota vyšší než 100 signalizuje, že v dalším vývoji nastane v takovýchto obcích úbytek obyvatelstva přirozenou měnou (úmrtím). Je zřejmé, že situace v tomto směru v obci Kobyli není dobrá.

Index stáří = (poproduktivní obyv./předproduktivní obyv.)\*100 [%]

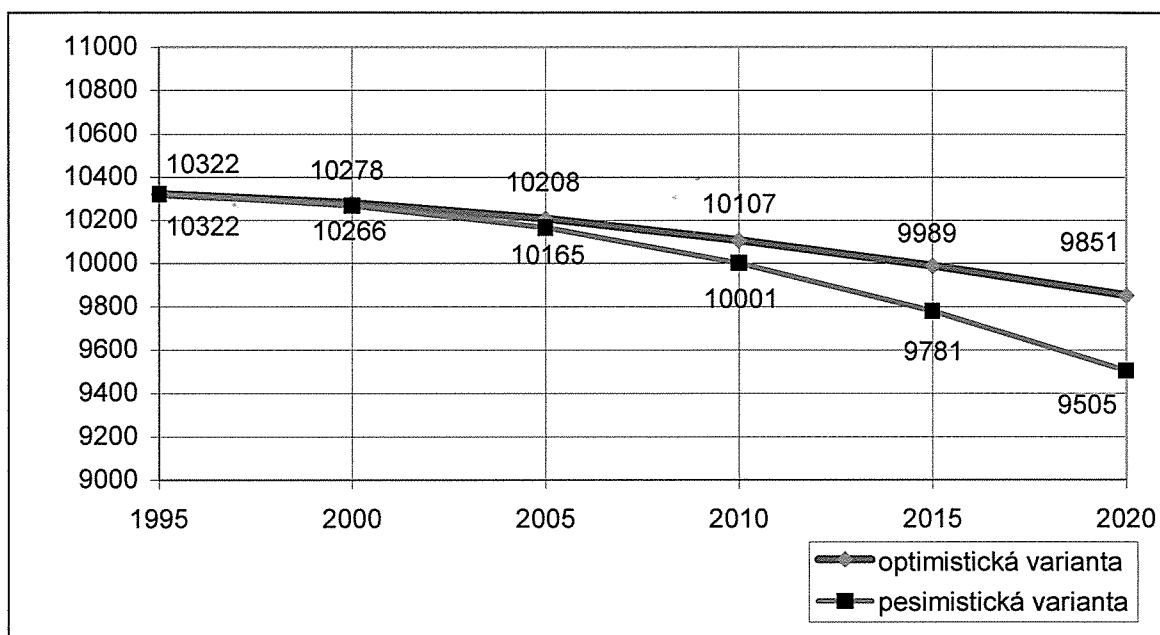
- pro ČR = 95
- pro Kobyli = 123,7

**Vývoj počtu obyvatel ČR do roku 2020:** v roce 1994 se narodilo v ČR nejméně dětí od roku 1785, poprvé se také narodilo méně lidí (107.000) než jich zemřelo (117.000). Tento negativní trend pokračuje i v dalších letech. Podle údajů ČSÚ se v roce 1996 narodilo pouze 90.000 dětí, zemřelo přes 110.000 lidí. Problém nízké porodnosti se vyskytuje ve většině zemí Evropy. Má velmi negativní dopad na národní hospodářství a stabilitu důchodového systému. Odhady budoucího vývoje jsou velmi obtížné. Někteří odborníci očekávají pokračování uvedeného trendu, jiní naopak doufají, že snížení porodnosti je jen dočasné a že na přelomu tisíciletí by mohl nastat „baby-boom“. Statistický úřad však ve svých prognózách s růstem porodnosti nepočítá.

Prognóza vývoje počtu obyvatel podle ČSÚ:

Počet obyvatel v tis. / Rok	1995	2000	2005	2010	2015	2020
optimistická varianta	10322	10278	10208	10107	9989	9851
pesimistická varianta	10322	10266	10165	10001	9781	9505





### Tendence vývoje počtu obyvatelstva na venkově

Přirozený přírůstek obyvatelstva (rozdíl mezi počtem narozených a zemřelých) býval na venkově vždy nižší než ve městech. Přesto i na venkově míval až do konce 70. let kladné hodnoty, tj. obyvatelstva přibývalo přirozenou měrou. Od té doby nastalo v naší zemi období s přirozeným úbytkem obyvatelstva v obcích do 2 tisíc obyvatel (hodnota přirozeného přírůstku v roce 1975 byla ještě 4,45 na 1000 obyv., pro rok 1990 už byla -2,53).

Od začátku 70. let se udržovala nižší míra přistěhování na venkov (rel. na 1000 obyv.), a i když se od konce 80. let tento ukazatel poněkud zvýšil, ani zdaleka nedosahuje úrovně ze 60. let. Přibližně od téže doby (začátek 70. let) však venkov méně ztrácí vystěhováním. Stěhování z venkova do měst a míra stěhování z měst na venkov se navzájem přiblížily, což ukazuje i následující tabulka absolutních rozdílů přistěhovalých a vystěhovalých (tzv. migračního salda):

Tab.: Vývoj přírůstku a úbytku obyvatel České republiky stěhováním (pro obce do 2 tisíc obyvatel)

<b>Rok</b>	<b>1981</b>	<b>1982</b>	<b>1983</b>	<b>1984</b>
Migr.saldo	-23451	-20556	-17047	-15119
<b>Rok</b>	<b>1986</b>	<b>1987</b>	<b>1988</b>	<b>1989</b>
Migr.saldo	-16232	-11595	-12068	-12530

Věková struktura našeho obyvatelstva se vyznačuje zvýšeným podílem obyvatelstva poproduktivního věku a sníženým podílem obyvatelstva produktivního věku. Je tomu tak nejen na venkově, ale i ve velkoměstech, což ukazuje následující tabulka:

Tab.: Podíly hlavních věkových skupin obyvatelstva podle velikostních skupin obcí v České republice (v roce 1991, v %)

velikostní skupina obcí	0-14 let	produktivní věk	poproduktivní věk
do 999 obyv.	21,4	55,8	22,8
1000-4999 obyv.	22,4	57,9	19,7
5000-9999 obyv.	22,6	58,8	18,6
10000-19999 obyv.	23,1	59,5	17,4
20000-49999 obyv.	23,5	59,5	17,0
50000-99999 obyv.	21,6	60,1	18,3
100000 obyv. a více	20,0	57,7	22,3
ČR celkem	21,7	58,0	20,3

V současné době probíhá jisté ožívování venkova kolem velkých měst související s touhou obyvatelstva po klidnějším a z hlediska přírodních podmínek příznivějším prostředím pro bydlení. Kontakt s městem si přesto nadále uchovávají. K masivnímu „úniku z měst“ však nedochází a v nejbližší budoucnosti zřejmě ani nedojde.

Při prognózování dalšího vývoje počtu obyvatel v řešené obci vycházíme z výše uvedeného dosavadního demografického vývoje, ale především z územně technických podmínek sídla a urbanistických sídelních vazeb. Přihlíží se i k současným rostoucím problémům se získáváním bytu či jiného druhu bydlení ve městech, což zbrzdí trend stěhování do měst a vylidňování venkova. Naopak lze očekávat růst zájmu o bydlení v příměstských oblastech, zejména v obcích s dobrým dopravním spojením do města, kvalitním životním prostředím a v těch obcích, které mohou nabídnout obyvatelům komfort bydlení srovnatelný s městem. Kobylí jako poměrně velká obec – počet obyvatel se blíží k 2000 – s dobrým zázemím jak v technické infrastruktuře, tak i v občanské vybavenosti a pracovních příležitostech má zřejmě předpoklady k růstu počtu obyvatel. Podstatně jej však může ovlivnit trasa navrhované silnice I. třídy. Bude-li na ni kvalitní dopravní napojení, může tato skutečnost významně napomoci rozvoji obce.

Na základě všech uvedených skutečností a s ohledem na předpokládaný vývoj obyvatelstva (Projekce obyvatelstva ČR do roku 2020, ČSÚ 1993, 1995) lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce bude dosahovat:

- v roce 2015 očekáváme 2150 osob (okres Břeclav ....obyvatel)
- ve výhledu v roce 2020 předpokládáme 2200 obyvatel (okres Břeclav ....obyvatel)

V územním plánu bylo třeba navrhnout plochy nejméně v rozsahu uspokojení potřeb výše uvedených počtů obyvatel.

Při výpočtu okresní projekce nabylo uvažováno s migrací (pro její obtížnou stanovitelnost). Projekce se opírala pouze o plodnost a koeficienty dožití. V období 2000-2005 je počítáno s růstem úhrnné plodnosti, a poté-v období vstupu početně slabých populačních ročníků žen do věku nejvyšší plodnosti-s jejím dalším růstem v roce 2010. Rovněž se počítá se zvýšením střední délky života mužů na 73,8 roku v roce 2010, v roce 2020 na 75,9 roku. U žen je situace obdobná (79,8let v roce 2010 a

81,3let v roce 2020). Uvedené hodnoty naděje na dožití odpovídají současné úrovni nejvyspělejších evropských zemí.

Celkový počet EA obyvatelstva byl k 3.3.1991 celkem 1016 osob a z tohoto počtu činí 46,6 % ženy a 53,4 % muži.). Strukturu EA obyvatel ukazuje následující tabulka:

Tab. č. 6: Struktura EA obyvatelstva v obci Kobyly v roce 1991

odvětví	1991 abs.	1991 rel.
zemědělství, les. a vod. hosp.	355	35
průmysl	193	19
stavebnictví	70	6,9
doprava a spoje	9	0,9
ostatní	389	38,2
<b>celkem EA</b>	<b>1016</b>	<b>100</b>

Pramen: SLDB Břeclav, ČSÚ, 1991

Nejvýznamnější skupinu EA tvořili pracovníci v zemědělství, jedna pětina EA byla zaměstnána v průmyslu. Více než třetina obyvatel byla ekonomicky aktivní v ostatních odvětvích – služby apod.

Vzhledem k tomu že od posledního sčítání obyvatel uplynula již značná doba a zároveň se v jejím průběhu rapidně změnila společenská a ekonomická situace, je třeba vycházet nejen z těchto oficiálních pramenů, ale také zohlednit stávající situaci v obci. Z bývalého státního statku vzniklo několik soukromě hospodařících subjektů. V obci je také velké množství malých soukromých firem. Lze předpokládat, že možnost zaměstnání v obci je dobrá.

#### Dojížděka a vyjížděka do zaměstnání

Hlavní směry pravidelného pohybu obyvatelstva, čili dojížděky a vyjížděky do zaměstnání jsou následující:

Směr	Σ	1. nejsilnější směr <b>nejvýzn. odvětví</b>	2. nejsilnější směr <b>nejvýzn. odvětví</b>
<b>dojížděka do Kobyly</b>	117	z Bořetic 21 z toho <b>7 do služeb</b>	z Vrbic 20 z toho <b>25 do dopravy a spojů</b>
<b>vyjížděka z Kobyly</b>	434	do Velkých Pavlovic 89 z toho <b>54 do průmyslu</b>	do Hustopečí 79 z toho <b>6 do zemědělství</b>

Pramen: Dojížděka a vyjížděka do zaměstnání a škol-okres Břeclav, FSÚ, 1992

Vyjížděka za prací z Kobyly se realizuje především do Velkých Pavlovic, ať již pro jeho dobrou dopravní dostupnost (většina dojíždějících se do Velkých Pavlovic dostane v intervalu mezi 30-59 minutami, přímá vzdálenost po silnici je 7 km, vlakové spojení), tak pro pracovní příležitosti. Ve Velkých Pavlovicích jsou následující firmy: Vinium, výroba, a.s., Moravská Agra, a.s.-dobývání zemního plynu a ropy, Zemědělské družstvo, Teramex, s.r.o., výroba strojů pro potr. průmysl, atd. Doba vyjížděky do Hustopečí se pohybuje nejčastěji okolo jedné hodiny, silniční spojení činí 23 km, do Hustopečí je možno se dostat i vlakem. Pravděpodobnými cíly jsou Mostárna Hustopeče, Gastec,

s.r.o.-výroba zásobních kontejnerů, Flaga plyn, s.r.o., atd. Ekonomické subjekty Kobylí jsou uvedeny v kapitole zemědělská a průmyslová výroba.

### Trh práce

Jedná se o příhraniční okres s převažující zemědělskou výrobou, kde nabídka pracovních sil na trhu práce převyšovala nabídku. Míra nezaměstnanosti se pohybuje nad úrovní míry nezaměstnanosti ČR. Nejhorší situace je v mikroregionu Mikulovsko.

K 30.6.2000 dosáhla míra nezaměstnanosti v ČR hodnoty 8,7 %, Brněnský kraj (tvořen okresy Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Vyškov a Znojmo) 9,1 %, okres Břeclav 9,05 %, mikroregion Hustopečsko, jehož součástí je Kobylí má 6,7 % nezaměstnanost a konečně samotná obec 5,6 %.

Dle dotazníkového šetření prováděného 9/2000 bylo zjištěno:

- Ve firmě PLASTY-KO s.r.o. pracuje celkem 19 zaměstnanců, z toho 17 bydlí přímo v obci.
- Ve firmě Moravská Agra, a.s. středisku Kobylí pracuje celkem 16 zaměstnanců, z toho 8 bydlí přímo v obci.
- Ve firmě PATRIA Kobylí, a.s. pracuje celkem 240 zaměstnanců, z toho 195 bydlí přímo v obci.
- Jednota, spotřební družstvo v Mikulově – provozní jednotka v Kobylí. Počet zaměstnanců 11. Všichni bydlí přímo v obci.

---

## 6. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

---

Kobylí je obec se silnou zemědělsko – sídelní funkcí. Obec má zemědělský a vinařský charakter. Část obyvatelstva je zaměstnána v místě bydliště (v zemědělství, místních drobných firmách a obchodech), převážná část vyjíždí za prací do blízkých i vzdálenějších měst (vzdálenost do Brna je cca 39 km).

Východím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechanými předchozími generacemi.

### Prostorové uspořádání

Při formování urbanistické koncepce je zohledněno původní prostorově - funkční uspořádání. Převážná část obce se rozkládá na levém břehu Trkmanky a podél komunikace II třídy. Centrum obce je umístěno u této státní komunikace. Kostel sv. Jiří je umístěn na kopci a společně s farou a hřbitovem tvoří dominantu obce. Původní usedlosti jsou situovány na levém břehu Trkmanky. Převažující orientace domů do ulice byla okapem rovnoběžně s ulicí, jen vinné sklepy měly i štítovou orientaci. Zastavěná plocha obce je obklopena intenzivně obdělávanou zemědělskou půdou (poli a vinicemi).



Při řešení návrhu územního plánu byly respektovány současné stabilní přírodní a umělé prvky:

- konfigurace terénu
- vodní toky a plochy
- tvarování lesních porostů
- chráněná zemědělská půda
- stávající nadmístní komunikační síť
- historické památky obce

## 7. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

### 7.1. BYDLENÍ

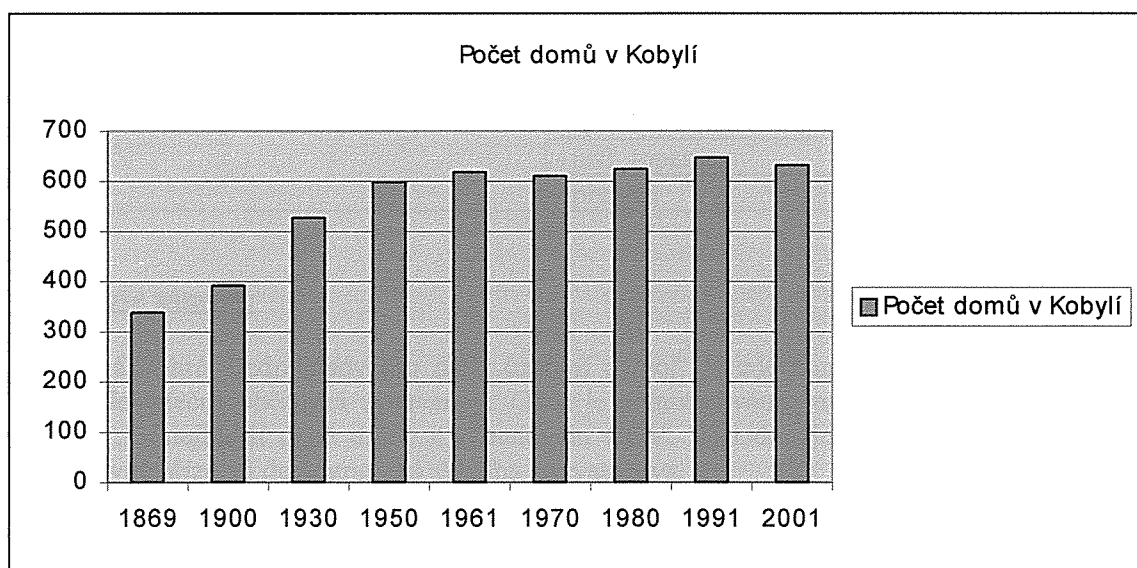
#### 7.1.1. Bydlení trvalé

K okamžiku sčítání v roce 2001 bylo v obci Kobylí 632 trvale obydlených domů, z toho 616 rodinných domů.

V obci je velký zájem o výstavbu nových rodinných domů.

Tab. č.1: Vývoj počtu domů a bytů v období 1869-2001

Rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Počet domů v Kobylí	338	391	527	598	618	610	624	647	632



Stav bytového fondu v obci Kobylí		
Počet domů celkem		732
Z toho trvale obydlených		632
Počet bytů v trvale obydlených domech celkem		711
Z toho trvale obydlených		705
Neobydlených		6
Stáří bytového fondu :	do roku 1919	157
	1920 – 1970	311
	1971 – 2001	243

Na jeden obydlený byt připadá v průměru:	celkem
trvale žijících osob	3
m <sup>2</sup> obytné plochy	63,8
obytných místností	3,51
m <sup>2</sup> obytné plochy na 1 osobu	21,4

Vybavení trvale obydlených bytů:

počet bytů vybavených	- vodovodem	667
	- koupelnou	649
	- spl. záchodem	568
	- ústř. topením	534
	- plynem	636

### **Rozvojové záměry:**

Obec má dobré předpoklady pro další územní rozvoj. Je zde poměrně dostatek pracovních příležitostí a dostatečná občanská vybavenost. Obec je plynofikována, má vodovod a vybudovanou kanalizační síť. V nejbližší době dojde k vybudování ČOV. Výhodou je i poměrně dobré životní prostředí a hlavně příznivá demografická skladba obyvatelstva.

Návrh výstavby nových rodinných domů do r. 2015:

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		návrh do r. 2015
pokrytí přírůstku počtu obyvatel (2,7 ob./byt v r. 2015)		24
snížení obloženosti byt. fondu na 2,7 ob./byt v r.2015		67
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	15
	z důvodu urbanistického řešení	0
celkem bytů		106
celkem domů (5% dvoubytových)		101
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)	13
využití části neobydlených bytů		0
zbývá		88
+ rezerva 10 %		9
celková potřeba nových stavebních parcel		96

Obec potřebuje další možnosti pro výstavbu rodinných domů. Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu, zájem o výstavbu malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí ani bytových domů se neočekává. Vedle toho výstavba bytových domů není v obci vhodná ani z architektonických důvodů.

Při výběru a návrhu ploch pro novou výstavbu byly zvažovány požadavky a nároky obce i předpokládaných budoucích stavebníků. Ty se budou pravděpodobně dosti lišit od dřívějších požadavků.

Předpokládá se, že:

- bude zájem o RD volně stojící, dvojdomy, řadové domy
- zvýší se nároky na velikost pozemků (stav.parcel, včetně zahrady). U rodinných domů bude za optimální považována velikost pozemku 800-2000 m<sup>2</sup>.

Nezbytné podmínky pro umožnění výstavby:

- technická připravenost, t.j. zejména odkanalizování území a zabezpečení čištění odpadních vod, zásobování vodou a plynofikace
- ujasnění majetkových vztahů k pozemkům a vytvoření legislativních a finančních (daňových) podmínek pro převod pozemků

Vlastní zastavěné území je dnes v centru poměrně souvisle zastavěno rodinnými domy, s několika prolukami a volnými zainvestovanými pozemky vhodnými pro výstavbu.. Značně kompaktní charakter zástavby v zastavěném území obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území.

Přehled jednotlivých lokalit uvažovaných k zástavbě v návrhovém období (číslování lokalit odpovídá označení ve výkrese záboru zemědělského půdního fondu):

Ozn.	Umístění lokality	Orientační počet RD	Typ zástavby	Hodnocení lokality, technická připravenost	Doporučené období výstavby
B1	Severní okraj obce	22	dvojdomy	ucelená lokalita obytné výstavby, nezainvestované území, na lokalitu je zpracována zastavovací studie,	I. et. výst.
B2	Severní okraj obce	33	řadové a izolované RD	ucelená lokalita obytné výstavby, nezainvestované území, na lokalitu je zpracována zastavovací studie,	I. et. výst.
B3	Severně od obce, lokalita navazuje na již navrženou lokalitu RD	25	izolované RD	ucelená lokalita obytné výstavby, nezainvestované území, na lokalitu je zpracována zastavovací studie, lokalita je převedena z výhledového období do návrhového.	III. et. výst.
B4	Jihozápadní část obce, navazující na již navrženou lokalitu RD	12	izolované RD, příp i dvojdomy	ucelená lokalita obytné výstavby, nezainvestované území, leží v zastavěném území obce	I. et. výst.
B5	Severovýchodní část obce, prodloužení ulice Trávníky	4	Dvojdomy nebo řadové RD	zainvestované území, zastavěné území obce	I. et. výst.
CELKEM		96	rodinných domů		

Pozn.: číselné označení lokalit je shodné s lokalitami záboru ZPF na výkrese č. 7.

Lokality navrhované k výstavbě pokryjí předpokládanou potřebu obce do roku 2015.

### 7.1.2. Bydlení přechodné, rekreace, cestovní ruch

Z hlediska délky rekreace rozlišujeme rekreaci každodenní, krátkodobou (jednodenní a vícedenní) a rekreaci dlouhodobou. Pro tyto druhy rekreace jsou stanoveny přibližné maximální dojížděkové vzdálenosti:

rekreace každodenní		do 10 km
rekreace krátkodobá	- jednodenní	do 30 km
	- 2-3 denní	do 50 km
rekreace dlouhodobá		bez omezení

**Rekreace každodenní:** tato forma rekreace je součástí denního režimu a slouží ke krátkodobému zotavení obyvatel po skončení zaměstnání a školní výuky. Převažující náplní každodenní rekreace by měl být pobyt ve vhodném přírodním prostředí mimo vlastní obydlí, spojený pokud možno s procházkami, sportem, koupáním, sluněním, zahrádkařením a pěstováním různých zálib. Tato rekreace se odvíjí převážně v příměstské zóně.

**Rekreace krátkodobá:** jedná se o formu krátkodobého zotavení, která je součástí režimu pracovního týdne a náplní dnů pracovního volna. Nároky na rekreaci tohoto druhu rostou. Rekreacním místem je jak vlastní příměstská zóna, tak i další rekreační území dobře dostupné ze sídelního útvaru. Vyhledávána jsou zejména území s převahou lesních porostů, s vodními plochami,



kulturními aktivitami a území vhodná pro zimní sporty. Krátkodobá rekreace vyvolává silný tlak na dopravu.

#### **Současný stav:**

Ubytovací kapacity pro možnost hromadného ubytování:

- PATRIA Kobylí a.s., zařízení hotelového typu – 70 lůžek
- PATRIA Kobylí a.s., turistická ubytovna (WC a sprcha mimo pokoj) – 30 lůžek
- Ubytovna TJ SOKOL Kobylí ve sportovním areálu (WC i koupelna mimo) 50 lůžek
- Bukovská Marie, Fišůz 672, privat – 6 lůžek
- Dům s pečovatelskou službou (Penzion pro starší občany) – 12 lůžek (z toho 2 dvoulůžkové pokoje, 8 jednolůžkových)

#### **Návrh:**

Hlavní rekreační funkcí této oblasti je nenáročná krátkodobá rekreace převážně individuální, s náplní zahrádkaření, pěší a cyklistické turistiky, s možností výletů na kulturně historické pamětihodnosti v okolí, částečně i koupání (malý bazén, koupaliště je z technických důvodů uzavřeno).

S ohledem na nepřilíš vysokou rekreační hodnotu řešeného území nepředpokládáme masový rozvoj cestovního ruchu. Nadále budou převažovat aktivity spojené s pěstováním vinné révy a výrobou vína a v omezeném rozsahu chalupaření.

Doporučujeme využívat zdejší vinařské tradice i v cestovním ruchu – pravidelné vinařské slavnosti, degustace atd.

## **7.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST, KULTURNÍ A SPORTOVNÍ VYŽITÍ OBYVATEL**

V obci je poměrně kvalitní občanská vybavenost i značné množství soukromých podnikatelů, zajišťujících služby obyvatelstvu. Regulativy územního plánu musí umožnit uspokojení dalších podnikatelských záměrů.

Vybudování některých služeb je možné i ve stávajících objektech pro bydlení a také na nově navržených plochách pro bydlení.

### **ŠKOLSTVÍ**

V obci se nachází mateřská škola a základní devítiletá škola. ZŠ slouží i pro potřebu sousedních obcí. Kapacita školy je 450 žáků, v současné době ji navštěvuje 350 žáků. Do školy dojíždí i děti z Brumovic a Vrbic.

Kapacita mateřské školky je 120 dětí, v současné době ji navštěvuje 70 dětí. Obě školská zařízení vyhovují s rezervou.

## KULTURA, REKREACE, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, CÍRKVE

V obci je muzeum Kobylí s národopisnou expozicí, místní lidová knihovna a kino. Ke kulturním účelům je příležitostně využíván objekt Sokolovny.

Tělocvična a hřiště je v areálu školy. V blízkosti železniční zastávky je umístěna sokolovna s tělocvičnou. V severní části obce je sportovní areál, který má dvě fotbalové hřiště, tři volejbalové hřiště a tři tenisové kurty. Součástí areálu je klubové zařízení s ubytovnou a malým venkovním bazénem. Na tento areál navazuje koupaliště Riviéra v současnosti nefunkční.

Rekreaci slouží i velké množství vinných sklepů.

Plochy pro sport a rekreaci jsou dostačující. Uvažovat s doplněním dětských hřišť.

V jihovýchodní části obce je kostel sv. Jiří, který je obklopen hřbitovem. Poblíž se nachází fara. Dále je v obci kaplička a kaple sv. Mikuláše.

Současný stav vyhovuje.

## ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

V obci je penzion pro starší občany a středisko lékařských služeb. Součástí střediska lékařských služeb je ordinace praktického lékaře, pediatrie, zubní ambulance včetně laboratoře a gynekologická ambulance a porodnictví.

V areálu mateřské školy je rehabilitace, ambulance a izolace pro děti a dorost. Tento stav lze považovat za vyhovující.

## OBCHOD A SLUŽBY

V obci je velké nákupní středisko COOP, prodejna potravin a drogerie, výroba a prodej knedlíků, potraviny COOP, papírnictví, elektroprodejna, poštovní a novinová služba PNS, prodejna užitného zboží - (skla, porcelánu, drogerie, keramiky a květin), prodejna pánské, dámské a dětské konfekce, prodejna domácích potřeb, prodejna nábytku, velkoobchod plastů, hospodářské potřeby, prodej a výroba plastových sudů, nádob, bazénů a ČOV, prodej motorových olejů Texaco, vlnařská prodejna nápojů a vlnařské techniky, prodejna a servis elektrického nářadí, prodejna klenoty - (zlato, stříbro, keramika).

V Kobylí jsou také provozovány tyto druhy služeb: kadeřnictví, krejčovství, stolařství, stavební zámečnictví - montáže sádkokartonů - zateplení fasád, malířství a natěračství, klempířství, autodílna, autoopravna, sběrna prádla a šatstva, opravy motor. vozidel a autoelektro servis, instalace topení - voda - plyn, vodoinstalatérství, propagační služby fy. Stylus s.r.o., sklenářství a rámování a servis elektro - rádio - televize.

Rozvoj obchodu a služeb bude záviset na jednotlivých podnikatelských aktivitách v rámci tržního hospodářství. Možné umístění služeb bude zohledněno v regulativech funkčních ploch.

V obci je restaurace u Káňů, kavárna a restaurace Ameretto, hospoda FC Synot, restaurace Záložna. Ve všech těchto zařízeních je možné stravování.

Ubytovací kapacity pro možnost hromadného ubytování jsou uvedeny v kapitole Bydlení přechodné, rekreace, cestovní ruch.

## SPRÁVA A ŘÍZENÍ, FINANČNÍ SLUŽBY

V centru obce je Obecní úřad a Česká spořitelna (v objektu na ul. A. Šebestové). V blízkosti železniční zastávky je budova České pošty. Současný stav vyhovuje, objekty jsou územně stabilizovány.

## OSTATNÍ VYBAVENOST

Hasičská zbrojnice je umístěna na ulici Zahrady ve východní části obce.

## NÁVRH:

V obci je poměrně kvalitní občanská vybavenost i značné množství soukromých podnikatelů, zajišťujících služby obyvatelstvu.

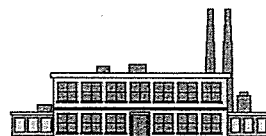
V návrhovém období se nepočítá s výrazným posílením aktivit obchodu, služeb, občerstvení a řemesel z hlediska potřeb trvale žijících obyvatel a návštěvníků (rekreantů, turistů, cykloturistů). Rozvoj občanské vybavenosti bude v budoucnu svázán s rozvojem podnikatelské činnosti v obci. Územní plán proto pouze stanovuje limity pro využití území. V daném případě je možná např. výstavba objektů obchodu a služeb téměř v celém zastavěném území sídla, včetně rekonstrukcí částí nebo celých rodinných domů pro tyto účely, doporučujeme však koncentrovat občanskou vybavenost do centra obce, především z důvodů příznivých docházkových vzdáleností.

Na základě požadavku obecního úřadu navrhujeme rozšíření hřbitova a přemístění fary.

Stávající sportovní areál rozšiřujeme směrem severním.

Dětská hřiště je možné vybudovat na všech plochách bydlení, na plochách občanské vybavenosti a ve smíšených zónách, dále v parcích a v uličních prostorech.

Na jihozápadním okraji obce, u areálu společnosti PATRIA Kobylí, je navrhována výstavba hasičské zbrojnice. Vedle navrhované čistírny odpadních vod je uvažováno hřiště pro výcvik Hasičského záchranného sboru.



## 7.3. ZEMĚDĚLSKÁ A PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

### 7.3.1. Zemědělská velkovýroba

Obec se nachází v oblasti zaměřené především na ovocnářství a vinařství. Zemědělskou půdu v katastrálním území obce obhospodaruje několik soukromých subjektů a samostatně hospodařící zemědělci.

Firma PATRIA Kobylí, a.s., se zabývá zemědělstvím včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje, výrobou krmných směsí, výrobou vína, výrobou výrobků z plastů, výrobou a opravou zemědělských strojů, opravou motorových vozidel atd. Sídli na ulici Augusty Šebestové. Firma obhospodaruje sady a vinice umístěné ve východní části

katastrálního území, spravuje sklep "Na Žlábku" na levé straně při výjezdu z obce směrem do Bořetic (počítá s rozšířením tohoto areálu), dále spravuje horní středisko ve východní části obce, které je zaměřeno na chov prasat a dobytka. Bližší informace viz kopie informací poskytnutých společností doložených v Dokladové části.

Dále v obci působí firma MORAVSKÁ AGRA, a.s., která se zabývá zemědělskou prvovýrobou, výrobou osiv a sadiv, mechanizovanou prací. Firma sídlí ve Velkých Pavlovicích na ulici Nádražní. Firma spravuje hospodářské středisko situované v blízkosti železnice, asi 0,75 km za obcí směrem k obcím Brumovice, Terežín.

V obci také působí firma zabývající se faremním chovem králíků.

Jako území zemědělské výroby jsou vymezeny areály JZ od obce navazující na areál PATRIA Kobylí, a.s. – odrůdová vína. Jedná se o dvě plochy podél komunikace II.třídy. Beze změny zůstává horní středisko Patria a areál sadů.

Návrh územního rozvoje živočišné výroby v obci je limitován blízkostí obytné zástavby - viz kapitola Limity využití území. ÚP stanovuje maximální rozsah ochranných pásem pro zemědělskou výrobu, tak aby jejími negativními účinky nebyla zasažena obytná zóna.

Lesy na katastrálním území obce jsou obhospodařovány Lesy České republiky.

### **7.3.2. Zemědělská malovýroba, soukromá zemědělská hospodářství**

V katastru obce Kobylí působí několik samostatně hospodařících rolníků, z nichž žádný neobhospodařuje více než 10 ha půdy. Tito rolníci se zaměřují na rostlinnou výrobu.

Závěr:

Bude nutno vytvořit předpoklady pro to, aby každá investice do zemědělské, především do živočišné výroby byla v obci projednána nejen s nejbližšími sousedy, ale i s odborníky na danou problematiku, aby nebyly promrhány investiční prostředky investorů, zdevastovány či ohroženy životní podmínky obce, narušeny sousedské vztahy a kvalita bydlení. Při projektovém řešení i územním a stavební řízení je nutno řešit i přísun a uskladnění krmiva a způsob likvidace fekálií (hnojně hospodářství) - zejména s ohledem na kvalitu životního prostředí.

### **7.3.3. Průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní služby**

Mezi nejvýznamnější firmy patří PATRIA Kobylí, a.s., která se vedle zemědělské výroby zabývá výrobou výrobků z plastů, výrobou a opravou zemědělských strojů, opravou motorových vozidel, provozováním čerpacích stanic s palivy a mazivy a nákladní silniční dopravou. Společnost zaměstnává cca 240 zaměstnanců, z toho 195 bydlících přímo v obci. Viz též kapitola Zemědělská velkovýroba.

V obci je několik soukromých firem. Firma Metal Working s.r.o. situovaná v severozápadní části obce na ulici Sokolské se zabývá strojní kovovýrobou (v současnosti ukončuje v obci veškerou svoji činnost), firma Plasty - KO s.r.o., sídlící na ulici Sokolské se zabývá výrobou plastových výlisků vstřikováním, firma Milan Otáhal, sídlí na ulici Dvorce a zabývá se výrobou z plastů, firma Vinárna

Velké Pavlovice sídlí na ulici Pod padělkou a vyrábí značková vína, firma zabývající se výrobou plastových sudů, nádob, bazénů a ČOV sídlí v areálu statku na ulici Augusty Šebestové, firma Hermes má v areálu velkoobchod s plasty. V obci u železniční zastávky má odstavňé plochy firma s kamionovou dopravou.

V obci působí rovněž například, firma Klempo - klempířství, Stavební zámečnictví, montáže sádrokartonů a zateplení fasád, Opravy motor. vozidel, autoelektro servis, výroba knedlíků, malířství, natěračství, Hermes – plasty velkoobchod, Výroba plastových sudů, nádoby, bazény, ČOV, Prodejna a servis elektrického nářadí. V obci působila firma B.B.B.B. a.s. – strojní kovovýroba (areál na severozápadním okraji obce), o této firmě jsme nezjistili další podrobnosti. Dále jsou v obci drobné provozovny, většinou umístěné v rodinných domech.

Změna č.2 územního plánu ponechává plochy pro drobnou výrobu navržené ve schváleném ÚPN a ve schválené změně č.1 a navrhuje nové lokality pro rozvoj drobné výroby na několika místech. Jedná se o lokalitu v severovýchodní části při výjezdu z obce. Lokalita leží mezi Trkmankou a silnicí II.třídy. Další lokalita pro drobnou výrobu je navržena vedle bývalé ústředny telecomu v severovýchodní části obce. Rozsáhlá lokalita je navržena v západní části obce navazující na areál ČOV a sběrného dvoru. Areál je umístěn mezi Trkmanku a trať ČD. Další lokalita je navržena po pravé straně při příjezdu do obce od Bořetic. Také na plochách určených pro zemědělskou výrobu lze umisťovat drobnou výrobu, zvláště tu, která by měla negativní dopad na okolí (hluk, prach apod.) a její ochranná pásma by nevyhovovalo podmínkám areálů blíže k obci.

Menší lokalita pro průmyslovou výrobu je navržena v severní části katastru u železniční trati (slepá kolej Vlečka) a u odbočky státní silnice na Brumovice.

Provozovny bez negativního ovlivnění okolí je možno umisťovat i v obytné zóně, popř. v rekonstruovaných rodinných domech viz Regulativy.

#### 7.3.4. Vinařství, vinné sklepy

Významnou hospodářskou činností, která má dlouholetou tradici, je v řešeném území vinařství. Výrobou vína se zabývají nejen větší zemědělské firmy, ale i malí soukromí pěstitelé. Do územního plánu proto byly zaneseny schválené viniční tratě a současně bylo pamatováno na vymezení rozvojových území pro výstavbu dalších vinných sklepů.

V současné době jsou vinné sklepy soustředěny ve větší míře na ulici Sklepy u suchohádské zmoly, na konci ulice U parku, méně už na ulicích Baráky, Střední, Úzká a Pod padělkou.

Zajímavým přínosem mohou být vinařské tradice i pro oblast cestovního ruchu. Již dnes jsou v provozu první cykloturistické vinařské stezky a rozvíjí se rovněž tematický cestovní ruch, zaměřený m.j. i na vinařství.

## 7.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

Obec leží v zemědělské krajině s rozptýlenou krajinou zelení. Významná je zeleň podél toku Trkmanky a lesní porost v severní části katastrálního území. Územní plán doporučuje propojení vnitrosídlelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navrhovaný územní systém ekologické stability, neboť jeho prvky leží v blízkosti obce, dále i navržené interakční prvky uvažované především kolem cest a vodních toků.

Veřejně přístupná zeleň v zastavěném území obce je rozdílné kvality. Veřejné prostranství se zelení kolem kostela sv. Jiří je vhodně upraveno. Taktéž je vhodně upraveno veřejné prostranství před

vinnými sklepy Suchý řádek a zeleň mezi ulicemi Osvobození a U parku. Nedořešeny jsou prostory se zelení v centrální části obce podél ulice A. Šebestové. Tato část území byla podrobně zpracována firmou Argema a byla zapracována do změny č.2 ÚPN v návaznosti na sousední území. Byla řešena problematika dostavby chodníků, parkovišť a rozmístění zeleně.

Důležitá je i výsadba zeleně ve výrobních areálech a její stálá údržba.

Důraz nutno klást na použití původních domácích druhů dřevin. Vhodnými dřevinami jsou listnaté stromy a keře, lesní i okrasné. Doporučujeme nepoužívat stromy jehličnaté, které nepůsobí v intravilánu venkovských sídel příliš estetickým dojmem, stejně jako exotické dřeviny (s barevným olistěním apod.). Zásadně nevysazovat stromy s nepříznivými účinky na alergie (topoly, břízy).

---

## 8. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ

---

### 8.1. OCHRANNÁ PÁSMA

#### 8.1.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

##### A) ochranná pásma elektrických vedení a zařízení

Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná **do 31.12.1994** upravuje vládní nařízení č.80/1957

- ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí:
  1. u **venkovního vedení velmi vysokého napětí** od krajního vodiče vedení na každou stranu:
    - od 60 kV do 110 kV včetně – 15 m
    - 110-220 kV včetně - 20 m
    - 220-380 kV - 25 m
  2. u **venkovního vedení** vysokého napětí od krajního vodiče na každou stranu – 10 m
  3. u **trafostanic VN/NN** - 10 m
  4. u **kabelových vedení** všech druhů napětí (včetně ovládacích, signálních a sdělovacích) od krajního kabelu na každou stranu – 1 m
  5. - OP venkovních vedení NN se nestanovuje
- ochranné pásmo **stanic** je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti **30 m** kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná **od 1.1.1995 do 31.12.2000** dle zákona 222/1994 Sb.

- ochranné pásmo **venkovního vedení** je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu
  1. u napětí **od 1 kV do 35 kV** včetně **7 m** (dtto trafostanice VN/NN)
  2. OP **velmi vysokého napětí** 35-110 kV včetně 12 m



110-220 kV včetně	15 m
220-400 kV včetně	20 m
nad 400 kV	30 m

3. - OP venkovních vedení NN se nestanovuje

- ochranné pásmo elektrické **stanice** je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti **20 m** kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice

Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná od **1.1.2001** dle zákona č. 458/2000 Sb

- ochranné pásmo **nadzemního vedení** je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
  1. u napětí **nad 1 kV a do 35 kV včetně**
    - a) pro vodiče **bez izolace 7 m**
    - b) pro vodiče **s izolací základní 2 m**
    - c) pro **závěsná kabelová vedení 1 m**
  2. u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m
  3. OP venkovních vedení NN se nestanovuje
  4. u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence činí Op 1 m
- ochranné pásmo **podzemního vedení** elektrizační soustavy **do 110 kV včetně** a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí **1 m** po obou stranách krajního kabelu, **nad 110 kV činí 3 m** po obou stranách krajního kabelu
- ochranné pásmo elektrické **stanice** je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
  1. u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím **větším než 52 kV v budovách 20 m** od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva.
  2. u **stožárových** elektrických stanic s převodem napětí z úrovně **nad 1 kV a menší než 52 kV** na úroveň nízkého napětí **7 m**
  3. u **kompaktních a zděných elektrických stanic** s převodem napětí z úrovně **nad 1 kV a menší než 52 kV** na úroveň nízkého napětí **2 m**
  4. u **vestavěných** elektrických stanic **1 m** od obestavění
- ochranné pásmo **výrobní elektrárny** je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti **20 m** kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

## B) Ochranná pásma **produktovodů a plynovodů**

**B1) Ochranná pásma plynovodů** jsou dle zákona č. 222/1994 Sb. vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo na plynovod nebo plynovodní přípojku. Jejich šíře činí na každou stranu:

- u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně 4 m
- u plynovodů a přípojek 200-500 mm 8 m
- u plynovodů a přípojek nad 500 mm 12m
- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1 m
- u technologických objektů 4 m
- ve zvl. případech (v blízkosti těžebních objektů, vodních děl) může ministerstvo stanovit rozsah OP až na 200 m

Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele příslušného plynárenského zařízení.

**B2) Bezpečnostní pásma** jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu je:

- při průměru do 100 mm včetně ... 15 m kolmo na obě strany plynovodu
- při průměru 100-500 mm včetně ... 150 m kolmo na obě strany plynovodu
- při průměru nad 500 mm ... 200 m kolmo na obě strany plynovodu.

Každý zásah do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu musí být projednán se správcem plynovodu. Bezpečnostní pásma regulačních stanic a VTL plynovodů, nestanoví-li provozovatel jinak, činí:

- regulační stanice VTL 10 m
- VTL plynovody do DN 100 15 m
- VTL plynovody DN 100-200 20 m

**B3) Bezpečnostní pásma vrtů s předpokládaným výskytem ropy nebo zemního plynu** jsou dle vyhl. OBÚ č. 239/98 Sb. 150 m od souvislé obytné zástavby a objektů živočišné výroby a krajního vodiče vzdušného elektrického vedení. V určitých případech lze tato BP snížit až na 50 m, pokud nehrozí nebezpečí neočekávaného výronu plynů.

**B4) Bezpečnostní pásma podzemních zásobníků plynu** jsou 250 m.

**B5) Bezpečnostní pásma kompresorových stanic** jsou 200 m.

**B6) Ochranná pásma ropovodů** jsou 3 m na každou stranu

**C) Ochranná pásma vodovodů** jsou dle zák. č. 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm

**D) Ochranná pásma kanalizace** jsou dle zák. č. 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm

**E) Ochranná pásma teplovodních potrubí** jsou 2,5 m od povrchu potrubí

**F) Ochranná pásma silniční**

Silniční ochranná pásma se zřizují podle zákona o pozemních komunikacích ze dne 23.1.1997 při všech dálnicích, silnicích a místních komunikacích I. a II. třídy mimo území zastavěná nebo k souvislému zastavění určená. Hranice silničních ochranných pásem je určena svislými plochami vedenými po obou stranách komunikace ve vzdálenosti:

- od osy přilehlého jízdního pásu dálnice a rychlostní silnice 1. třídy nebo rychlostní místní komunikace	100 m
- od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy	50 m
- od osy vozovky silnic II. a III. třídy (viz výkres)	15 m

V řešeném území se vyskytují OP silnic I., II. a III. třídy.

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených:

- provádět stavby, které vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu
- provádět terénní úpravy.

Povolení se nevyžaduje pro stavby čekáren linkové osobní dopravy, telekomunikačních a energetických vedení a pro stavby související s úpravou odtokových poměrů.

V silničních ochranných pásmech lze povolit zřizování a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch jen pokud nemohou být zaměněny s dopravními značkami nebo dopravními zařízeními nebo pokud nemohou oslnit uživatele komunikace. Povolení vydává příslušný silniční správní úřad.

V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovněových křižovatek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu. Tato podmínka neplatí pro lesní porosty.

Rozhledové trojúhelníky křižovatek mimo zastavěné území obce: strany rozhledových trojúhelníků se stanovují 100 m na silnici hlavní a 55 m na silnici označené jako vedlejší. V zastavěném území obce závisí velikost rozhledových trojúhelníků na návrhové rychlosti. Rozhledové trojúhelníky jsou zakresleny ve výkresu dopravy.

F) Ochranná pásma **železnic** činí dle zákona 60 m od osy krajní koleje, katastrem obce však žádná železnice neprochází.

G) Ochranná pásma **podzemních dálkových kabelů** jsou 3 m po celé délce kabelové trasy. Hloubka OP je 3 m a rovněž do výšky činí 3 m (měřeno od úrovně půdy). V OP je zakázáno zřizovat stavby, skládky materiálu a provozovat činnosti, které by mohly znesnadnit přístup ke kabelům nebo hrozit plynulost a bezpečnost jejich provozu. Dále je zakázáno provádět bez souhlasu zodpovědné organizace zemní práce (výkopy, sondy).

H) Manipulační pásma **vodních toků**: podle § 49 zákona o vodách a o změně některých zákonů č. 254/2001 Sb. mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku:

- a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry,
- b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry,
- c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

I) Ochranná pásma **lesů** činí dle zákona č. 289/95 Sb. 50 m od okraje lesní parcely.

J) OP **hřbitova** se v řešeném území nenachází. OP **hřbitovů** je dle zákona o pohřebnictví 100 m.

### 8.1.2. Ochranná pásma vyhlášená

A) Ochranná pásma **vodních zdrojů**:

V řešeném území nejsou žádné vodní zdroje sloužící pro veřejný vodovod, ani ochranná pásma vodních zdrojů.

B) OP navrhované **čistírny odpadních vod** má poloměr 100 metrů. Nedotýká se stávající ani navrhované obytné zástavby.

D) OP **objektů zemědělské živočišné výroby a průmyslové výroby:**

Ve změně č. 2 ÚPN SÚ Kobylí jsou vymezena maximální ochranná pásma chovů zvířat a průmyslových, resp. výrobních areálů. V těchto územích lze umisťovat i takové budovy a zařízení, která svým vlivem na životní prostředí přesahují hranice areálu, avšak nepřesahují v územním plánu stanovené maximální ochranné pásmo. Nutno dokladovat výpočtem.

## 8.2. ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ

Obcí protéká řeka Trkmanka, která je ve správě Povodí Moravy, a.s., Brno, závod Dyje, provoz Břeclav. Řeka teče regulovaným korytem mezi ochrannými hrázemi upravenými na Q100.

Řeka Trkmanka má vyhlášeno inundační území, které bylo zakresleno v územním plánu. Samotné zastavěné území obce leží mimo území bezprostředně ohrožená záplavami.

V jihovýchodní části obce a v západní části obce jsou problémy rovněž s přívalovými dešťovými vodami. Situace v JZ části obce je řešena výstavbou několika malých kamenných hrází (zdrží, poldrů), v Z části obce se pak dešťové vody shromáždí v navrhované vodní nádrži.

## 8.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území není vymezeno žádné ložiskové území ani zde OBÚ v Brně neeviduje žádný dobývací prostor.

Řešené území zasahuje do průzkumných území MND, a.s. Hodonín, a to PÚ Čejkovice, PÚ Čejč, PÚ Nesvačilský příkop I. V k.ú. Kobylí leží dva likvidované vrty MND, a.s. Hodonín, tato firma zde předpokládá pokračování geofyzikálních i vrtních průzkumných prací i v budoucnosti.

Český geologický ústav Brno eviduje v k.ú. Kobylí významnou geologickou lokalitu, stěnový lom při východním okraji obce, která je ojedinělým dokladem sedimentace podmenilitového souvrství v zóně Čejč-Zaječí. Tato lokalita je evidována v kategorii B – území doporučené k ochraně.

## 8.4. STAVEBNÍ UZÁVĚRY

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné stavební uzávěry. Rovněž územní plán nevymezuje žádná území k vyhlášení stavební uzávěry.

## 8.5. OSTATNÍ LIMITY

**Území archeologického zájmu**

Vzhledem ke zjištěné intenzitě pravěkého osídlení a předpokladu existence dalších pravěkých i středověkých lokalit je nutno katastr Kobylí klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zák.č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu může dojít k narušení archeologických nálezů a situací a je proto nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Veškeré stavební záměry i další činnosti, které by mohly ohrozit archeologické nálezy, je proto nutné již v době jejich přípravy oznámit Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit mu provedení archeologického výzkumu (podle § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

#### **Poddolované území**

V katastrálním území Kobylí se nenachází žádná poddolovaná území.

#### **Nemovité kulturní památky**

V katastrálním území obce leží tyto objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek:

- Farní kostel sv. Jiří – č.rejstříku 1308, kategorie II,
- Kaple sv. Mikuláše na konci vsi, č. rejstříku 1309, kategorie III
- Lisovna čp. 444 – č.rejstříku 1310, kategorie II,
- Lisovna čp. 530 – č.rejstříku 1311, kategorie II.

#### **Chráněná území přírody**

V řešeném území nejsou žádná zvláště chráněná území ani registrované významné krajinné prvky.

#### **Sesuvná území**

V řešeném území se nachází aktivní sesuvná území (v lokalitě Kobylí 2333, 2334, 2335 a v lokalitě Čejč 2343), dále potenciální sesuvy v lokalitě Kobylí 2330, 2331, 2332.

---

## **9. DOPRAVA, TECHNICKÁ VYBAVENOST, ODPADY**

---

### **9.1. DOPRAVA**

#### **9.1.1. Doprava motorová, silniční síť, obslužné komunikace**

Katastrálním územím obce prochází následující státní silnice:

- II / 421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov
- II / 422 Velehrad – Kyjov – Podivín - Valtice
- III / 4219 Kobylí - příjezdná
- III / 42110 Kobylí - průjezdná

- III / 42112 Bořetice – Vrbice – Kobylí
- III / 4211 Brumovice – Morkůvky - Boleradice

Zastavěným územím obce Kobylí procházejí silnice II / 421, III / 4219, III / 42110, které uvnitř obce zabezpečují přímou obsluhu přilehlých objektů. Trasy silnic II a III. třídy v katastrálním území obce jsou územně stabilizovány a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů stávající trasy. V původním ÚPN je navržena přeložka II/421 západně od obce, jako územní rezerva. Dle sdělení Ředitelství silnic a dálnic ČR se v současné době s touto výhledovou rezervou nepočítá. Podle informace OkÚ Břeclav – referátu regionálního rozvoje není zaručena návaznost trasy ve schváleném ÚPO Terezín. Z těchto důvodů bylo upuštěno od výhledového přeložení silnice II/421.

Úpravy silnic mimo zastavěná území obcí budou prováděny dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích:

R52 – R26,5/120, II.třídy – S9,5/80, III. třídy – S7,5/60(50)

V zastavěném území budou tyto silnice upravovány v odpovídajících kategoriích a funkčních třídách dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“, podle vyznačení v ÚP.

### 9.1.2. Objekty dopravní vybavenosti

V obci nejsou umístěny objekty dopravní vybavenosti. V severní části za obcí bylo uvažováno s výstavbou čerpací stanice pohonných hmot. Od tohoto záměru se upustilo, nicméně výstavba čerpacích stanic PHM je přípustná na plochách VP, VZ a vyjímečně i na plochách VD:

### 9.1.3. Veřejná doprava, zastávky hromadné dopravy

Veřejná doprava je v obci zajištěna autobusy a železniční dopravou. V obci při státní silnici II/421 je navržen přesun stávajících zastávek ze severní části do centra obce k Obecnímu úřadu. Pro nové zastávky bude rozšířena komunikace – vytvoření zálivků pro zajetí autobusu. U těchto zálivků budou vybudovány nové čekárny a kolem zálivků chodníky pro pěší. Další dvě zastávky jsou umístěny na jihozápadě obce při státní silnici III.třídy směr Vrbice. Další dvě autobusové zastávky leží mimo obec při silnici II / 421 ve směru na Brumovice. Tento stav je stabilizován. Jako příklad uvádíme počet spojů ve všední den – úterý 29.1. / v sobotu 25.4. / v neděli 26.4 2000 (dle internetového přehledu autobusových linek – vlakových linek):

- Kobylí- Velké Pavlovice 10/ 0 / 0 – 11/2/1
- Kobylí – Hustopeče 13/0/0 – 11/1/2 (varianta s 5 přestupy)
- Kobylí – Břeclav 1/0/0 – 16/3/2 (varianta s 2 přestupy)

### 9.1.4. Místní komunikace, obytné ulice

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající státní silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zařazujeme dle ČSN 73 6110 do funkční třídy:

silnice II / 421 B1, tj. dvoupruhová sběrná komunikace navazující na silnici II. třídy

silnice III / 4219 B2, tj. dvoupruhová sběrná komunikace nižších obytných útvarů



silnice III / 42110 B2, tj. dvoupruhová sběrná komunikace nižších obytných útvarů

Ostatní místní komunikace zařazujeme do následujících funkčních tříd:

- C2 obslužné komunikace doplňující spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě
- C3 obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území ukončené někdy i slepě

Některé ostatní stávající obslužné komunikace však nespĺňují, co se týče šířky těles, požadavky ČSN 73 6110 na obousměrné dvoupruhové obslužné komunikace a uliční profily většinou ani neumožňují jejich rozšíření. Zařazujeme je proto mezi dopravně zklidněné komunikace třídy D, a to:

D1 6,5/30	...	umožňuje míjení i dvou nákladních automobilů
D1 5,5/30	...	umožňuje míjení i dvou nákladních automobilů
D1 4,75/20	...	umožňuje těsné vyhnutí osobního a nákladního automobilu

Smyslem dopravně zklidněných komunikací (obytných ulic) je dopravní zklidnění ulice (která má dopravní význam jen v místním měřítku) a vytvoření podmínek pro zkvalitnění životního prostředí.

Obytné ulice (dopravně zklidněné komunikace) se již řadu let hojně užívají v Holandsku, Belgii, Švédsku, Finsku, SRN, Francii a dalších zemích. Jsou založeny na principu zvýhodnění pěší dopravy, rekreačních a obytných funkcí na úkor dopravy motorové. V obytné ulici směji chodci užívat silnici v celé její šířce (chodníky pro pěší se pak nezřizují), je na ní povolena hra dětí. Do obytné ulice je povolen vjezd všech vozidel, jejichž celková hmotnost nepřesahuje 6000 kg. Maximální rychlost je omezena na 20 km/hod., přičemž řidiči musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit. Chodci naopak nesmí svévolně znemožňovat jízdu vozidel.

Snížení rychlosti vozidel až na 20 km/hod. je dosahováno nejen dopravní značkou, ale i fyzickými stavebními prvky:

A - zpomalovací prahy

B - malou šířkou komunikace (4.00-5.00 m)

C - směrovým vedením komunikace, osami křižovatek, řešením dopravy v klidu

D - umístění stromů, kamenných patníků, veřejného osvětlení apod.

Z estetických důvodů navrhujeme všechny nové obytné ulice s povrchem z barevné betonové dlažby, event. s krajnicemi ze zatravnovacích dlaždic.

Všechny stávající místní komunikace jsou již zpevněny.

Za významné považujeme ponechání všech stávajících komunikací v krajině. Mají funkce nejen jako zemědělské účelové komunikace popřípadě lesní komunikace, ale mají i význam pro turistiku a cykloturistiku.

### 9.1.5. Doprava v klidu (odstavná stání)

K odstavování vozidel obyvatel slouží garáže v rodinných domech nebo volně stojící garáže, vyjímečně auta parkují i na ulicích před domem.

Posouzení potřeb ploch pro odstavné a parkovací plochy a garáže je řešen pro výhledový stupeň automobilizace 1:3.5 dle dle ČSN 736110 a upraven podle místních podmínek (poloha vůči bydlišti, význam zařízení - místní, nadmístní apod.).

Výhledová potřeba odstavných stání v intravilánu Šitbořic je následující:

$$N_o = O_o * K_a = \frac{2150 \text{ ob.}}{3.5} * 1.0 = 614 \text{ míst}$$

N ..... celkový počet odstavných stání  
 O<sub>o</sub> ..... základní počet stání  
 K<sub>a</sub> ..... součinitel odpov. stupni automobilizace

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit dostavbou individuálních garáží u starých rodinných domů, u nových se předpokládá 100 % odstavení v objektu domu. Vedle toho je v obci řadová garáž za ulicí Školní. S výstavbou dalších garáží se ve změně č.2 ÚPN SÚ neuvažuje.

TAB. Přehled výhledových potřeb parkovacích stání v zastavěném území obce

Druh Zařízení	Základní potřeba		Upravená potřeba		Umístění
	Krátkodobých	Dlouhodobých	Krátkodobých	Dlouhodobých	
Obecní úřad	6	0	6	0	stávající parkoviště před Obecním úřadem
Nákupní středisko	22	0	32	1	navrhované parkoviště před nákupním střediskem 11 míst
Centrum obce	5	4	5	4	na ulici Pod padělkou navrhované parkoviště 9 míst
Základní škola	6	2	6	2	Stávající parkoviště v areálu školy
MŠ	5	0	5	0	Stávající parkoviště před MŠ
Penzion, Zdravotní středisko	10	6	10	6	Stávající parkoviště před Penzionem
Sokolovna, restaurace u Káňů	20	6	20	6	Stávající parkoviště na ul. Sokolovské
Kostel, hřbitov	6	0	6	0	Stávající parkoviště před farou
Parkování za prodejnu nábytku	17	0	17	0	Stávající parkoviště v blízkosti hřbitova a kostela
Sklepy u Suchořádkové zmlou	2	0	2	0	Stávající parkoviště v areálu vinných sklepů
Hřiště	35	0	35	0	Stávající parkoviště u hřiště
Kovovýroba B.B.B.a.s.	9	0	9	0	parkoviště před podnikem
Areál ZD, na ul. A.Šebestové	10	0	10	0	Stávající parkoviště před bývalým areálem ZD, při příjezdu od Bořetic
Hospoda FC Synot	5	0	5	0	Stávající parkoviště

					před hospodou
Potraviny, Muzeum, Knihovna	2	0	2	0	Stávající parkoviště na ul. Osvobození
Kavárna a restaurace Ameretto	6	4	6	4	Stávající parkoviště před restaurací
Horní středisko Patria a.s.	7	0	7	0	Stávající parkoviště v areálu
Výroba plastů Otáhal	1	2	1	2	Stávající parkoviště na ulici V Kůtku
Česká pošta a Investiční pošta	2	0	2	0	Stávající parkování na ul. Zelníčky
Patria - sady	22	0	22	0	Stávající parkoviště pro sady

Základní potřeba: pro automobilizaci 1:3.5

Upravená potřeba: vynásobení základní potřeby koeficienty

kv ....součinitel velikosti sídla (0,4)

kp ... součinitel vlivu polohy (obytná zóna 0.6), popř. dále upravená podle konkrétních místních podmínek

Počty míst na jednotlivých parkovištích jsou uvedeny ve výkresech. Kapacita nevyhovuje budoucím potřebám, navrhuje se vybudování dalších parkovišť. Jedná se zejména o navržená parkoviště na ulici Pod padělkou a na ulici A.Šebestové. Jedná se o parkoviště v centrální části obce. Označené parkoviště v některých lokalitách navrhuje se upravit zpevněním plochy, např. u Horního střediska společnosti Patria Kobyly, a.s. Na parkovištích většího rozsahu bude na dešťové kanalizaci osazen odlučovač ropných látek.

### 9.1.6. Železniční doprava

Přes katastrální území prochází trať ČD č.250 Hodonín-Zaječ s železniční stanicí Kobyly na Moravě. Tato trať je jednokolejná, trakce nezávislá dieselová. Traťová rychlost je 40 km/hod. Severním okrajem katastru prochází železniční trať Klobouky – Hodonín. Železnice je územně stabilizována. Ochranné pásmo železnice je 60 m od osy krajní koleje.

### 9.1.7. Cyklistická a pěší doprava

Obcí vede z jihu na severozápad modrá turistická trasa. Severovýchodním okrajem prochází červená turistická trasa směr Brumovice, Čejč. Dále katastrem prochází dvě cyklistické komunikace a to: Moravská vinná cyklostezka a Velkopavlovická cyklostezka.

V Kobyly jsou chodníky vybudovány kolem velké části zpevněných komunikací. V nově navrhovaných lokalitách zástavby řešíme tento problém formou zklidnění motorové dopravy (obytné ulice).



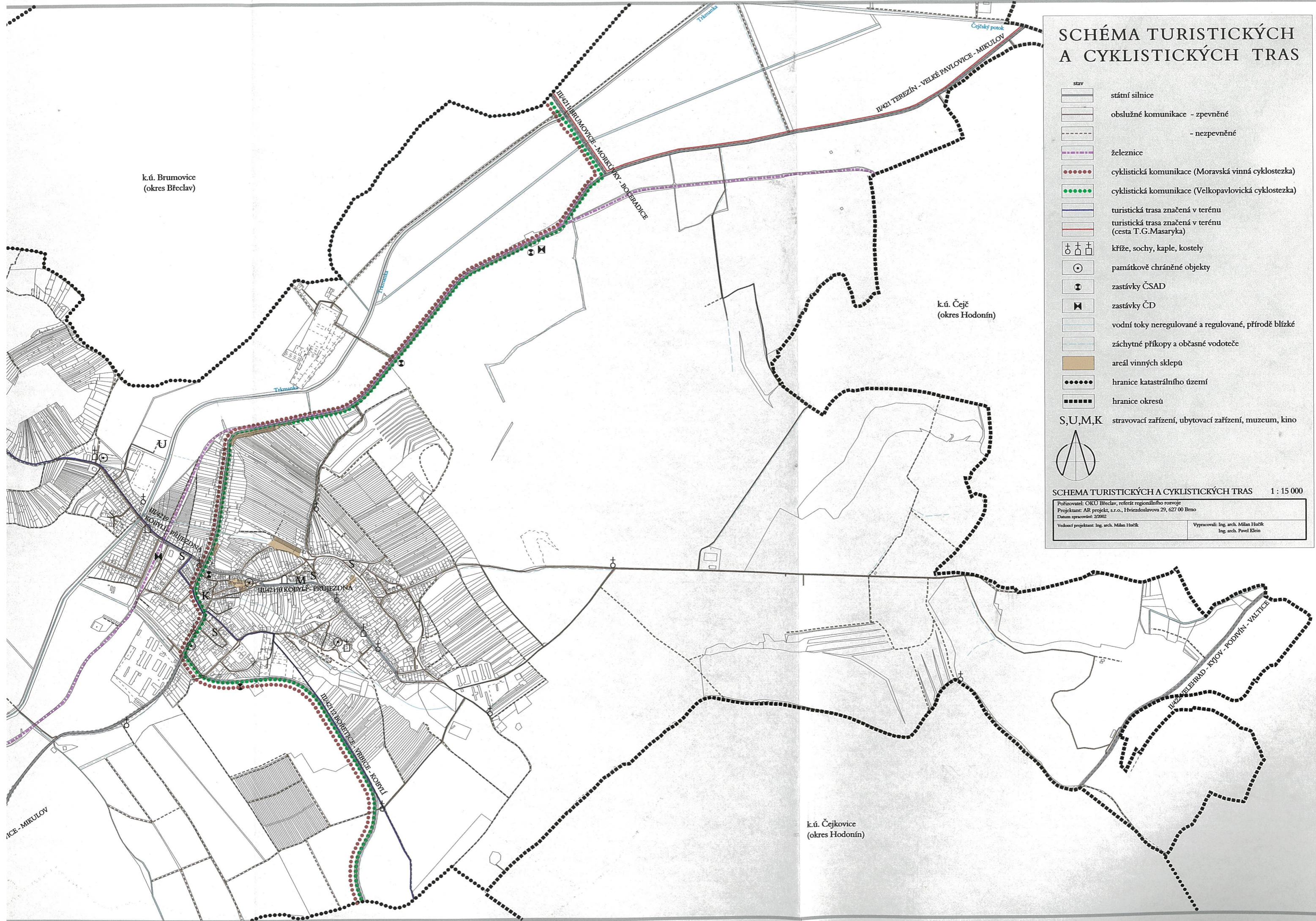
# SCHÉMA TURISTICKÝCH A CYKLISTICKÝCH TRAS

- stav
- státní silnice
  - oblužné komunikace - zpevněné
  - nezpevněné
  - železnice
  - cyklistická komunikace (Moravská vinná cyklostezka)
  - cyklistická komunikace (Velkopavlovická cyklostezka)
  - turistická trasa značená v terénu
  - turistická trasa značená v terénu (cesta T.G.Masaryka)
  - křížce, sochy, kaple, kostely
  - památkově chráněné objekty
  - zastávky ČSAD
  - zastávky ČD
  - vodní toky neregulované a regulované, přírodě blízké
  - záchytné příkopy a občasně vodoteče
  - areál vinných sklepů
  - hranice katastrálního území
  - hranice okresů
  - S,U,M,K** stravovací zařízení, ubytovací zařízení, muzeum, kino



SCHEMA TURISTICKÝCH A CYKLISTICKÝCH TRAS 1 : 15 000

Polisovatel: OKÚ Břeclav, referát regionálního rozvoje  
 Projektant: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
 Datum zpracování: 2/2002  
 Vodová projektant: Ing. arch. Milan Hořík  
 Vypracovali: Ing. arch. Milan Hořík  
 Ing. arch. Pavel Klein



k.ú. Brumovice  
(okres Břeclav)

k.ú. Čejč  
(okres Hodonín)

k.ú. Čejkovice  
(okres Hodonín)



k.ú. Morkůvky  
(okres Břeclav)

k.ú. Brumovice  
(okres Břeclav)

k.ú. Bořetice  
(okres Břeclav)

k.ú. Čejkovice  
(okres Hodonín)





### 9.1.8. Ochranná pásma silnic, požadavky civilní obrany

Silniční ochranná pásma se zřizují při všech dálnicích, silnicích a místních komunikacích I., II. a III. třídy mimo území zastavěná nebo k souvislému zastavění určená.

Podrobněji viz kapitola 8.1.

Podle směrnic pro technická opatření **civilní obrany** musí dopravní síť ve městech (a vesnicích) zaručovat nezavalitelnost tras pro průjezd hlavními směry, popřípadě po obvodu města.

Šířka ulic musí být minimálně

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

kde V1 a V2 jsou průměrné výšky budov po hlavní římse v metrech na každé straně ulice.

Šířka hlavních průjezdních tras by tedy měla být nejméně:

- při oboustranné jednopatrové zástavbě

$$(5+5):2+6 = 11 \text{ m}$$

- při oboustranné dvoupodlažní zástavbě

$$(8+8):2+6 = 14 \text{ m}$$

- při zástavbě jednopodlažní (jedna strana) a dvoupodlažní (druhá strana ulice)

$$(5+8):2+6 = 12,5 \text{ m}$$

Uvedeným požadavkům civilní obrany průtah státní silnice II. třídy vyhovuje.

### 9.1.9. Hluk ze silniční dopravy

V zastavěném území obcí je nutno respektovat požadavky Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., jež stanovují nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru.

Hodnoty hluku ve venkovním prostoru se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku  $AL_{Aeq,T}$ . V denní době (07-21 hod) se stanoví pro osm nejhluchnějších hodin, v noční době (21-07 hod) pro nejhluchnější hodinu. Pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích a pro hluk z leteckého provozu se stanoví pro celou denní a noční dobu. Pro účely územního plánování se vyjadřuje 24hodinovou dlouhodobou ekvivalentní hladinou  $L_{dvn}$  a noční dlouhodobou ekvivalentní hladinou  $L_n$ .

Nejvyšší přípustné dlouhodobé ekvivalentní hladiny  $L_{dvn}$  a  $L_n$  se číselně rovnají nejvyšším přípustným ekvivalentním hladinám akustického tlaku  $L_{Aeq,T}$ .

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) se stanoví součtem:

- základní hladiny hluku  $L_{Aeq,T} = 50 \text{ dB}$
- a korekcí pro denní a noční dobu, které činí:

a) denní doba

- nemocnice (objekty)

0 dB

- **stavby pro bydlení**, nemocnice – území, lázně, školy

základní korekce + 5 dB

korekce pro hluk z provozoven (továrny, dílny, prádelny, stravovací a kulturní zařízení) - 5 dB

v okolí hlavních komunikací a v ochranném pásmu drah se použije další korekce + 5 dB



v případě hluku z dopravy způsobeného „starou zátěží“ z pozemní dopravy je možné použít další korekci + 12 dB

- o výrobní zóny bez bydlení + 20 dB

b) noční doba: stejné korekce jako ad a) a dále

- o pro hluk ze železnice použije další korekce - 5 dB
- o u ostatních zdrojů hluku se pro noční dobu použije korekce -10d

V samotném zastavěném území sídla není žádné sčítací stanoviště umístěno. Žádná další měření na silnici procházející sídlem nebyla prováděna.

Vychází se z předpokladu, že dopravní zátěž je konstantní pro celý úsek silnice v zastavěném území sídla.

Obcí Kobylí prochází silnice II. třídy č. 421. Na této silnici jsou umístěna sčítací stanoviště intenzity dopravy č. 6-4560 a 6-4568. Pro výpočet hladiny hluku je rozhodující sčítací stanoviště 6-4568 (platí pro obec Kobylí až po vyústění do silnice č. 380).

Podle výše uvedených hygienických předpisů uvažujeme k základní hladině hluku  $L_{Aeq,T} = 50$  dB použití následujících korekcí:

- základní hladina hluku  $L_{Aeq,T} = 50$  dB
- korekce pro denní a noční dobu, které činí:

a) denní doba (dB)

Základní korekce pro stavby pro bydlení	+5 dB
v okolí hlavních komunikací a v OP drah	+5 dB
Korekce celkem	+10 dB
Přípustná hodnota hluku v denní době CELKEM	<b>60 dB</b>

Poznámka: pro hluk z dopravy způsobený starou zátěží by bylo možné použít ještě korekci + 12 dB

b) noční doba: ostatní zdroje hluku (dB)

Základní korekce pro stavby pro bydlení	+5 dB
Korekce pro noční dobu	- 10 dB
v okolí hlavních komunikací a v OP drah	+5 dB
Korekce celkem	+0 dB
Přípustná hodnota hluku v noční době CELKEM	<b>50 dB</b>

Poznámka: pro hluk z dopravy způsobený starou zátěží by bylo možné použít ještě korekci + 12 dB

Výpočet je proveden podle přílohy Zpravodaje Ministerstva životního prostředí ČR číslo 3/1996, tj. podle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy (ing. Jan Kozák, Csc., RNDr. Miloš Liberko).  
Posouzení hluku z dopravy na silnici II/421:

Číslo státní silnice:	II/421				
Sčítací stanoviště:	6-4560				
		Stav	návrh k r. 2010	výhled k r. 2020	
- těžká vozidla		517	770	889	
- osobní automobily		2000	2980	3440	
- motocykly		44	66	76	
CELKEM vozidel	S =	2561	3816	4405	
			(koef. 1,49 sil. II.tř.)	(koef. 1,72 sil. II.tř.)	
<b>Výpočet hladiny hluku:</b>					
<b>a) denní doba (06-22 hod.):</b>					
- průměrná denní intenzita dopravy Sd				3663,25	
- průměrná denní hodinová intenzita nd				228,95	
- procentuelní podíl nákl.automobilů a autobusů (%)	To=			20,19	
- poměr procent.podílů nákl.automobilů k osob. automobilům $N_n=xNd$ ; $x=$				0,5000	
- průměrná denní intenzita osobních automobilů			2909	Hodinová intenzita (nOAd)=	181,790
- průměrná denní intenzita nákladních automobilů			755	Hodinová intenzita (nNAd)=	47,163
- nejvyšší dovolená rychlost na komunikaci			50,00		
- výpočtová rychlost vd		45	km/hod		
- funkce závislosti ekvivalentní hladiny akust.tlaku osob.vozidel na rychlosti (FvoA)					0,00075451
- funkce závislosti ekvivalentní hladiny akust.tlaku nákl.vozidel na rychlosti (FvNA)					0,00223607
- hladina akust.tlaku A osobních vozidel k návrhovému období územního plánu (LoA)					74,1
- hladina akust.tlaku A nákladních vozidel k návrhovému období územního plánu (LnA)					80,2
	F1 =	14568615,9	(F1=noAd x FvoA x 10 <sup>exp</sup> LoA/10 + nNAd x FvNA x 10 <sup>exp</sup> LnA/10)		
- faktory	F2 = dle tabulky		1,21	(pro sklon 3-4%)	
	F3 = dle tabulky		1	(1-živičný povrch, 1,2-cementový kryt, 2,0-drobná dlažba, 4,0-hrubá dlažba)	
x = F1*F2*F3		17628025,24			
y = 10log x -10,1 =		62,36	dB (A)		
Izofona 60 dB(A) je při pohlivém terénu a zanedbání vlivu přilehlé zástavby v následující vzdálenosti od osy komunikace:					
potřebný útlum na 60 dB(A): U=		2,36		10 umocněno U/8,78	1,86
pro výšku H =	2 m				
<b>Vzdálenost izofony 60 dB(A) d =</b>			<b>13,23</b>	<b>m</b>	
<b>a) noční doba (22-06 hod.):</b>					
- průměrná noční intenzita dopravy Sn				152,64	
- průměrná noční hodinová intenzita nn				19,08	
- průměrná noční intenzita osobních automobilů			136,91	Hodinová intenzita (nOAn)=	17,114
- průměrná noční intenzita nákladních automobilů F40			15,72	Hodinová intenzita (nNAn)=	1,965
- výpočtová rychlost vn			50	km/hod.	
- funkce závislosti ekvivalentní hladiny akust.tlaku osob.vozidel na rychlosti (FvoA)					0,00082086
- funkce závislosti ekvivalentní hladiny akust.tlaku nákl.vozidel na rychlosti (FvNA)					0,00212132
- faktory (dle grafu)	F1 =	797615,0415			
	F2 = dle tabulky		1,21	(pro sklon 3-4% - z grafu)	
	F3 = dle tabulky		1	(1-živičný povrch, 1,2-cementový kryt, 2,0-drobná dlažba, 4,0-hrubá dlažba)	
x = F1*F2*F3		965114,20			
y = 10log x -10,1 =		49,75	dB (A)		
Izofona 50 dB(A) - noc - je při pohlivém terénu a zanedbání vlivu přilehlé zástavby v následující vzdálenosti od osy komunikace:					
potřebný útlum na 50 dB(A):		-0,25		10 umocněno U/8,78	0,94
<b>Vzdálenost izofony 50 dB(A) d =</b>			<b>0,00</b>	<b>m</b>	

Závěr:

hlukem z motorové dopravy jsou zasaženy některé rodinné domy situované v blízkosti státní silnice II/421. V případě využití dalších výše uvedených korekcí (+12 dB na starou zátěž), vyhoví řešení dopravy v návrhovém období (kolem roku 2015) hygienickým předpisům.

Veškerá nová výstavba v obci je navržena tak, aby objekty vyhovely na hluk z dopravy. Omezení obtěžování hlukem z dopravy u některých stávajících objektů lze dosáhnout změnou dispozičních řešení objektů tak, aby na straně přivrácené k silnicím byly místnosti, v nichž není hluk na závadu (kuchyně, sociální příslušenství, dílny apod.). Pokud by bylo technicky prokázáno, že ve stávající situaci zástavby po vyčerpání všech prostředků její ochrany před hlukem není technicky možné dodržet ustanovení nařízení vlády č. 502/2000 Sb., je možné podle § 12 odst. (6) tohoto Nařízení potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu tak, aby bylo vyhověno podmínkám podle § 11 Nařízení. Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

Uvedená technická opatření (trojitě zasklení apod.) jsou však většinou nákladná a málo účinná, stejně jako výsadba zeleně. Zeleň však na druhé straně přispívá k zachycení prachu z dopravy a v neposlední řadě k "zobytnění" a zkrášlení prostředí a ke zlepšení mikroklimatu.

Jako protihluková opatření lze proto doporučit:

- výstavbu školských a zdravotnických zařízení situovat mimo hlavní komunikace,
- u nových obytných budov volit takové dispoziční řešení, které umísťuje obytné a klidové prostory do dvorních traktů,
- při opravách a rekonstrukcích stávajících budov maximálně využívat protihlukových izolačních materiálů,
- tam, kde je to možné, měnit funkci stávajících obytných budov v uličních traktech na nebytovou, např. občanské vybavení (obchody, služby, administrativa).

### 9.1.10. Hluk ze železniční dopravy

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) se podle nařízení vlády č. 502/2000 Sb. stanoví součtem:

- základní hladiny hluku  $L_{Aeq,T} = 50$  dB
- a korekcí pro denní (06-22 hod.) a noční (22-06 hod.) dobu  
– viz kapitola Hluk ze silniční dopravy

a) denní doba (dB)

základní korekce pro stavby pro bydlení	+5 dB
v okolí hlavních komunikací a v OP drah	+5 dB
korekce celkem	+10 dB
přípustná hodnota hluku CELKEM	<b>60 dB</b>

Poznámka: pro hluk z dopravy způsobený starou zátěží by bylo možné použít ještě korekci + 12 dB

b) noční doba: hluk ze železnice

základní korekce pro stavby pro bydlení	+5 dB
v okolí hlavních komunikací a v OP drah	+5 dB
korekce na noční dobu pro hluk ze železnice	-5 dB
korekce celkem	+5 dB
přípustná hodnota hluku CELKEM	<b>55 dB</b>

Poznámka: pro hluk z dopravy způsobený starou zátěží by bylo možné použít ještě korekci + 12 dB

Hlukové izofony železnice v ochranném pásmu – denní doba: uváděny jen vlaky ve dne 06 – 22 hod.

Železniční trať:	<b>Zaječí-Hodonín</b>		
Úsek:	<b>Kobylí</b>		
- průměrný počet osobních vlaků			15
- průměrný počet nákladních vlaků			0
- průměrný počet vozů	"- osobní vlaky		1,5
	"- nákladní vlaky		0
"- počet a skladba vlaků za hodinu (m)			<b>1,607</b>
Trakce:	diesellová	faktor F4 (z tabulky):	1,00
Okamžitá rychlost km/hod:	90	faktor F5	<b>2,09</b>
Průměrný počet vozidel ve vlaku	1,50	faktor F6	<b>0,56</b>
<b>Výpočet ekvivalentní hladiny hluku ve vzdálenosti v=7,5 m od osy kolejí:</b>			
	$Y = 10 \cdot \log X + 40$		
hodnota X:	$X = 140 \cdot F4 \cdot F5 \cdot F6 \cdot m$	<b>261,90</b>	
	$Y = 10 \cdot \log X + 40$	<b>64,18</b>	dB (A)
Izofona 55dB(A) je při pohltivém terénu a zanedbání vlivu přilehlé zástavby v následující vzdálenosti od osy železnice:			
potřebný útlum na :	<b>60 dB(A)</b>		<b>4,18</b>
	10 umocněno U/8,78:		2,99
<b>Vzdálenost izofony v metrech d =</b>			<b>15,15</b>

Hlukové izofony železnice v ochranném pásmu – noční doba: vlaky v době 22-06 hod.

Železniční trať:	Zaječí-Hodonín		
Úsek:	Kobylí		
- průměrný počet osobních vlaků			3
- průměrný počet nákladních vlaků			0
- průměrný počet vozů	"- osobní vlaky		1,5
	"- nákladní vlaky		0
"- počet a skladba vlaků za hodinu (m)			<b>0,450</b>
Trakce:	diesellová	faktor F4 (z tabulky):	1,00
Okamžitá rychlost km/hod:	90	faktor F5	<b>2,09</b>
Průměrný počet vozidel ve vlaku	<b>1,50</b>	faktor F6	<b>0,56</b>
<b>Výpočet ekvivalentní hladiny hluku ve vzdálenosti v=7,5 m od osy kolejí:</b>			
	$Y = 10 \cdot \log X + 40$		
hodnota X:	$X = 140 \cdot F4 \cdot F5 \cdot F6 \cdot m$	<b>73,33</b>	
	$Y = 10 \cdot \log X + 40$	<b>58,65</b>	dB (A)
Izofona 55dB(A) je při pohltivém terénu a zanedbání vlivu přilehlé zástavby v následující vzdálenosti od osy železnice:			
potřebný útlum na :	<b>55 dB(A)</b>		<b>3,65</b>
	10 umocněno U/8,78:		<b>2,61</b>
<b>Vzdálenost izofony v metrech d =</b>			<b>14,02</b>

#### Závěr:

hlukem z železniční dopravy je zasaženo pouze několik rodinných domů situovaných v blízkosti železniční tratě Zaječí – Hodonín č. 250. Vzhledem k charakteru zástavby není možno dodržet odstupy od železnice. Nově navržené lokality jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do ochranného pásma železnice a do hlukových izofon železnice.

Jako protihluková opatření lze proto doporučit:

- u nových obytných budov volit takové dispoziční řešení, které umísťuje obytné a klidové prostory do dvorních traktů, respektive na hlukem nezasáženou stranu domu,
- u nových obytných budov provést individuální protihluková opatření – vybudování protihlukových zdí, popř. protihlukové úpravy na samotném objektu (vícenásobná zasklení, použití protihlukových izolačních materiálů apod.)
- při opravách a rekonstrukcích stávajících budov maximálně využívat protihlukových izolačních materiálů,
- tam, kde je to možné, měnit funkci stávajících obytných budov na nebytovou, např. občanské vybavení (obchody, služby, administrativa).

Hlukové izofony jsou zakresleny v grafické části územního plánu, pokud to měřítko výkresů dovolila.

### 9.1.11. Zemědělská doprava

Zemědělská doprava využívá stávající síť polních cest a státních silnic II. a III. třídy. Územní plán ponechává všechny stávající zemědělské účelové komunikace (polní cesty).

Některé nebezpečné komunikace v území navrhujeme zpevnit, a to z důvodů obsluhy ucelených částí zemědělských pozemků. U některých nových lokalit jsou navrženy také nebezpečné komunikace. Např. u nově navržené lokality RD podél Trkmanky.

Podél některých polních cest se doporučuje vysázet stromořadí, popřípadě i větrolamy. Jedná se o interakční prvky, které budou mít význam estetický (zobytnění krajiny) i ekologický (snížení větrné a vodní eroze).

### 9.1.12. Ostatní druhy doprav

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Rovněž zájmy vodní dopravy nejsou dotčeny, dle vyjádření Státní plavební správy řešeným územím nevedou žádné sledované vodní cesty.

## 9.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, LIKVIDACE TKO

### 9.2.1. Zásobování vodou

#### SOUČASNÝ STAV:

Do katastrálního území Kobylí nezasahuje žádné ochranné pásmo vodních zdrojů.

Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice, vodním zdrojem je jímací území Zaječí. Správcem vodovodu je VAK a.s., Břeclav.

Voda je do obce čerpána z přečerpávací stanice Bořetice. Do Kobylí vede výtlačný řad DN 225, který je v majetku VaK Břeclav, a.s. Rovněž rozvodná vodovodní síť v obci je ve správě a majetku VaK Břeclav, a.s.

Obec je zásobována ze dvou tlakových pásem. První (dolní) tlakové pásmo je zásobováno z vodojemu Morkůvky 2x250 m<sup>3</sup> přímo z přivaděče a na něj napojených větví vodovodu, druhé (horní) tlakové pásmo pak z vodojemu Vrbice 250+150 m<sup>3</sup> (325,80/329,80 m n.m.) přes redukční ventil. Přečerpávací stanice v Kobylí u kapličky byla zrušena. Vodojem Kobylí 100 m<sup>3</sup> (305,0/301,50 m n.m.) byl odstaven, nevylučuje se však jeho budoucí propojení s VDJ Vrbice a využití k akumulaci pro Kobylí.

V některých částech obce (Sokolská, Zelničky v DTP, Čaganov, Vývozek v HTP) jsou problémy s vysokým tlakem v síti.

Stávající řady jsou v některých případech ve špatném technickém stavu (ulice Sokolská, Osvobození až po vodojem), nutno uvažovat rekonstrukci.

V blízkosti obce Kobylí jsou vybudovány 2 studny. Z jedné z nich byla dříve zásobována obec, dnes je ve vlastnictví společnosti Patria a.s. a je z ní zásobováno koupaliště. Druhá sloužila pro zásobování ZŠ a zdravotního střediska, dnes je odstavená. V obou obsahuje voda dle sdělení starosty obce větší množství dusičnanů. Mohou sloužit jako rezervní zdroje pro případ přerušení dodávky.

Patria a.s. má dále vlastní zdroj užitkové vody. Rovněž Moravská Agra a.s. Velké Pavlovice má vlastní studnu vybudovanou v blízkosti Trkmanky.

Potřeba vody v roce 2015:

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel v návrhovém období územního plánu. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 112 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohříváčem nebo el. bojlerem **46 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 153 l/os/den.

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy
- hotely, penziony a ubytovny
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky
- provozovny, prodejny a výrobky
- hospodářská zvířata a drůbež
- různé

Protože územní plán obce nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	<b>2150</b>	<b>46</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	<b>20</b>	<b>9,2</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	<b>101</b>	<b>60</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
<b>Potřeba vody</b>		<b>l/os/den</b>	<b>m<sup>3</sup>/den</b>	<b>l/s</b>
Specifická potřeba vody Q <sub>d</sub>	- obyvatelstvo	126,03	270,959	3,136
	- vybavenost, výroba	25,21	54,192	0,627
	- ubytování	164,38	16,603	0,192
	Celkem		341,753	3,955
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q <sub>m</sub> =Q <sub>d</sub> *1,5		512,630	5,933
	- hodinové maximum Q <sub>h</sub> =Q <sub>m</sub> *1,8			10,680

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího skupinového vodovodu.

Uváděné potřeby vody ze strany podnikatelských subjektů:

Subjekt	stávající potřeba m <sup>3</sup> /rok	výhledová potřeba m <sup>3</sup> /rok
PATRIA Kobyly, a.s.	22000	25000
MORAVSKÁ AGRA, a.s.	4500*	6750**
JEDNOTA Mikulov	215	215
PLASTY-KO, s.r.o.	450	500

\*) z vlastního zdroje

\*\*\*) velký zájem o připojení k veřejnému vodovodu



## NÁVRH:

Hlavní snahou návrhu je vyřešení zdrojů, akumulace a tlakových poměrů.

Jak již bylo uvedeno, stávající systém zásobující vodou je vyhovující. V územním plánu je navrženo doplnění rozvodné sítě tak, aby bylo umožněno zásobování rozvojových ploch.

Tlakové poměry: první tlakové pásmo je zásobováno z vodojemu Morkůvky přes čerpací stanici v obci Bořetice. Druhé tlakové pásmo je zásobováno z VDJ Vrbice 250+150 m<sup>3</sup> (325,80/329,80 m n.m.) přes redukční ventil nastavený na tlak odpovídající původnímu tlaku odstaveného vodojemu Kobylí.

Podle Vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Posouzení druhého tlakového pásma:

Dle sdělení správce tlakové poměry ve druhém tlakovém pásmu vyhovují

Posouzení prvního tlakového pásma:

Dle sdělení správce VaK Břeclav, a.s. tlakové poměry v I. tlakovém pásmu kolísají podle toho, zda je pásmo zásobeno gravitačně z VDJ Morkůvky nebo zda je v době čerpání vody pod tlakem čerpací stanice Bořetice. V době čerpání je tlak vyšší než připouští § 15 zákona č. 274/2001 Sb. Snížení tlaku doporučujeme řešit osazením domovních regulátorů.

Posouzení akumulace:

Kobylí je zásobováno z VDJ Vrbice (cca 30 % obce) a z VDJ Morkůvky (70 % obce).

a) VDJ Vrbice zásobuje celou Vrbici a 30% obce Kobylí

potřeba vody  $Q_m$ :

max. denní potřeba vody pro Kobylí  $512,6 \text{ m}^3/\text{den} \times 0,3 = 153,78 \text{ m}^3/\text{den}$ , pro Vrbici  $271,1 \text{ m}^3/\text{den}$ , celkem  $424,9 \text{ m}^3/\text{den}$ .

Stávající akumulace VDJ Vrbice 250+150 m<sup>3</sup> je vyhovující pro obě obce (94,1 %  $Q_m$ ).

b) VDJ Morkůvky 2x 250 m<sup>3</sup> zásobuje celé Morkůvky, Brumovice (které mají navíc VDJ 90 m<sup>3</sup>) a 70 % obce Kobylí

potřeba vody  $Q_m$ :

denní potřeba vody pro Kobylí  $512,6 \text{ m}^3/\text{den} \times 0,7 = 358,82 \text{ m}^3/\text{den}$ , pro Morkůvky a Brumovice  $432,0 \text{ m}^3/\text{den}$ , celkem  $790,8 \text{ m}^3/\text{den}$ .

Stávající akumulace VDJ Morkůvky 2x250 m<sup>3</sup> a VDJ Brumovice 100 m<sup>3</sup> je vyhovující pro obě obce (75,9 %  $Q_m$ ).

Požární voda: navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je převážně DN 100, v některých ulicích DN 110. Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m<sup>2</sup> a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m<sup>2</sup>. Požární hydranty jsou umístěny na vodovodních řadech DN 100 a DN 110. Vyhovuje potřebě.

Potřeba požární vody:

V obci by měly být zdroje požární vody dimenzovány na položku 3 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše nad 120-1500 m<sup>2</sup>. Odběr pro v=0,8 m/s činí Q=6 l/s, pro v=1,5 m/s (s požárním čerpadlem) je Q=12 l/s, obsah nádrže požární vody min. 22 m<sup>3</sup>. Stávající vodojem Kobylí má objem 100 m<sup>3</sup> a je plně vyhovující.

Některé společnosti, např. PATRIA Kobylí, a.s. nebo MORAVSKÁ AGRA a.s., mají vlastní požární nádrž.

## 9.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Současný stav:

V obci je vybudováno několik větví kanalizace, která je provozována samotnou obcí. Stáří, materiál a kvalita provedení se liší podle doby svého vzniku. Tato kanalizace je ve většině případů v dobrém stavu, je funkční i po stránce hydraulické a plní svůj účel. Čistírna odpadních vod v obci dosud není.

Dešťové vody jsou svedeny do Trkmanky. Extravilánové vody jsou zaústěny do dešťové kanalizace přes lapače splavenin, které jsou ale ve špatném stavebním stavu. Občas dochází k zaplavování sklepů domů. Na parkovištích většího rozsahu doporučujeme na dešťové kanalizaci osadit odlučovač ropných látek.

### Splaškové odpadní vody:

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

#### produkce splaškových vod:

obec do 150 obyv.	40 - 100 l/os./d
150 - 500 obyv.	60 - 130 l/os./d
500 - 1500 obyv.	90 - 150 l/os./d
nad 1500 obyv.	120 - 180 l/os./d

#### produkce znečištění

- BSK <sub>5</sub>	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- N <sub>celk.</sub>	8 g /EO/d
- N-NH <sub>4</sub>	5 g /EO/d
- N-NO <sub>3</sub>	3 g /EO/d
- P <sub>celk.</sub>	2 g /os./d

Kobylí - množství odpadních vod a produkce znečištění:

	produkce	jednotka	1991	2015	2020
Počet obyvatel			2103	2150	2200
Počet rekreatů				101	101
Produkce odp.vod m3/den:					
- obyvatelstvo (150 l/os/den)	0,15	m3/den	315,5	322,5	330,0
- rekreati (150 l/os/den)	0,15	-m3/den	0,0	15,2	15,2
- občanská vybavenost (30 l/os/den)	0,03	m3/den	63,1	64,5	66,0
Celkem		m3/den	378,5	402,2	411,2
odpadní vody balastní (10%)		m3/den	37,854	40,215	41,115
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	416,4	442,4	452,3
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	4,82	5,12	5,23
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:					
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	126,18	129,00	132,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	115,665	118,25	121
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	231,33	236,5	242

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Také v nich nejsou započítány odpadní vody z lokality vinných sklepů, které budou představovat v době vinařských prací značné zvýšení zatížení. Pro orientaci uvádíme výpočet množství a znečištění odpadních vod z vinných sklepů podle rakouské metodiky.

Ukazatel	Na 1 ha vinic připadá	Návrh (až 597 ha vinic *)
Množství odpadních vod (l/den)	400	159600
EO (kromě dusíku a fosforu)	16	6384

\* ) jedná se o úhrnnou výměru viničních tratí.

Jak je zřejmé z výše uvedené tabulky, způsobilo by napojení lokalit vinných sklepů na ČOV Kobylí značné přetížení této čistírny, resp. nutnost čistírny značně předdimenzovat. Proto odvedení odpadních vod z vinných sklepů na obecní ČOV nedoporučujeme.

Pro porovnání uvádíme látkové zatížení ze studie kanalizace a ČOV Kobylí, vypracované společností DUIS Brno. Produkce znečištění je v uvedené studii stanovena následovně:

BSK <sub>5</sub>	NL	CHSK	N-Kj	P <sub>celk</sub>
145,2	133,1	290,4	24,2	4,4

Při vypouštění odpadních vod z ČOV do recipientu musí být dodrženy ukazatele dle Nařízení vlády 82/1999 Sb.

Velikost zdroje znečištění (EO)	CHSK-Cr mg/l		BSK5 mg/l		NL mg/l		N-NH4 mg/l		Nanorg mg/l		Pc mg/l	
	p	m	p	m	p	m	p	m	p	m	p	m
do 500 *)												
501-5000	120	170	30	70	30	70	20	40	-	-	-	-
5001-25000	100	150	25	50	25	50	15	30	25	40	-	-

Vysvětlivky:

p ... přípustná hodnota koncentrací pro rozборы směsných vzorků vypouštěných odpadních vod

m ... maximálně přípustná koncentrací pro rozbory prostých vzorků odp. vod

Nanorg ... celkový anorganický dusík

EO ... ekvivalentní obyvatel, definován produkcí znečištění 60 g BSK5 za 1 den

\*) ... ukazatele a jejich hodnoty stanoví vodohospodářský orgán na základě technického řešení čištění odpadních vod, maximálně do úrovně těchto hodnot stanovených pro velikosti zdroje znečištění 501-5000 EO

Rozhodující ukazatele imisní, platné pro ostatní povrchové vody (tj. pro nevodárenské toky):

Ukazatel	BSK5	CHSK-Cr	N-NH4	A-NO3	Pcelk
mg/l	8	50	2,5	11	0,4

Ukazatelé imisí jsou směrné, posuzují se výpočtem pomocí směšovací rovnice.

### NÁVRH:

Odkanalizování je řešeno na principu kombinované, převážně však jednotné kanalizace. Oddílná kanalizace je uvažována tam, kde stávající kanalizace nevyhovuje z hlediska stavebního stavu nebo profilu – v těchto případech bude stávající kanalizace ponechána jako dešťová a k ní bude nutno dobudovat pouze splaškovou kanalizaci.

Stávající stoková soustava bude přitom doplněna o nové větve, hlavní kanalizační sběrač a objekty na kanalizační síti jako shybky, odlehčovací komory a čerpací stanice. Některé větve stávající kanalizace bude nutno rekonstruovat.

Hlavní sběrač je navržen podél Trkmanky tak, aby podchytil stávající kanalizační větve před jejich vyústěním do recipientu. Snahou bylo navrhnout trasy kanalizace na veřejných pozemcích, pouze hlavní sběrač bylo nutno vést i přes pozemky soukromé.

### Čištění odpadních vod:

ČOV je situována do prostoru mezi železnicí a Trkmanku. Je navržena biologická čistírna odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací. Předpokládá se následující účinnost ČOV:

Ukazatel	jednotka	Zbytkové koncentrace		
		dlouhodobá průměrná hodnota	směsný vzorek přípustná hodnota	prostý vzorek přípustná hodnota
CHSK-Cr	mg/l	70	100	150
BSK5	mg/l	15	20	40
NL	mg/l	20	25	50
N-NH4	mg/l	5	15	30
Nanorg	mg/l	15	25	40
Pc	mg/l	5	8	10

### Recipient:

Hlavním recipientem v lokalitě je Trkmanka. Obcí protéká několik jejich přítoků - místních svodnic. Obec je známá ničivým účinkem prudkých dešťů přitékajících z extravilánových ploch nad obcí, kdy stávající koryta ne vždy pojmu průtoková množství. Přivalové průtoky jsou

charakteristické velkým množstvím plavenin a splavenin, které se poté usazují v korytech a v hlavním toku.

Vyčištěné odpadní vody budou vyvedeny do vodoteče - blízké Trkmanky.

Likvidace odpadů z ČOV:

- vyhníly kal, kategorie zvláštní odpad: bude využíván v tekutém stavu k zemědělským účelům – nutno zajistit smluvně
- shrabky z česlí, kategorie zvláštní odpad: odvoz na skládku TKO
- odpad z lapáku písku, kategorie zvláštní odpad: odvoz na skládku TKO

#### **Extravilánové vody:**

Obec je známá ničivým účinkem prudkých dešťů přitékajících z extravilánových ploch nad obcí, kdy stávající rigoly a koryta vodních toků ne vždy pojmu průtoková množství. Přívalové průtoky jsou charakteristické velkým množstvím plavenin a splavenin, které se poté usazují v korytech a v hlavním toku.

Problémy doporučujeme řešit především zvýšením vsakování přímo na pozemcích – zřízením zatravněných pruhů kolem komunikací v uvedeném území (může se jednat o trvalé travní porosty nebo o zatravněné zahrady).

Pro minimalizaci extravilánových vod jsou navržena protierozní opatření - organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně technická (průlehy, zelené pásy).

Důležité je také ponechání či obnovení trvalých travních porostů podél komunikací, vodotečí a rigolů, neboť tyto slouží jako vsakovací meze, zachycují dešťové vody a zabraňují znečišťování komunikací a zanášení vodotečí – blíže viz kapitola Hydrologie vodní a větrná eroze.

Přes obec je nutno udržovat a zkapacitňovat otevřená koryta pro odvádění srážkových vod z okolí obce. Stejně tak je žádoucí využívat toky i pro intavilánové srážkové vody, pokud je toto dispozičně a výškově možné a ekonomicky výhodné. Extravilánové vody budou v maximální možné míře odváděny samostatně stávajícími otevřenými či zaklenutými koryty. V územním plánu jsou navíc navrženy k odvedení extravilánových vod některé nové rigoly. Zatěžování stokové sítě v obci extravilánovými vodami je nutno považovat za nevhodné a proto je nutno jej maximálně omezovat.

Ve východní části katastrálního území je navržen i poldr k zachycení přívalových dešťových vod. Bude sloužit k ochraně obce Čejkovice a rovněž by měl přispět i ke zlepšení vláhového režimu v krajině.

### **9.2.3. Zásobování elektrickou energií**

Katastrálním územím Kobyly vedou vedení nadřazené elektrické sítě VVN č. V 497 Sokolnice-Stupava a V 424 Sokolnice-Křižovany o provozním napětí 400 kV, které je ve správě ČEPS, a.s., Provozní správy PS Morava – Jih, Brno. Ochranné pásmo je 25 m od svíslíce z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení.

Západně obce prochází vedení vysokého napětí VN 831 z něhož jsou napojeny trafostanice umístěné v západní části obce. Zbytek obce je zásobován z VN 831 odbočky Kobyly, která je vedena po jižním, východním a severním okraji obce.

Z těchto vedení jsou pak venkovními přípojkami napojeny jednotlivé trafostanice 22/0,4 kV zásobující řešené území.

Distribuční síť nn je provedena v převážné míře jako venkovní, stav sítě je po mechanické i elektrické stránce dobrý. Pouze některé úseky nn byly kabelizovány, např. v centru obce.

Distribuční síť je napájena z těchto trafostanic:

Název trafostanice	Druh	Výkon kVA		Využití
		Osazení	Provedení	
Ostrůvek	BTS 22/0,4 kV	75	250	distribuční
U Křižovatky	BTS 22/0.4 kV	160	400	distribuční
U Dufkového	BTS 22/0.4 kV	250	400	distribuční
U Zmoly	BTS 22/0.4 kV	250	400	distribuční
Dolní	BTS 22/0.4 kV	160	250	distribuční
U Koupaliště	BTS 22/0.4 kV	250	400	distribuční
Dřevospoj	BTS 22/0.4 kV	250	400	distribuční
Bořetická	BTS 22/0.4 kV	160	250	distribuční
Na Vyhliďce	BTS 22/0.4 kV	160	400	distribuční
U Studýnek	BTS 22/0.4 kV	100	400	distribuční
U Kovářového	PTS 22/0.4 kV	250	400	distribuční
Škola	BTS 22/0.4 kV	400	400	distribuční
		<b>2465</b>	<b>4350</b>	<b>kVA</b>

Přehled privátních trafostanic:

Název trafostanice	Druh	Výkon kVA		Využití
		Osazení	Provedení	
Statek	BTS 22/0,4 kV	400	400	privátní
Odvodnění	BTS 22/0.4 kV	100	100	privátní
ZD	BTS 22/0.4 kV	630	630	privátní
OPS KOVO	BTS 22/0.4 kV	250	250	privátní
WIKO	BTS 22/0.4 kV	400	400	privátní
Suška	BTS 22/0.4 kV	630	630	privátní
Třídírna	BTS 22/0.4 kV	250	250	privátní
Vlečka	PTS 22/0.4 kV		50	privátní
Sady	BTS 22/0.4 kV	100	100	privátní
		<b>2760</b>	<b>2810</b>	<b>kVA</b>

#### PŘEDPOKLÁDANÝ ODBĚR K ROKU 2015:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P <sub>maxb</sub> (kW)	doba
BBS	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Orientační návrh počtu transformačních stanic:

Jedná se o venkovskou obec. Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 20 % bytového fondu

"C1" u 20 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

	%	Bytů (2015)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2010 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2015:	100	796							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	398	1,50	1,00	0,73	0,13	597,00	435,81	77,61
- z toho kategorie "B2"	20	159,2	2,10	0,50	0,37	1,00	167,16	123,70	334,32
- z toho kategorie "C1"	20	159,2	9,70	0,17	0,20	1,00	262,52	308,85	1544,24
- z toho kategorie "C2"	10	79,6	15,00	0,35	0,35	1,00	417,90	417,90	1194,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				278,60	278,60	278,60
Zatížení CELKEM (kW):							1723,18	1564,86	3428,77
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							5,67	5,15	11,28

Obec je obsluhována 12 trafostanicemi. Počet vyhovuje. Protože je na severním okraji obce navrhována rozsáhlá bytová výstavba, jsou zde navrženy i dvě nové trafostanice. Další trafostanice jsou navrženy u budoucí čistírny odpadních vod, v rozvojových lokalitách pro výrobu a u lokality vinných sklepů v SZ části obce.

## 9.2.4. Zásobování plynem

Řešeným územím prochází VVTL plynovody 2xDN700 (severní částí katastrálního území, mimo obec) a VTL plynovody DN 80, DN 100 a DN 150. Tyto plynovody vedou východně obce. Samotná obec je napojena VTL přípojkou DN 100.

V jižní části obce je umístěna regulační stanice plynu VTL/STL RS 3000 m<sup>3</sup>/hod /2/2 – 440. Místní rozvodná síť je středotlaká o provozním tlaku 0,3 Mpa. Jsou na ni napojeni odběratelé všech kategorií.

Všechny STL, VTL, VVTL rozvody jsou ve Změně č.2 ÚPN SÚ Kobylí převzaty z digitálního zaměření, které poskytlo JMP a.s. Hodonín a TRANSGAS, s.p., Praha. Dále jsou zde navrhovány i další STL rozvody pro nově navrhované lokality bydlení a výroby.

Uvažovaná potřeba plynu v roce 2 010: výpočet potřeby plynu je proveden dle směrnice pro zpracování generelů v působnosti JMP z roku 1987. Uvažujeme 100 % zásobení obyvatelstva plynem ve 3 spotřebitelských kategoriích.

A- 10 % příprava pokrmů (odběr 0,7 m<sup>3</sup>/h, 200 m<sup>3</sup>/rok)

B - 5 % příprava pokrmů + ohřev TUV (1,8 m<sup>3</sup>/h, 750 m<sup>3</sup>/rok)

C - 85 % příprava pokrmů + ohřev TUV + otop (2,6 m<sup>3</sup>/h, 3000 m<sup>3</sup>/rok)

	%	Bytů (2015)	Odběr na 1 BJ m3/hod	Odběr na 1 BJ m3/rok	Odběr celkem m3/hod	Odběr celkem m3/rok
Celkový počet bytů v roce 2010:	100	796				
- z toho kategorie "A"	10	79,6	0,7	200	55,72	15920
- z toho kategorie "B"	5	39,8	1,8	750	71,64	29850
- z toho kategorie "C"	85	676,6	2,6	3000	1759,16	2029800
Obyvatelstvo celkem:					<b>1887</b>	<b>2075570</b>

Při zpracování územního plánu byly některými podnikatelskými subjekty sděleny následující údaje o výši odběru plynu (údaje však nejsou úplné, některé firmy na dotazníkovou akci nereagovaly):

Subjekt	stávající potřeba m3/rok	výhledová potřeba m3/rok
PATRIA Kobylí, a.s.	220000	250000
MORAVSKÁ AGRA, a.s.	0	zájem o připojení
JEDNOTA Mikulov	10000	10000
PLASTY-KO, s.r.o.	13000	15000

## 9.2.5. Přenos informací

Řešeným územím prochází dálkový optický kabel, který je zakreslen ve výkresové části územního plánu. Kabel je položen v souběhu se státní silnicí II/421 od Bořetic, v obci vede po ulici Sokolské a dále pokračuje severně podél nezpevněné komunikace do Brumovic.

Řešeným územím prochází podzemní dálková kabelová trasa s provozovanými optickými kabely ve správě Sloane Park Property Trust a.s., Praha. Kabel prochází východní částí katastrálního území, od Brumovic do Čejče, v souběhu s vedením VVTL plynovodu.



Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu umístěnou přímo v obci. Místní telefonní síť byla rekonstruována a umožňuje 100 % napojení bytových telefonních stanic i podnikatelských stanic.

Distribuce televizního signálu je zajišťována TV vysílačem Mikulov-Děvín pracujícím na 26 kanále (ČT 1) a TV Hodonín-Babí lom pracujícím na 33 kanále (ČT 1) a 50. kanále (Prima) a Brno-Kojál pracujícím na 9. kanále (NOVA), 29. kanále (ČT 1), a 46. kanále (ČT 2).

V obci je položen datový kabel sloužící jako kabelová televize. Tento kabel byl položen v souběhu s kabely MTS a je zakreslen ve výkrese č. 5.

### 9.2.6. Ropovody a produktovody

V řešeném území ani v blízkosti katastrálního území obce neprochází žádný dálkový produktovod nebo ropovod.

### 9.2.7. Odpadové hospodářství

Od 1. ledna 1998 vstoupil v platnost nový zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, společně se čtyřmi novými prováděcími vyhláškami č. 337/1997 až č. 340/1997 Sb.

Obec je podle zákona původcem odpadů produkovaných obyvateli obce a odpadů vznikajících při činnosti organizací, jejichž je provozovatelem. Nový zákon zrušil zpracování Programů odpadového hospodářství. Zákon ukládá obcím tyto hlavní povinnosti:

- odděleně podchycovat nebezpečné složky komunálního odpadu
- snižovat množství směsného odpadu ukládaného na skládky a odděleným sběrem získávat více využitelných složek

Odvoz odpadů provádí pověřená osoba na základě smlouvy.

V obci je v provozu provizorní složiště odpadů, kde probíhá jejich třídění. V územním plánu se navrhuje zřízení trvalého sběrného dvora o ploše 1000-3000 m<sup>2</sup>. Sběrný dvůr bude sloužit ke shromažďování vytríděného odpadu (druhotných surovin, nebezpečného odpadu, velkoobjemového odpadu) a stavebního odpadu z Kobylí popř. i dalších okolních obcí. Zde by mohla probíhat i nárazová recyklace stavebního odpadu v mobilní drtící lince. Sběrný dvůr má charakter malého zdroje znečištění a navrhuje jej umístit v blízkosti čistírny odpadních vod. Mělo by se jednat o zpevněnou plochu zabezpečenou proti úniku nebezpečných a škodlivých látek do spodních vod, část této plochy by měla být překryta přístřeškem.

Ostatní inertní odpad (zeminu, kamenivo) je možné využít při rekultivacích, terénních úpravách, ke zpevnění cest apod. Přečasně jej lze shromažďovat rovněž ve sběrném dvoře nebo i jakékoliv jiné dočasné deponii.

Odvoz odpadu od podnikatelských subjektů, které neuzavřou s obcí písemnou dohodu o zneškodňování odpadů, je zajišťován na základě individuálně uzavíraných smluv.

Likvidace odpadů z ČOV, které patří do kategorie zvláštních odpadů, je řešena v kapitole Odkanalizování.

### 9.2.8. Zásobování teplem

Obec je plně plynofikována. Přechod z vytápění lokálními topidly, včetně ústředního vytápění na topidla plynová se odrazil ve zlepšování životního prostředí.

---

## 10. LOŽISKA SUROVIN

---

### 10.1. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Viz kapitola 8.3. Ochrana ložisek nerostných surovin.

### 10.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

OBÚ v Brně neeviduje podle ustanovení § 29 odst.3 zákona č. 44/1988 ve znění zákona č. 542/1991 Sb. v řešeném území žádné dobývací prostory pro organizace, které provádějí hornickou činnost na lokalitách výhradních ložisek nerostných surovin.

Žádná těžba není v řešeném území navrhována.



---

## 11. OBRAZ VESNICE

---

### 11.1. OBRAZ VESNICE

Obraz vesnice, t.j. výsledný dojem, jež vesnice zanechá ve vědomí návštěvníka, se vytváří prostřednictvím zejména zrakových vjemů. Rozhodující jsou přitom ty prostory, kde dochází k větší koncentraci lidí, t.j. prostory frekventované (návsi, průtahy státních silnic, místa soustředění občanské vybavenosti) a objekty nápadné svou architekturou (ať už zdařilou či nezdařilou), nebo svou polohou (kupř. umístěné v osách komunikací, na vrcholu kopce apod.).

Takovými objekty v obci jsou:

- kostel
- fara
- obecní úřad
- sokolovna
- muzeum, knihovna
- kino
- škola
- penzion
- mateřská škola
- areály vinných sklepů

Pozornost bude třeba věnovat zejména dořešení rozhodujících urbanistických prostorů, t.j. náměstí a ulic, jimiž prochází státní silnice. Dosáhne se tak nejvyššího účinku na kvalitu obrazu vesnice, t.j. zkrášlení obce.

Centrální prostor obce:

Za centrum obce lze považovat prostor vymezený budovou Obecního úřadu, kina a nákupního střediska. Jedná se o prostor podél komunikace II/421. Na zmíněnou lokalitu a na území podél celé trasy komunikace II/421 je zpracován projekt Fy. Argema. Projekt řeší dořešení této významné části obce z hlediska pěších komunikací, zeleně a parkování.

Další významnou lokalitou je prostor u kostela sv.Jiří, který je vhodně upraven. Dalšími důležitými prostory je např. areál vinných sklepů na ulici Sklepy u Suchořádské zmoly a sklepy na ulici Sklepy pod padělkou.

Z hlediska urbanistické struktury je třeba zachovat charakter a proporce stávajících prostorů, ulic, náměstí i ploch tradičních vinných sklepů. Nově budované stavební útvary je nutné vhodně začlenit do původního urbanistického charakteru obce.

Z hlediska objemově prostorové struktury je nutné cítit původní charakter historicky vzniklého prostředí. Závazné jsou uliční čáry (ve stávajícím stavu dané, pro novou výstavbu navržené), výšková hladina navržené stavby a šikmý tvar střech.

Rekonstrukce a modernizace je nutno provádět v duchu stávajícího prostředí a místního tvarosloví. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat památkově chráněným objektům a jejich okolí.

Pozornost je třeba také věnovat drobné architektuře (sakrační a civilní skulptury) a barevnému řešení fasád. Z hlediska životního prostředí – viz předchozí část původní zprávy.

### Bydlení

Obec se rozrůstá převážně na levém břehu řeky Trkmanky z historického jádra tvořeného obytnou zástavbou, občanskou vybaveností a kostelem, jež tvoří významnou dominantu celého území.

Přírodní podmínky, širší vztahy, historický vývoj a stávající funkční využití sídla ovlivňuje celkovou urbanistickou koncepci.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání, jehož hlavními prvky jsou památkově chráněné objekty kostel, kaple sv. Mikuláše dvě lisovny, dále objekty Obecního úřadu, kina, muzea a dále pak kompoziční osy tvořené silnicemi II. a III. třídy, probíhajícími napříč obcí. Převládající orientace domů do ulice je okapem rovnoběžně ke komunikaci..

Zastavěná plocha obce je ze severovýchodu protnuta řekou Trkmankou. Obec je obklopena intenzivně obdělávanou zemědělskou půdou.

### Zeleň

Významným prvkem obrazu vesnice je zeleň. Podíl zeleně v poměru k zastavěným plochám je v Kobylí poměrně nízký, což odpovídá převážně zemědělskému využití krajiny. O to větší význam veškerá zeleň má, a to jak přímo v obci, tak i krajinná zeleň v katastru.

Významná je zeleň podél toku Trkmanky a v severní části katastrálního území je lesní porost. Územní plán doporučuje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navrhovaný územní systém ekologické stability, neboť jeho prvky leží v blízkosti obce, dále i navržené interakční prvky uvažované především kolem cest a vodních toků.

Při zakládání a obnovování ploch zeleně v obci je nutno klást důraz na výběr vhodných druhů dřevin (používat pouze listnaté dřeviny domácího původu, nevhodné jsou stromy jehličnaté a barevně olistěné dřeviny a keře) a na péči o zeleň.

## 11.2. ARCHITEKTONICKÉ A REGULAČNÍ ZÁSADY

Obecně platí, že stavby nesmí narušovat siluetu obce a krajinný ráz, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Stanovení výškové hladiny a dalších architektonických regulativů ale není předmětem územního plánu obce, nýbrž navazujících regulačních plánů a urbanistických studií.

Doporučujeme nicméně respektovat následující zásady:

- stanovení druhu zastřešení (tvar střechy - v jednotlivých částech obce jsou přípustné sedlové střechy s okapem rovnoběžným s ulicí (obytná zástavba) nebo i kolmým k ulici (pouze u vinných sklepů). U přístaveb a vedlejších staveb se připouští i střecha pultová.
- výška osazení objektů: úroveň podlahy 1.NP (+0,00) by se měla pohybovat v rozmezí 0,3-0,9 m oproti okolnímu upravenému terénu
- garáže neumisťovat do suterénu objektů (nevzhledné a provozně problematické nájezdy), ale raději do přízemí nebo jako částečně či zcela předsazené
- sklon střech: by se měl pohybovat v rozmezí 40-50°. U menších přístaveb může být i menší než 40°.
- materiál a barva střešní krytiny: doporučuje se krytina keramická pálená nebo betonová v barvě červené či odstínech hnědé.
- výplně otvorů se doporučuje volit pravoúhlé. Celosvětovým trendem je ústup od velkých okenních otvorů a prosklených stěn, které zapříčiňují v zimě značné tepelné ztráty a v létě přehřívání bytů.
- architektonicky nevyhovující jsou i plechová vrata garáží, průjezdů a plotů. Rozšířila se díky svým užitným vlastnostem a cenové dostupnosti, vesnickou zástavbu však nekrásí. Doporučujeme proto jejich postupnou náhradu vraty dřevěnými.
- barva objektů a jejich povrchová úprava: nutné je dodržovat následující 2 principy: jedná-li se o skupinu nebo řadu stejných nebo téměř stejných domků, je možné je BARVOU ODLÍŠIT. Použité materiály, tj. druhy omítek, obkladů, střešních krytin atd. by však měly být podobné.

V rámci jednoho objektu není vhodné příliš hýřit barvami a materiály na fasádě - nepoužívat více než 1 druh obkladu a 1 barvu omítky. Vhodné jsou barvy bílá, zemité odstíny (písková, béžová, okrová, hnědá) a žlutá, pro přízemní objekty i světle modrá a zelená. Břízolitové omítky se na vesnici příliš nehodí, nejvýše snad v bílé barvě a bez lesklých slídových příměsí. Lépe je však použít klasické štukové omítky, nebo trvanlivější nástřikové umělé omítky.

Domy postrádající jednotný architektonický výraz nutno BARVOU SJEDNOTIT.

Výběr vhodných barev je obdobný jako předchozím odstavci. Barvu okenních rámců a dveří: bílá, hnědá, popř. i pastelové barvy (žlutá, ... - nutno však posoudit a sladit s barvou vnějších povrchů).

- Barva a materiál oplocení předzahrádek:  
Ploty je nutno chápat jako doplněk staveb, který má oddělit předzahrádky od veřejného pozemku.  
Plot by měl být nepřiliš nápadný, neměl by konkurovat stavbám, jež oplocuje a měl by být materiálově i barevně sjednocen se stavbou i s ploty v sousedství. Jestliže tedy má soused kovový plot, nebývá vhodné stavět plot dřevěný atd. To se týká i barvy. Ploty by měly být zásadně jednobarevné, natřít např. kovový plot dvěma barvami je zcela nevhodné!
- Zeleň: při vegetačních úpravách používat pouze domácích druhů dřevin.

---

## 12. NÁVRH VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

---

### 12.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice zakreslené ve výkrese „Veřejně prospěšné stavby“ (parcelní čísla uváděny podle mapy evidence nemovitostí):

- nové komunikace pro pěší (chodníky)
- navrhované uliční prostory a komunikace pro motorová vozidla
- zálivy pro autobusovou zastávku
- stavby (trasy) veřejných inženýrských sítí ve stávající i nové zástavbě a doprovodných technických zařízení (např. vodoměrných šachet, čerpacích stanic)
- čistírna odpadních vod na p.č. 4281/1
- parkoviště na p.č. 4741/1, 4742/1, 4493/1
- sběrný dvůr na p.č. 4281/1
- požární zbrojnice na p.č. 4362/2, 4363/2
- rozšíření hřbitova na p.č. 2, 120
- přesunutí fary na p.č. 116, 797, 5498
- cvičný prostor pro požárníky na p.č. 4281/1
- rybník s protizáplavovým významem na p.č. 4970/1
- poldr Čejkovice – na p.č. 1022/1, 1022/5

### 12.2. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Změna č.2 ÚPN SÚ Kobylí navrhuje odsun jednoho rodinného domu dále od navržené komunikace, která je určena pro novou lokalitu rodinných domů. Jedná se o dům na parcele č. 497. Odsunutím je sledováno rozšíření uličního prostoru na nejméně 8m, optimálně 10 m. Návrh vyznačuje případné rozšíření plochy pro bydlení na stávající zemědělskou půdu zahrady, patřící tomuto rodinnému domu.

### 12.3. STAVEBNÍ UZÁVĚRY

V řešeném území není vyhlášena žádná stavební uzávěra, ani územní plán nevymezuje žádná území k vyhlášení stavební uzávěry.

---

## 13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

---

Referát obrany a ochrany OkÚ Břeclav neuplatnil při zpracování a projednání zadání územního plánu žádné konkrétní požadavky a rozvojové záměry.

### 13.1.1. Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Vodní tok Trkmanka má vyhlášeno inundační území. Viz kapitola 8.2. Zátopová území.

### 13.1.2. Objekty skladující nebezpečné látky

V současné době nejsou v k.ú. Kobyly žádné takové objekty umístěny. V případě požadavku na jejich výstavbu budou při územním řízení tyto záměry posouzeny okresním hygienikem.

### 13.1.3. Zásobování obyvatelstva vodou a el.energií za krizových situací

Obec Kobyly je zásobována vodou z vodovodního přivaděče ÚV Zaječí, který je napojen na ČS Bořetice.

Správcem vodovodu je VAK a.s., Břeclav. V případě mimořádné události lze využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody. Rovněž by bylo možné využít studní sloužících k zásobování koupaliště nebo fyzických a právnických osob (např. Patria Kobyly, a.s.), voda z nich však nesplňuje požadavky na pitnou vodu a je nutno počítat s úpravou (nutno provést hygienický rozbor a stanovit způsob úpravy, možná postačí převaření). Doplnkově by obyvatelstvo bylo zásobováno pitnou vodou z mobilních cisteren.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

### 13.1.4. Systém varování a vyrozumění, řešení evakuace, náhradní ubytování

Varování předpokládáme obecním rozhlasem. Evakuace bude řešena obecním úřadem.

K náhradnímu ubytování lze potenciálně uvažovat následující objekty určené primárně jako ubytovací zařízení pro cestovní ruch:

- PATRIA Kobyly a.s., zařízení hotelového typu – 70 lůžek
- PATRIA Kobyly a.s., turistická ubytovna (WC a sprcha mimo pokoj) – 30 lůžek
- Ubytovna TJ SOKOL Kobyly ve sportovním areálu (WC i koupelna mimo) 50 lůžek
- popř. kino, tělocvična ZŠ

---

## 14. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

---

### 14.1. OCHRANA A TVORBA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Problematika zlepšení životního prostředí je řešena či zohledněna ve většině předchozích problémových okruhů. Jedná se především o:

- zlepšení obytných a rekreačních hodnot sídla (ozelenění, zklidnění dopravy apod.)
- snížení prašnosti, zejména z důvodů větrné eroze z pozemků (větrolamy, odclonění obce rozsáhlejšími záhumenky)
- opatření k omezení vodní eroze
- kladení důrazu na odborné posouzení a projednání všech podnikatelských záměrů na úseku průmyslové a zemědělské (živočišné) výroby a výrobních služeb.
- respektování všech ochranných pásem
- minimalizace záborů kvalitního zemědělského půdního fondu
- bezpečná a účinná likvidace všech druhů odpadů

#### 14.1.1. Celková hygienická situace, zdravotní stav obyvatelstva

Kobylí je situován v území, které není v rozsáhlejší měřítku postihované znečištěným ovzduším jako hlavním negativním faktorem při posuzování celkové situace ŽP. Naopak přírodní kvality okolí zajišťují obci relativně dobrou kvalitu ŽP.

Zdravotní stav obyvatelstva není systematicky sledován, obec se nenachází v oblasti významných zdrojů znečištění.

#### 14.1.2. Ovzduší

V obci nejsou žádné větší zdroje znečištění ovzduší.

#### 14.1.3. Voda

Obec je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, zdroje vody i ochranná pásma vodních zdrojů leží mimo řešené území.

Důsledným odkanalizováním obce a vybudováním ČOV budou odstraněny zdroje znečištění podzemních vod a půdy.



#### 14.1.4. Hluk

Nejvýznamnějším zdrojem hluku je hluk z dopravy. Tato problematika je rozvedena podrobně v kapitole Doprava.

#### 14.1.5. Radon

V pobytové místnosti nemá ekvivalentní objemová aktivita radonu v průměru za rok přestoupit 100 Bq.m<sup>-3</sup>. Tento požadavek je možno považovat za splněný, je-li budova postavena na území s nízkým radonovým rizikem, ze stavebních materiálů s hmotnostní aktivitou Ra 226 menší než 120 Bq.kg<sup>-1</sup> a je-li zásobována vodou s objemovou aktivitou radonu menší než 50 Bq.m<sup>-3</sup>.

Doporučuje se v návaznosti na zpracovaný územní plán provést průzkum lokalit navrhovaných k nové výstavbě.

---

## 15. DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

---

### 15.1. TEXTOVÁ ČÁST

#### 15.1.1. Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást změny č.2 územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost zaboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

#### 15.1.2. Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území obce
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997

#### 15.1.3. Charakteristika katastrálního území

Řešené území, k.ú. Kobylí o rozloze 2 116 ha, leží v severovýchodní části okresu Břeclav. Obec leží v nadmořské výšce 170 -334 m n. m. podél toku řeky Trkmanky. V k.ú. Kobylí se nachází 183,3 ha ploch vinic a 198 ha ploch sadů.

Údaje o využití území:

Rozloha katastrálního území	2 116 ha
Z toho orná půda	1 282 ha
trvalé kultury	422 ha
lesní půda	221 ha
jiné plochy	191 ha

Klimaticky se jedná o nejteplejší oblast státu, charakteristickou dlouhým vegetačním obdobím, mírnou zimou a malými srážkami.

Převládající směry větrů jsou SZ, v jarních měsících JV.

#### 15.1.4. Zemědělská výroba v řešeném území

Zemědělskou půdu v katastru obhospodařuje několik soukromých subjektů a samostatně hospodařící zemědělci. Firma Patria Kobylí, a.s., se zabývá zemědělstvím včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků. Dále v obci působí firma Moravská Agra, která se zabývá zemědělskou prvovýrobou, výrobou osiv a sadiv, mechanizovanou prací – podrobněji viz kapitola Zemědělská a průmyslová výroba.

V katastru obce Kobylí je více soukromých vlastníků vinogradů, v menším množství jsou zde i drobná pole a záhumenky.

#### 15.1.5. Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Řešeným územím protéká řeka Trkmanka, která je ve správě Povodí Moravy, a.s., Brno, závod Dyje, provoz Břeclav. Dále řešeným územím protéká Spálený potok, Čejčský potok a bezejmenný levostranný přítok Trkmanky.

Severovýchodní část katastru zasahuje do bývalé vnitrozemské delty, v níž se kdysi nacházelo Kobylské jezero s mírně slanou vodou. V území převažují kvalitní černozemní půdy, dále se zde vyskytují hnědé, nivní a lužní půdy.

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti - viz kapitola

Pedologie.

### 15.1.6. Investice do půdy

V katastrálním území Kobylí se nacházejí v menší míře odvodněné plochy. Odvodnění je ve vlastnictví majitelů pozemků.

### 15.1.7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny č.2 územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly k zástavbě přednostně navrhovány plochy nezemědělské půdy, proluky v zástavbě a plochy v zastavěném území sídla.

Změna č.2 územního plánu byla v rozpracovanosti projednána s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, Ing. Pavlíkovou z RŽP OkÚ Břeclav.

### 15.1.8. Zdůvodnění odnětí zemědělské půdy

V územním plánu byly pro návrhové období ponechány lokality vyňaté ze zemědělského půdního fondu v předchozím územním plánu a dále bylo vytipováno několik nových lokalit. Nové lokality určené k vynětí ze zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulce.

### 15.1.9. Odnětí zemědělské půdy

Ve změně č.2 územním plánu byly pro návrhové období vytipovány tyto nové lokality vhodné pro výstavbu (poznámka: lokality označené ve výkrese č. 7 černými kódy, např. B1, B2, byly odsouhlaseny již při projednání původního dosud platného územního plánu a nejsou proto znovu vyhodnocovány):

B3	Ucelená lokalita obytné výstavby na státních pozemcích, rozhodující pro další územní rozvoj obytné výstavby v Kobylí. Jedná se o převod z výhledového období do návrhového. Nezainvestované území mimo SZÚ, pozemky II. třídy ochrany. Na lokalitu je zpracována zastavovací studie.
B4	Ucelená lokalita obytné výstavby, nezainvestované území - blízkost inženýrských sítí, leží v zastavěném území obce.
B5	Zainvestované území, nezastavěné území obce, návrh doplňuje protější stranu zastavěné ulice
O4	Lokalita určená k přemístění fary, zainvestované území, leží v zastavěném území obce.
RS1,2,3	Lokality vinných sklepů, zainvestované území, leží v zastavěném území obce.
RS4, RS5	Lokalita vinných sklepů, zainvestované území, leží v zastavěném území obce.
RS6,RS7	Lokality vinných sklepů, nezainvestované území, leží mimo zastavěné území obce. Svažité pozemky III. a IV. třídy ochrany.
RT2	Plocha rozšiřující sportovní areál, leží mimo zastavěné území obce, pozemky II. třídy

	ochrany. Navazuje na stávající sportovní areál – jiné umístění není z provozních důvodů vhodné.
V1, V2	Plochy výroby, rozšíření areálu Patria Kobylí a.s. – konkrétní požadavek této společnosti. Leží mimo zastavěné území obce, nezainvestované území, pozemky II. třídy ochrany. Plochy budou sloužit pro stavby zemědělské výroby a pro zpracování zemědělských produktů.
V3	Lokalita pro drobnou výrobu, částečně zainvestované území, leží mimo zastavěné území obce, pozemky II. a III. třídy ochrany.
V4	Lokalita pro drobnou výrobu mimo zastavěné území obce, částečně zainvestované území. Pozemky II. třídy ochrany. Využití plochy mezi navrhovanou ČOV a obcí.
V5	Lokalita pro drobnou výrobu mimo zastavěné území obce. Částečně zainvestované území, požadavek vlastníka vzešlý při projednání zadání změny územního plánu, odsouhlasený obcí.
O5	Lokalita občanské vybavenosti, zainvestované území, leží v zastavěném území obce. V návrhu územního plánu byla původně určena pro drobnou výrobu a ve výkrese záborů ZPF označena jako V7. V čistopise byl akceptován požadavek změnit její funkční využití na území pro občanskou vybavenost – obchody a služby.
V8	Lokalita pro drobnou výrobu, nezainvestované území mimo zastavěné území obce. Jedná se o státní pozemky, obec má zájem o jejich převedení. Snaha propojit současně zastavěné území s odloučenou smíšenou lokalitou umístěnou severně obce (areálem společnosti MORAVSKÁ AGRA a.s. a přílehlými rodinnými domy). Cílem je rovněž prodloužení inženýrských sítí do této lokality a jejich účelné využití.
V9	Lokalita pro průmyslovou výrobu, částečně zainvestované území, leží mimo zastavěné území obce. Jedná se o odloučenou lokalitu severně obce, v současné době nevyužitá zpevněná plocha (tedy nezemědělská půda, avšak pravděpodobně v minulosti zpevněná bez vynětí ze ZPF). Výhodou je skutečnost, že leží v blízkosti silnice II. třídy a že je zde dokonce přivedena železniční vlečka.
T1	Plocha určená pro ČOV, nezainvestované území, leží mimo současně zastavěné území. Není možné umístit jinde (obecní pozemek).
T2	Plocha určená pro sběrný dvůr, nezainvestované území, leží mimo současně zastavěné území, navazuje na ČOV. Veřejně prospěšná stavba.
T3	Plocha určená pro požární sbor jako cvičné hřiště, území leží mimo současně zastavěné území obce. Navazuje na budoucí ČOV.
P6, P7	Parkoviště, nezemědělské pozemky v současně zastavěném území obce.
Z1, Z2	Plocha izolační zeleně kolem ČOV, jedná se o zemědělské pozemky, území leží mimo současně zastavěné území.
Z3	Plocha izolační zeleně mezi lokalitou určenou k bydlení a výrobní plochou, jedná se o zemědělské pozemky, území leží mimo současně zastavěné území.
Z4	Plocha určená pro rozšíření hřbitova, lokalita leží v zastavěném území obce a navazuje na stávající hřbitov.
HE1, HE2	Plochy polyfunkčních vodních nádrží s ekologickým významem (regionální resp. místní biocentrum), protipovodňovým významem (HE1) a rybochovným účelem. Jedná se o zemědělské pozemky II. a I. třídy ochrany, území leží mimo současně zastavěné území
PL1	Plochy záchytného poldru k ochraně obce Čejkovice před extravilánovými vodami. Jedná se o zemědělské pozemky I. třídy ochrany, území leží mimo současně zastavěné území. Není třeba vyjímat ze ZPF, jedná se o změnu kultury z orné na trvalé travní porosty.

## 15.2. TABULKOVÁ ČÁST

### VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF V NÁVRHOVÉM OBDOBÍ

**Legenda použitých kódů (ve sloupci KULTURA):**

2	orná půda
4	vinice
5	zahrady
6	ovocné sady
7	louky
8	pastviny
10	lesy
11	ost. vodní plochy
12	ost. vodní plochy
13	zastavěné plochy
14	ostatní plochy

**PŘEHLED ZÁBORŮ ZPF ODSOUHLASENÝCH VE SCHVÁLENÉ ÚPN SÚ KOBYLÍ A ZMĚNĚ Č.1**

druh záboru	označení plochy na výkrese	plocha záboru v (ha)	Stav lokality	návrh změny ÚPN SÚ	Poznámky
<b>(pouze lokality mimo současně zastavěné území obce)</b>					
<b>Rodinné domy</b>	<b>B1</b>	3,9 ha	výstavba nezahájena, je zpracována zastavovací studie	beze změny	mimo SZÚ
	<b>B2</b>	1,0 ha	výstavba nezahájena, je zpracována zastavovací studie	beze změny	část v SZÚ část mimo SZÚ
	<b>BZ1</b>	2,1 ha	výstavba zemědělských farem nezahájena	beze změny	mimo SZÚ
<b>Podnikatelské aktivity</b>	<b>P1</b>	1,5 ha	výstavba nezahájena	0,2 ha změnit využití na zeleň izolační (Z) 1,3 ha ponechat pro drobnou výrobu	mimo SZÚ
	<b>P3, P5</b>	2,9 ha	výstavba nezahájena	beze změny	mimo SZÚ
	<b>P4</b>	0,7 ha	výstavba nezahájena	beze změny	mimo SZÚ
<b>Občanská vybavenost</b>	<b>O2</b>	0,2 ha	výstavba nezahájena	plocha určena k výstavbě ČPH, změnit funkční využití na drobnou výrobu (V)	mimo SZÚ
	<b>O3</b>	0,1 ha	výstavba nezahájena	beze změny	mimo SZÚ
<b>Technická vybavenost</b>	<b>T1</b>	0,24 ha	výstavba nezahájena	plocha určena k výstavbě ČOV, byla posunuta jižním směrem	mimo SZÚ

Poznámka: plocha pro bydlení na východním okraji obce navrhuje převést z výhledu do návrhového období - vyhodnocení viz následující tabulka

**NOVÉ ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ ZMĚNOU Č.2 ÚPN SÚ KOBYLÍ**

označení plochy na výkres	převážající kultura	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru [m <sup>2</sup> ] zemědělských pozemků	Poznámky
<b>B3</b>	2	0.61.00	II.	39376	mimo SZÚ
	zábory celkem			39376	
<b>B4</b>	5	0.61.00	II.	19030	část v SZÚ, část mimo SZÚ
	zábory celkem			19030	
<b>B5</b>	4	0.08.10	III.	3363	mimo SZÚ
	zábory celkem			3363	
<b>O4</b>	5	0.08.50	IV.	1553	v SZÚ
	zábory celkem			1553	
<b>RS1</b>	5	0.08.10	III.	136	v SZÚ
	zábory celkem			136	
<b>RS2</b>	5	0.08.10	III.	50	v SZÚ
	zábory celkem			50	
<b>RS3</b>	5	0.08.10	III.	59	v SZÚ
	zábory celkem			59	
<b>RS4</b>	5	0.08.50	IV.	3318	v SZÚ
	zábory celkem			3318	
<b>RS5</b>	5	0.08.50	IV.	274	v SZÚ
	5	0.08.10	III.	862	v SZÚ
	zábory celkem			1136	
<b>RS6</b>	4	0.08.10	III.	2610	mimo SZÚ
	4	0.08.40	IV.	809	mimo SZÚ
	zábory celkem			3419	
<b>RS7</b>	4	0.08.40	IV.	5134	mimo SZÚ
	4	0.08.10	III.	284	mimo SZÚ
	4	0.01.00	I.	858	mimo SZÚ
	zábory celkem			6276	
<b>RT2</b>	2	0.61.00	II.	10412	mimo SZÚ
	zábory celkem			10412	
<b>V1</b>	2	0.01.10	II.	4500	mimo SZÚ
	zábory celkem			4500	
<b>V2</b>	2	0.01.10	II.	31238	mimo SZÚ
	2	0.08.10	III.	37	mimo SZÚ
	zábory celkem			31275	
<b>V3</b>	2	0.01.10	II.	10826	mimo SZÚ
	2	0.08.10	III.	6139	mimo SZÚ
	zábory celkem			16965	

## NOVE ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ ZMĚNOU Č.2 ÚPN SU KOBYLÍ

označení plochy na výkrese	převažující kultura	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru [m <sup>2</sup> zemědělských pozemků]	Poznámky
V4	2	0.61.00	II.	40504	mimo SZÚ
	zábory celkem			40504	
V5	5	0.01.00	I.	3894	mimo SZÚ
	zábory celkem			3894	
O5	5	0.08.50	IV.	2021	V SZÚ. V návrhu ÚPO byla tato lokalita původně určena pro drobnou výrobu a ve výkrese záborů ZPF označena jako V7. V čístopise byl akceptován požadavek změnit její funkční využití na území pro obč. vybavenost – obchody a služby.
	zábory celkem			2021	
V8	2	0.61.00	II.	26005	mimo SZÚ
	zábory celkem			26005	
V9	13	0.01.00	I.	460	v SZÚ
	2	0.60.00	I.	2778	v SZÚ
	zábory celkem			3238	
	14	0.01.00	I.	170	v SZÚ
P6	zábory celkem			170	
P7	13	0.01.00	I.	101	v SZÚ
	14	0.08.10	III.	29	v SZÚ
	zábory celkem			130	
T2	2	0.61.00	II.	2457	mimo SZÚ
T3	zábory celkem			2457	
T3	2	0.61.00	II.	1563	mimo SZÚ
	zábory celkem			1563	
Z1	2	0.61.00	II.	1214	mimo SZÚ
	zábory celkem			1214	
Z2	2	0.61.00	II.	522	mimo SZÚ
	zábory celkem			522	
Z3	2	0.61.00	II.	3350	mimo SZÚ
	zábory celkem			3350	
Z4	5	0.08.50	IV.	1863	v SZÚ
	zábory celkem			1863	
HE1	2	0.61.00	II.	81970	mimo SZÚ
	zábory celkem			81970	
HE2	2	0.61.00	II.	25854	mimo SZÚ
	2	0.60.00	I.	26604	mimo SZÚ
	zábory celkem			52458	
PL1	2	0.08.50	IV.	404	mimo SZÚ
	2	0.01.00	I.	11219	mimo SZÚ
	zábory celkem			11623	
<b>CELKEM</b>				<b>373850</b>	



---

## 16. DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

---

Návrh územního plánu nevyvolává nároky na trvalý zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

---

## 17. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

Naplňování územního plánu doporučujeme kontrolovat ve tříletých intervalech. Podle výsledků prověření pak zvážit nutnost pořízení změny územního plánu.

Bez ohledu na výsledky těchto prověrek doporučujeme územní plán aktualizovat v následujících termínech:

- v roce 2008
- v roce 2014

Aktualizace by se měla zaměřit na ověření správnosti koncepce urbanistického vývoje a na aplikování nových zákonných předpisů, týkajících se např. limitů využití území (kupř. šířky ochranných pásem apod.).

---

## 18. NÁVRH ETAPIZACE VÝSTAVBY

---

Doporučená etapizace výstavby vychází především ze stupně zainvestování jednotlivých stavebních pozemků a z kvality zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy o víceméně ideální postup zástavby, který však bude v praxi značně ovlivněn ochotou majitelů pozemků tyto pozemky odprodat nebo na nich sami stavět.

Návrh etapizace je proveden ve vloženém schema.

Souběžně se zástavbou jednotlivých lokalit bude nutné provádět i výstavbu podmiňující technické infrastruktury.

Na základě vyjádření Referátu životního prostředí Okresního Úřadu Břeclav byly lokality B3, V3, V4 a ve V8 zařazeny do III.etapy výstavby.



# SCHÉMA ETAPIZACE

Brumovice  
cres Břeclav)



I. etapa	II. etapa	III. etapa	výhled	
				ÚZEMÍ BYDLENÍ BR bydlení v rodinných domech
				ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OS obchody a služby OK kulturní zařízení, osvěta, církevní zařízení
				PLOCHY SMÍŠENÉ SS smíšené plochy - vinné sklepy (včetně doplňkových ploch kulturních a stravovacích)
				VÝROBNÍ ÚZEMÍ VZ zemědělská výroba, zpracovatelské provozy VS plochy skladovací, velkoobchodní plochy VD drobná výroba neobtěžující okolí, výrobní služby
				ÚZEMÍ REKREACE A SPORTOVNÍ PLOCHY RS plochy tělovýchovy a sportu
				ÚZEMÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI DP významná záchytná parkoviště TK plochy TI - odkanalizování a čištění odp.vod TH plochy pro požární ochranu (hasičská zbrojnice apod.) TO plochy TI - zneškodňování tuhých komunálních odpadů (sběrné dvory komunál. odpadu)
				PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ, VODNÍ PLOCHY ZS zeleň sídelní, parky, hřbitovy
				ÚZEMÍ A PLOCHY ZELENĚ PL trvalé travní porosty (louky, pastviny, poldry) HE vodní toky a plochy v nezastavěném území (extravilánu)

## INFORMATIVNÍ ÚDAJE

stav	
	státní silnice
	obslužné komunikace - zpevněné
	- nezpevněné
	železnice
	kříže, sochy, kaple, kostely
	památkově chráněné objekty
	zastávky ČSAD
	zastávky ČD
	vodní toky neregulované a regulované, příroda blízké
	záchytné příkopy a občasné vodoteče
	hranice katastrálního území
	hranice okresů



## SCHÉMA ETAPIZACE

Pořizovatel: OKU Břeclav, referát regionálního rozvoje  
Projektant: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Datum zpracování: 2/2002  
Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Vypracovali: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. arch. Pavel Klein

1 : 15 000



k.ú. Morkůvky  
(okres Břeclav)

Kobyls

Sovinky

k.ú. Brumovice  
(okres Břeclav)

Zadní vigrunty

Zadní díly od jezera

Vlčí hrdlo

Přední díly od jezera

k.ú. Nhošovice  
(okres Břeclav)

Kobylské jezero

Korouhvička

Vigrunty

Přední díly od kamene

Odměry

Nad jezerem

Horatý klíky

Díly od jeze

**Kobylí**

Díly od kamene

Horní lunperky

Klíny

Dolní lunperky

Vajka

Podolky od mlýna

Holý kopec

Nivky nad studánkou

k.ú. Bořetice  
(okres Břeclav)

Přední podolky

Díly od Bořetic

Padělký nad skalkou

k.ú. Čejkovice  
(okres Hodonín)

II/421 TEREZÍN - VELKÉ PAVLOVICE - MIKULOV

II/421 BOŘETICE - VYBICE - KOBYLÍ

II/421 KOBYLÍ - PŘEJZDŇA

III/42110 KOBYLÍ - PŘEJZDŇA

Tržankla

Tržankla

Tržankla



---

## 19. VYMEZENÍ ZÁVAZNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

Závazné části územního plánu vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce Kobyly. Jsou stanoveny v Regulativech využití území, která jsou samostatnou částí změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru.

Změny územního plánu sídelního útvaru se řídí ustanovením § 17 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zák.č. 43/1994 Sb., zák.č. 19/97 Sb. a zákona č. 83/1998 Sb.

---

## 20. DOKLADOVÁ ČÁST

---

- Zadání změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí
- Důvodová zpráva k Zadání změny územního plánu
- Usnesení ze zasedání OZ obce Kobylí ze dne 13.9.2001
- Zápis z veřejného projednání návrhu Zadání změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobylí konaného dne 11.1.2001 na OÚ Kobylí
- Záписы z výrobních výborů

V souladu s ustanovením § 11 vyhlášky č.131/1998 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a ve smyslu zákona č.83/1998 Sb., zák. č. 132/2000 a zákona č. 151/2000 o územním plánování a stavebním řádu vydává obec Kobylí toto

**ZADÁNÍ**  
změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru  
**KOBYLÍ**

Vzhledem k tomu, že řešené území bylo v roce 1993 řešeno územním plánem sídelního útvaru Kobylí, který byl projednán s dotčenými orgány státní správy a občany a schválen obecním zastupitelstvem, navrhuje pořizovatel v souladu s ust. § 21 odst. 6 zákona č.83/1998 Sb., zák. č. 132/2000 a zákona č. 151/2000 o územním plánování a stavebním řádu upustit od zpracování konceptu územního plánu sídelního útvaru Kobylí.

V Kobylí dne 13.9.2001

Vypracoval:





## A. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU A STANOVENÍ HLAVNÍCH CÍLŮ ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán sídelního útvaru Kobylí byl vypracován v roce 1993 S-PROJEKTEM Zlín, a.s., schválen byl obecním zastupitelstvem v Kobylí dne 9.5.1996.

V roce 2000 byla společností AR projekt s.r.o., Brno, vypracována dílčí změna č. 1 územního plánu, která řešila změnu umístění čistírny odpadních vod a změnu koncepce odkanalizování a tras kanalizace. Změna č. 1 ÚPN SÚ Kobylí byla schválena dne 6.4.2000. V průběhu zpracování této změny vyvstaly nové problémy a požadavky obce Kobylí, které vyústily v potřebu vypracování rozsáhlejší re-  
vize a změny územního plánu.

Zpracování změny č. 2 ÚPN sídelního útvaru Kobylí bylo zadáno firmě AR projekt s.r.o., zastoupené Ing. arch. Milanem Hučíkem. Smlouva o dílo byla uzavřena mezi obcí, pořizovatelem (OkÚ Břeclav) a zhotovitelem dne 10.7.2000. Pořízení územního plánu sídelního útvaru zajišťuje referát regionálního rozvoje Okresního úřadu v Břeclavi.

Účelem změny č. 2 územního plánu je prověřit aktuálnost schváleného územního plánu sídelního útvaru Kobylí a stanovit územní rozvoj obce v rozsahu celého katastrálního území pro návrhové období do roku 2015 s výhledem do roku 2020 tak, aby byl zabezpečen trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a stanovit lhůty aktualizace ÚPN. Po schválení zastupitelstvem obce se stane územní plán sídelního útvaru nástrojem regulace rozvoje území.

Jako první fáze procesu zpracování změny č. 2 územního plánu bylo zhotoveno předkládané Zadání územně plánovací dokumentace, které vychází ze schváleného územního plánu i nových průzkumů v terénu a konzultací s představiteli obce. Toto Zadání bude podkladem pro vypracování změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru.

Cílem územního plánu je vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území.

Další dílčí cíle, které má územní plán sídelního útvaru prověřit a řešit:

- Navrhnout rozvoj obce tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější urbanistická a organizační skladba jednotlivých funkčních zón.
- Navrhnout plochy vhodné pro novou obytnou výstavbu, komerční aktivity a služby.
- Zhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a výroby a navrhnout možnost jejich dalšího rozvoje.
- Provéřit kapacity dopravní a technické infrastruktury a navrhnout koncepci řešení v návaznosti na navržené funkční uspořádání území.
- Zhodnotit podmínky životního prostředí a navrhnout potřebná opatření k eliminaci všech negativních vlivů.
- Do ÚPN sídelního útvaru zpracovat řešení generelu územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES).
- Specifikovat veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření, včetně vymezení pro ně potřebných ploch.
- Digitalizovat územní plán sídelního útvaru.

## B. VÝČET KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ, KTERÝCH SE AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU DOTÝKÁ

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Kobylí. Obec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Vrbice, Bořetice, Němčičky, Morkůvky a Brumovice. Dále sousedí s několika obcemi okresu Hodonín: Terezín, Čejč, Čejkovice.

## C. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Kobylí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je přímo v obci Velké Pavlovice.

Zájmové území obce, tj. její katastrální území o velikosti 2115 ha, leží ve východní části okresu Břeclav, asi 16 km jihovýchodně od Hustopečí a 27 km severovýchodně od Břeclavi. Obec leží v nadmořské výšce cca 205 m n. m. na obou březích řeky Trkmanky. Krajina v okolí obce je převážně zemědělská, intenzivně obdělávaná, často pro pěstování zeleniny (rajčat, papriky, cibule, česneku). Velký je podíl vinic.

Současná občanská vybavenost v obci vykazuje poměrně vysokou úroveň. Sídlo bylo zařazeno ve střediskové soustavě osídlení jako středisko osídlení místního významu (středisková obec I. stupně). Do Kobylí spadají Brumovice a Vrbice. Nejbližší vyšší občanská vybavenost je v Hustopečích a v Břeclavi.

Při zpracovávání ÚPN sídelního útvaru je nutno respektovat nadřazenou ÚPD – schválený územní plán velkého územního celku okresu Břeclav.

## D. ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO CELKOVÉ ŘEŠENÍ

Je nutno řešit nedostatek pozemků pro novou obytnou výstavbu, návrh rozšířit o nové lokality. Dále je nutno vymezit další alternativní plochy pro živnostenské podnikání a výrobu a pro výstavbu vinných sklepů.

### POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

V územním plánu sídelního útvaru Kobylí budou stanovena zastavitelná území ve smyslu § 139a Stavebního zákona č.50/1976 Sb. v úplném znění.

### POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ ZÁSAHY

Vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu s § 108 zákona č. 50/1976 Sb. v úplném znění. Pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb, lze vyvlastnit nebo omezit, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Stavby veřejně prospěšné stanoví orgán, který bude schvalovat územně plánovací dokumentaci (tj. obecní zastupitelstvo) v její závazné části.

## E. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKLADNÍCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNÍCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJŮ A VÝHLEDŮ

Sídlo bylo zařazeno ve střediskové soustavě osídlení jako středisko osídlení místního významu (středisková obec I. stupně). Retrospektivní vývoj počtu obyvatel v letech 1880-1991 ukazuje následující tabulka:

SÍDLO	KATEGORIE	Počet obyvatel k roku											
		1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2000
Kobylí	SOMV	1810	1697	1801	1855	2082	2208	2174	2388	2266	2220	2103	2085

Pramen: Retrospektivní lexikon obcí, SLDB 1991

Z tabulky je zřejmé, že počet obyvatel v obci po II. světové válce do roku 1961 rostl, pak však došlo ke zlomu a v posledních 4 desetiletích počet obyvatel mírně, ale trvale klesá.

## F. POŽADAVKY NA ROZVOJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, S OHLEDEM NA VZÁJEMNÉ VZTAHY A FUNKCE V OSÍDLENÍ

### BYDLENÍ

Obec se rozrůstá převážně na levém břehu řeky Trkmanky z historického jádra tvořeného obytnou zástavbou, občanskou vybaveností a kostelem, jež tvoří významnou dominantu celého území.

Přírodní podmínky, širší vztahy, historický vývoj a stávající funkční využití sídla ovlivňuje celkovou urbanistickou koncepci.

V zájmu zlepšení estetického vzhledu, funkčních provozních vztahů a celkového životního prostředí doporučujeme zaměřit se na úpravu hlavních prostorů sídla.

Obec potřebuje další možnosti pro výstavbu rodinných domů. Úkolem ÚPN sídelního útvaru bude vytipovat možné rozvojové plochy pro bydlení. Je nutno řešit nedostatek pozemků pro novou obytnou výstavbu, návrh rozšířit o nové lokality a zvážit převedení některých ploch určených k obytné výstavbě ve výhledu do návrhového období.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SLUŽBY

V obci je poměrně kvalitní občanská vybavenost i značné množství soukromých podnikatelů, zajišťujících služby obyvatelstvu. Regulativy územního plánu musí umožnit uspokojení dalších podnikatelských záměrů.

Vybudování některých služeb je možné i ve stávajících objektech pro bydlení a také na nově navržených plochách pro bydlení.

### ŠKOLSTVÍ

V obci se nachází mateřská škola a základní devítiletá škola. ZŠ slouží i pro potřebu sousedních obcí. Kapacita školy je 450 žáků, v současné době ji navštěvuje 350 žáků. Do školy dojíždí i děti z Brumovic a Vrbic. V ZŠ je možné stravování (vlastní kuchyně).

Kapacita mateřské školky je 120 dětí, v současné době ji navštěvuje 70 dětí. V MŠ je samostatná kuchyně.

Obě školská zařízení vyhovují s rezervou.

### KULTURA, REKREACE, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, CÍRKVE

V obci je muzeum Kobylí s národopisnou expozicí, místní lidová knihovna a kino. Ke kulturním účelům je příležitostně využíván objekt sokolovny.

Tělocvična a hřiště je v areálu školy. V blízkosti železniční zastávky je umístěna sokolovna s tělocvičnou. V severní části obce je sportovní areál, který má dvě fotbalové hřiště, tři volejbalové hřiště a tři tenisové kurty. Součástí areálu je klubové zařízení s ubytovnou a malým venkovním bazénem. Na tento areál navazuje koupaliště Riviéra v současnosti nefunkční.

Rekreaci slouží i velké množství vinných sklepů.

Plochy pro sport a rekreaci jsou dostačující. Uvažovat s doplněním dětských hřišť.

V jihovýchodní části obce je kostel sv. Jiří, který je obklopen hřbitovem. Poblíž se nachází fara. Dále je v obci kaplička a kaple sv. Mikuláše.

Současný stav vyhovuje.

## ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

V obci je penzion pro starší občany a středisko lékařských služeb. Součástí střediska lékařských služeb je ordinace praktického lékaře, pediatrie, zubní ambulance včetně laboratoře a gynekologická ambulance. V areálu mateřské školky je rehabilitace, ambulance a izolace pro děti a dorost. Tento stav lze považovat za vyhovující.

## OBCHOD A SLUŽBY

V obci je velké nákupní středisko COOP, prodejna potravin a drogerie, výroba a prodej knedlíků, potraviny COOP, papírnictví, elektroprodejna, poštovní a novinová služba PNS, prodejna užitného zboží - (skla, porcelánu, drogerie, keramiky a květin), prodejna pánské, dámské a dětské konfekce, prodejna domácích potřeb, prodejna nábytku, velkoobchod plastů, hospodářské potřeby, prodej a výroba plastových sudů, nádob, bazénů a ČOV, prodej motorových olejů Texaco, vinařská prodejna nápojů a vinařské techniky, prodejna a servis elektrického nářadí, prodejna klenoty - (zlato, stříbro, keramika).

V Kobylí jsou také provozovány tyto druhy služeb: kadeřnictví, krejčovství, stolařství, stavební zámečnictví - montáže sádkokartonů - zateplení fasád, malířství a natěračství, klempířství, autodílna, autoopravna, sběrna prádla a šatstva, opravy motor. vozidel a autoelektro servis, instalace topení - voda - plyn, vodoinstalatérství, propagační služby fy. Stylus s.r.o., sklenářství a rámování a servis elektro - rádio - televize.

Rozvoj obchodu a služeb bude záviset na jednotlivých podnikatelských aktivitách v rámci tržního hospodářství. Možné umístění služeb bude zohledněno v regulativech funkčních ploch.

V obci je restaurace u Káňů, kavárna a restaurace Ameretto, hospoda FC Synot, restaurace Záložna. Ve všech těchto zařízeních je možné stravování.

Ubytovací kapacity pro možnost hromadného ubytování:

- PATRIA Kobylí a.s., zařízení hotelového typu - 70 lůžek
- PATRIA Kobylí a.s., turistická ubytovna (WC a sprcha mimo pokoj) - 30 lůžek
- Ubytovna TJ SOKOL Kobylí ve sportovním areálu (WC i koupelna mimo) 50 lůžek
- Bukovská Marie, Fišůz 672, privát - 6 lůžek
- Dům s pečovatelskou službou (Penzion pro starší občany) - 12 lůžek (z toho 2 dvoulůžkové pokoje, 8 jednolůžkových)

## SPRÁVA A ŘÍZENÍ, FINANČNÍ SLUŽBY

V centru obce je Obecní úřad a Česká spořitelna (v objektu na ul. A. Šebestové). V blízkosti železniční zastávky je budova České pošty a Investiční a poštovní banky. Požární zbrojnice je umístěna na ulici Zahrady ve východní části obce.

Současný stav vyhovuje, objekty jsou územně stabilizovány.

## VÝROBA

### ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obec se nachází v oblasti zaměřené především na ovocnářství a vinařství. Zemědělskou půdu v katastru obhospodařuje několik soukromých subjektů a samostatně hospodařící zemědělci. Firma Patria Kobylí, a.s., se zabývá zemědělstvím včetně prodeje nezpracovaných zemědělských výrobků za účelem zpracování nebo dalšího prodeje, výrobou krmných směsí, výrobou vína, výrobou výrobků z plastů, výrobou a opravou zemědělských strojů, opravou motorových vozidel atd. Sídli na ulici Augusty Šebestové. Firma obhospodařuje sady a vinice umístěné ve východní části katastrálního území, spravuje sklep "Na Žlábku" na levé straně při výjezdu z obce směrem do Bořetic (počítá s rozšířením tohoto areálu), dále spravuje horní středisko ve východní části obce, které je zaměřeno na chov prasat a dobytka. Dále v obci působí firma Moravská Agra, která se zabývá zemědělskou prvovýrobou, výrobou osiv a sadiv, mechanizovanou prací. Firma sídlí ve Velkých Pavlovicích na ulici Nádražní. Firma spravuje hospodářské středisko situované v blízkosti železnice, asi 0,75 km za obcí směrem k obcím Bruhovice, Terezín. V obci také působí firma zabývající se faremním chovem králíků.

Lesy na katastrálním území obce jsou obhospodařovány Lesy České republiky.

Úkolem ÚPN sídelního útvaru je posoudit existující provozy z hlediska jejich vlivu na životní prostředí a stanovit regulativy jejich funkčního využití, zvláště pak se zaměřit na živočišnou výrobu a její pásma hygienické ochrany.

### PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA, SKLADOVÁNÍ

V obci je několik soukromých firem. Firma Metal Working s.r.o. situovaná v severozápadní části obce na ulici Sokolské se zabývá strojní kovovýrobou (v současnosti ukončuje v obci veškerou svoji činnost), firma Plasty - KO s.r.o., sídlící na ulici Sokolské se zabývá výrobou plastových výlisků vstříkovaním, firma Milan Otáhal, sídlí na ulici Dvorce 193 a zabývá se výrobou z plastů (čistíren odpadních vod), firma Vinárna Velké Pavlovice sídlí na ulici Pod padělkou a vyrábí značková vína, firma PATRIA Kobylí, a.s. zabývající se výrobou plastových sudů, nádob, bazénů a ČOV sídlí v areálu statku na ulici Augusty Šebestové, firma Hermes má v areálu velkoobchod s plasty. V obci u železniční zastávky má odstavné plochy firma s kamionovou dopravou. Dále jsou v obci drobné provozovny.

Úkolem ÚPN sídelního útvaru je posoudit existující provozy z hlediska jejich vlivu na životní prostředí sousedních obytných území, stanovit regulativy jejich dalšího funkčního využití. Posoudit vhodnost umístění dalších aktivit na katastru obce.

### TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY

V katastrálním území obce se nenachází žádná výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje a tedy ani žádná chráněná ložisková území. Podle sdělení OBÚ v Brně není zde evidován žádný dobývací prostor. Katastrální území Kobylí zasahuje do průzkumných území MND, a.s. Hodonín, a to PÚ Čejkovice, PÚ Čejč a PÚ Nesvačilský příkop. Předpokládá se zde pokračování geofyzikálních i vrtních průzkumových prací i v budoucnosti.

V řešeném území nebyla zaznamenána žádná poddolovaná území. Jsou zde však aktivní sesuvná území i potenciální sesuvy, které bude třeba zohlednit při zpracování územního plánu.

### POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO ŘEŠENÍ VZTAHŮ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

Vztahy se sousedními obcemi jsou stabilizovány. Jedná se např. o dopravní spojení, zásobování vodou, využívání občanské vybavenosti apod..

## **G. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE SCHVÁLENÝCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ, Z PROGRAMŮ ROZVOJE OKRESU A OBCÍ, STRATEGIE REGIONÁLNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, CELOREPUBLIKOVÝCH ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH PODKLADŮ**

Je nutno respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci - schválený územní plán okresu Břeclav.

Při zpracování územního plánu dále vycházet z vypracované Strategie rozvoje okresu Břeclav (DHV CR, spol.s.r.o., 1999) a z Profilu okresu Břeclav (OkÚ Břeclav, 1998).

Samotná obec nemá vypracován generel rozvoje ani jiný rozvojový dokument.

## **H. POŽADAVKY NA TVORBU A OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK, NA VYUŽITELNOST PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ A OCHRANU KRAJINY (VČETNĚ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA) A NA ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY**

Prvořadým úkolem ÚPN sídelního útvaru má být zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele. Koncepci rozvoje obce řešit tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly eliminovány.

Tvářnost kobylyského katastru je silně ovlivněna zemědělskou činností. Převážná část katastru je zorněna, v katastrálním území nejsou žádné rozsáhlejší lesní porosty.

Řešeným územím protéká řeka Trkmanka, která je ve správě Povodí Moravy, a.s., Brno, závod Dyje, provoz Břeclav. Řeka teče regulovaným korytem mezi ochrannými hrázemi upravenými na Q100.

Úkolem územního plánu sídelního útvaru bude posoudit potřeby a způsob rekonstrukce a dotvoření stávajících ploch zeleně.

Jako ochrana krajiny slouží především navržený systém ekologické stability. Úkolem je respektovat podmínky stanovené zákonem č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a schválený návrh nadregionálního územního systému ekologické stability, doplněný dle návrhu místního systému ekologické stability, zapracovat do ÚPN sídelního útvaru.

V řešeném území nejsou žádná zvláště chráněná území ani registrované významné krajinné prvky. V západním okraji k.ú. je evidován v bývalém pískovém lomu výskyt kriticky ohroženého druhu ptáka. Uvedenou lokalitu se požaduje v územním plánu zahrnout mezi navrhované významné krajinné prvky.

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny). K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12) souhlas orgánu ochrany přírody.

Úkolem je vyhodnotit a řešit opatření proti znečištění vod, ovzduší, možnosti řešení protierozní ochrany půdy, opatření proti hluku a stanovit regulativy pro další existenci znečišťujících podnikatelských aktivit tak, aby postupně došlo k eliminaci negativního ovlivňování životního prostředí obce.

Ochrana krajiny jako celku je třeba věnovat velkou pozornost. Úkolem je stanovit možnosti ochrany ekologicky významných krajinných segmentů a krajinného rázu. Při navrhování změn v krajině postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

Veškeré návrhy musí být řešeny s ohledem na ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek a ochranu krajiny.



Respektovat zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména:

- řešit hospodaření na zemědělské půdě s ohledem na ekologické požadavky (eroze, hydrogeologické a odtokové poměry v území, atd.),
- zachovat stávající síť zemědělských účelových komunikací, případně ji doplnit,
- navrhnout pro nezemědělské využití jen nejnútnejší plochy ZPF,
- územní plán sídelního útvaru v rozpracovanosti konzultovat s orgánem ochrany ZPF.

Pozemkům určeným k plnění funkce lesa bude věnována ochrana na základě zákona č. 289/1995 Sb.

### ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Se zábořem pozemků určených k plnění funkce lesa uvažovat jen v krajním případě.

### VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:2.880 s vyznačením jednotlivých lokalit odněti ZPF.

## **I. POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH PAMÁTEK, PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ A JEJICH OCHRANNÝCH PÁSEM**

V obci je větší množství nemovitých kulturních památek – farní kostel sv. Jiří, kaple sv. Mikuláše, Lisovna č.p. 444, lisovna č.p. 530. Kromě zachování jejich ochrany je třeba u některých umožnit jejich adekvátní využití. Je nutno respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o kulturních památkách.

Vzhledem ke zjištěné intenzitě pravěkého osídlení a předpokladu existence dalších pravěkých i středověkých lokalit je nutno katastr Kobyly klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zák.č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu může dojít k narušení archeologických nálezů a situací a je proto nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Veškeré stavební záměry i další činnosti, které by mohly ohrozit archeologické nálezy, je proto nutné již v době jejich přípravy oznámit Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit mu provedení archeologického výzkumu (podle § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Do ÚPN budou zahrnuta území dnes známých archeologických nalezišť. Takto vymezená území s danými podmínkami ochrany budou součástí textové i grafické části.

## **J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH, ÚZEMÍ SPECIÁLNÍCH ZÁJMŮ, PŘÍPADNĚ UMÍSTĚNÍ NADMÍSTNÍHO VYBAVENÍ**

Patria Kobyly, a.s., požaduje vymežit plochy o výměře 3,5 ha pro rozšíření sklepního hospodářství, v návaznosti na stávající sklep „Na žlíbku“.

## K. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### DOPRAVA

#### STÁTNÍ SILNICE

Katastrální území obce Kobylí se nachází asi 16 km jihovýchodně od Hustopečí a 27 km severovýchodně od Břeclavi v okrese Břeclav. Procházejí jím tyto silnice:

- II/421 Terezín-Velké Pavlovice-Mikulov
- II/422 Velehrad-Kyjov-Podivín-Valtice (protíná okraj katastrálního území)
- III/4211 Brumovice-Morkůvky-Boleradice
- III/4219 Kobylí-příjezdna
- III/42110 Kobylí průjezdna
- III/42112 Bořetice-Vrbice-Kobylí

Doprava v obci je stabilizována. Všechny uvedené silnice zůstanou v průběhu obcí ve stávajících trasách pouze s odstraněním případných dopravních závad. Silnice II/421 bude výhledově přeložena do nové trasy vedoucí přibližně v souběhu s Trkmankou. Pro tuto trasu je třeba ponechat územní rezervu.

#### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Část místních komunikací je ve špatném stavu. Šířka komunikací je určována vzdáleností uličních čar a je rozdílná. Kvalita povrchů části místních komunikací je špatná.

Úkolem ÚPN sídelního útvaru bude provést kategorizaci místních komunikací, včetně úseků státních silnic v jejich průchodu obcí.

#### HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadná doprava je zajištěna autobusy a dopravou po železnici. Na území obce jsou v současnosti dvě autobusové zastávky, které jsou z hlediska docházkové vzdálenosti dostačující. Další 2 autobusové zastávky leží mimo obec při silnici II/421 ve směru na Brumovice. Tento stav je stabilizován.

#### STATICKÁ DOPRAVA

V obci je vybudováno několik parkovišť pro osobní vozidla – parkoviště jsou u většiny objektů občanské vybavenosti.

Úkolem ÚPN sídelního útvaru bude posoudit potřebu parkovacích míst a navrhnout vhodné plochy pro parkování v centru obce.

Na jižním okraji obce, v blízkosti bytových domů, je postaveno 14 řadových garáží. S výstavbou dalších řadových garáží se nepočítá, u nové výstavby se předpokládá garážování přímo v objektech.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Přes katastrální území obce Kobylí prochází železniční trať ČD č.250 Hodonín-Zaječín se zastávkou Kobylí. Tato trať je jednokolejná, trakce nezávislá dieselová. Traťová rychlost je 40 km/hod. Železnice je územně stabilizována. Ochranné pásmo železnice je 60 m od osy krajní koleje.

#### PĚŠÍ A CYKLISTICKÝ PROVOZ

Katastrálním územím obce vede turistická trasa (modrá) z Křepic přes Horní Bojanovice a Kobylí do Čejkovic.

Řešeným územím neprochází žádná regionální cyklistická trasa.

Kobylí je však významným vinařským střediskem, a proto přes obec byla navržena vinařská stezka ... -Hustopeče-Velké Pavlovice-Bořetice-Němčičky-Bořetice-Vrbice-Kobylí- ...

V Kobylí jsou chodníky vybudovány oboustranně podél všech státních silnic, kolem části místních komunikací pak jednostranně. Stav vyhovuje.

## ZEMĚDĚLSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace přenášejí především zemědělskou dopravu mimo zastavěnou část obce. Polní cesty jsou zpevněné i nezpevněné. Vlastní trasy polních cest zůstanou i v budoucnu zřejmě stejné s tím, že ke korekcím bude docházet jen na základě případných změn hranic pozemků a především s přihlédnutím k požadavkům krajinářů a ekologů.

## OCHRANNÁ A HLUKOVÁ PÁSMA

Ze zákona o pozemních komunikacích vyplývá ochranné pásmo silnic II. a III. tř. 15 m od osy vozovky. Na zastavěném území je třeba dále respektovat ochranu obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy stanovením hlukových pásem. Hluková pásma budou stanovena na základě celostátního sčítání dopravy, růstových koeficientů a "Metodických pokynů pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy".

Ochranné pásmo železnice činí 60 m od osy koleje. Podobně jako u silnic budou i pro železnici stanovena hluková pásma.

Navrhnout opatření na ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy.

## POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V obci nejsou žádné závažnější problémy na úseku technické infrastruktury s výjimkou likvidace odpadních vod.

## ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATEL PITNOU VODOU

Do katastrálního území Kobylí nezasahuje žádné ochranné pásmo vodních zdrojů.

Obec Kobylí je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice, vodním zdrojem je jímací území Zaječí. Správcem vodovodu je VAK a.s., Břeclav.

Vydatnost jímacího území je 50 l/s, ve výhledu je uvažováno rozšíření o cca 15 l/s na 65 l/s. Surová voda je vzhledem k vysoké koncentraci železa a manganu dvoustupňově upravována. Z úpravny vody je voda čerpána výtlačným řadem do VDJ Zaječí (272/268) 2x250 m<sup>3</sup>, uvažuje se jeho rozšíření o další komoru 500 m<sup>3</sup>. Z tohoto vodojemu jsou vedeny přívodní řady do VDJ Hustopeče (SV Hustopeče) a do VDJ Velké Pavlovice 2x400 m<sup>3</sup> (226,5/221,5). Z VDJ Velké Pavlovice vede přívodní řad DN 150 do akumulace 50+200 m<sup>3</sup> (195,7/182,7) u čerpací stanice umístěné v severní části obce Bořetice (u Zemědělského družstva Bořetice).

Voda je do obce Kobylí čerpána z přečerpávací stanice Bořetice. Přivaděč vede podél silnice II/421, na jižním okraji katastrálního území Kobylí se odpojuje přivaděč na VDJ Morkůvky. Obec Kobylí je zásobována ze dvou tlakových pásem. Dolní tlakové pásmo je zásobováno z vodojemu Morkůvky 2x250 m<sup>3</sup> přímo z přivaděče a na něj napojených větví vodovodu, horní tlakové pásmo pak z vodojemu Kobylí 100 m<sup>3</sup> (305,0/301,50 m n.m.).

Připravuje se propojení VDJ Vrbice s VDJ Kobylí, po realizaci bude voda přiváděna z výše položeného vodojemu Vrbice do VDJ Kobylí a přečerpávací stanice v Kobylí u kapličky bude zrušena. Dále se připravuje propojení přivaděče na Morkůvky se zásobovacím řadem na ulici Sokolské, čímž selepší průtočné a tlakové poměry v DTP.

Úkolem ÚPN sídelního útvaru bude navrhnout napojení nových rozvojových lokalit.

## ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

V obci je vybudováno několik větví kanalizace, která je provozována samotnou obcí. Stáří, materiál a kvalita provedení se liší podle doby svého vzniku. Tato kanalizace je ve většině případů v dobrém stavu, je funkční i po stránce hydraulické a plní svůj účel. Čistírna odpadních vod v obci dosud není.

Dešťové vody jsou svedeny do Trkmanky. Extravilánové vody jsou zaústěny do dešťové kanalizace přes lapače splavenin, které jsou ale ve špatném stavebním stavu. Občas dochází k zaplávání sklepů domů.

Stávající problémy a nedostatky stokové sítě: z rozboru situace odkanalizování obce je patrné, že je nutno

- doplnit stávající systém odvedení odpadních vod s cílem odkanalizování veškeré stávající zástavby
- vybudovat kanalizaci v lokalitách nové výstavby
- vyřešit čištění odpadních vod

Odkanalizování obce a čištění odpadních vod bylo řešeno ve změně č. 1 územního plánu a nedojde ke změnám. Dořešit bude nutno pouze odvedení dešťových vod a zabránění záplavám při přívalových deštích.

Zatěžování stokové sítě v obci extravilánovými vodami je nutno považovat za nevhodné a proto je nutno jej maximálně omezovat.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešeným územím, a to severním okrajem katastrálního území Kobylí, vede trasa vvtl plynovodů 2x DN 700 ve správě TRANSGAS, s.p., Praha. Ochranné pásmo plynovodů je 12 m na obě strany, bezpečnostní pásmo 200 m.

Obec je celoplošně plynořikována, zásobování je zajištěno jednou VTL RS, místní rozvody jsou středotlaké s provozním přetlakem 0,3 MPa. Trasy plynovodů dle zaměření budou zpracovány do změny územního plánu a bude navrženo napojení nových rozvojových lokalit. Dále bude navrženo napojení Moravské Agry, a.s.

## ENERGETIKA

Severovýchodním okrajem katastrálního území vede elektrické vedení nadřazené sítě 2x VVN 400 kV.

Ochranné pásmo tohoto vedení VVN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 20 metrů od krajních vodičů vedení.

Obec Kobylí je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 831 o provozním napětí 22 kV z rozvodny Hustopeče. Trafostanice v západní a severní části obce jsou napojeny přímo na VN 831, trafostanice v jižní a východní části obce a v centru jsou napojeny na VN 831 odb. Kobylí. Vedení je v dobrém stavu a má dostatečnou přenosovou kapacitu.

Distribuční síť nn je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je po mechanické i elektrické stránce dobrý.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10 (7) metrů od krajních vodičů vedení.

Ochranná pásma všech trafostanic v obci jsou ohraničena svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 10 (7) metrů kolmo od krajních bodů stanice.

Úkolem ÚPN sídelního útvaru je pro výhledové období na základě odhadu nárůstu počtu obyvatel a bytové výstavby vypracovat výkonovou bilanci pro jednotlivé plochy na úrovni transformace VN/NN. Pro novou výstavbu je třeba rezervovat vhodné lokality pro umístění nových trafostanic včetně přívodů VN.

#### SPOJE A TELEKOMUNIKACE

V katastru obce se nacházejí trasa podzemních dálkových a sdělovacích kabelů, které musí být zakresleny v územním plánu sídelního útvaru.

Katastrálním územím nevede žádná RR trasa. Distribuce TV signálu je zajišťována vysílači Brno-Kojál (NOVA, ČT 1, ČT 2), Mikulov-Děvín (ČT 1) a Hodonín-Babí lom (ČT 1, Prima).

V obci je pošta, jejíž velikost je dostačující. Telefonní ústředna je napojena na MTO Mikulov.

#### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zneškodňování odpadů je řízeno vyhláškou obce Kobyly. Tuhý komunální odpad je pravidelně odvážen oprávněnou společností na základě smlouvy.

V územním plánu je třeba navrhnout umístění skládkového dvora určeného ke shromažďování a třídění odpadů. Preferuje se umístění v blízkosti budoucí čistírny odpadních vod.

### L. POŽADAVKY NA OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A JEJICH TĚŽBU

Nejsou.

### M. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. ZÁJMŮ OBRANY STÁTU, CIVILNÍ OCHRANY, OCHRANY PŘED POVODNĚMI ATD.)

Do územního plánu nutno zapracovat následující požadavky civilní ochrany:

- návrh řešení ukrytí
- návrh řešení míst a ploch pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vymezení záplavových a ohrožených oblastí
- charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky z hlediska jejich druhu, polohy a vlivu na okolí (možnost vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby)
- návrh ploch a vymezení nezavalitelných komunikací k využití při provádění záchranných a likvidačních a obnovovacích prací
- návrh řešení obyvatelstva vodou a el. energií za krizových situací a při mimořádných událostech

Vojenská ubytovací a stavební správa nemá žádné požadavky.

Požadavky na nutné asanační zásahy a stavební uzávěry nejsou.

## N. OKRUHY PROBLÉMŮ ŘEŠENÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

- rozvojové plochy - určit funkce, využití a regulační zásady
- nevyužitá objekty a plochy - možnost jejich využití, popř. změna funkce
- řešení občanské vybavenosti v obci - řešit v regulativech jednotlivých ploch
- neupravené veřejné prostory, veřejná zeleň, izolační zeleň - navrhnout možná řešení, průběžná péče o chráněné kulturní nemovité památky
- technická vybavenost - koncepce kanalizace a čištění odpadních vod, napojení rozvojových lokalit na síť technické infrastruktury
- dopravní řešení - navrhnout potřebná parkovací a odstavná stání. Ponechat územní rezervy pro výhledovou přeložku silnice II/421 do nové trasy.
- obnova krajiny - zpracovat do územního plánu územní systém ekologické stability

## O. POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA REGULACI VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Kobyly. Aktualizace územního plánu sídelního útvaru Kobyly bude zpracována v digitální formě.

Rozsah dokumentace územního plánu vyplývá z přílohy č. 2 vyhl. 131/1998 Sb.

### NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová a tabulková část, fotodokumentace (charakteristika souč. stavu a návrh urbanistického rozvoje), vyhodnocení záborů půdního fondu, dokladová část
2. Dokladová část (kopie stanovisek dotčených orgánů státní správy, zápisy z výrobních výborů)
3. Výkresová část
  - Návrh širších vztahů 1:25.000 (50.000)
  - Komplexní urbanistický návrh 1:10.000
  - Komplexní urbanistický návrh 1:2.000
  - Rozbor a návrh technické infrastruktury - vodní hospodářství 2.000
  - Rozbor a návrh technické infrastruktury - energetika a spoje 2.000
  - Návrh dopravy 2.000
  - Zemědělská příloha 2.000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb 2.000
  - schéma etapizace výstavby (v textové části)
  - schéma hlavního výkresu územního plánu

Výkresy rozboru a návrhu technické infrastruktury mohou být případně sloučeny do 1 výkresu.
4. Návrh vyhlášky o závazných částech územního plánu
5. Registrační list
6. Odborná pomoc při projednání územního plánu v rozsahu 2 účastí na jednáních.

Návrh změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru bude pořizovateli předán ve 2 vyhotoveních, uložených v tvrdých deskách formátu max. 63x43 cm.

## ČISTOPIS ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude vypracován ve stejném rozsahu jako návrh územního plánu sídelního útvaru.

Územní plán sídelního útvaru, změna č. 2, bude pořizovateli předán ve 3 vyhotoveních, uložených v tvrdých deskách formátu max. 63x43 cm. Jednotlivé listy výkresu č. 1 (komplexní urbanistický návrh 1:2.000) budou zataveny do folie.

Dále bude územní plán pořizovateli předán též v digitální formě ve formátu DOC (textová část), XLS (tabulková část), grafická část ve formátu DGN programu MicroStation, datového skladu GeoMedii MS Access (od verze 2.0 a výše), formátu rastrových souborů Intergraph (COT, TIF) a vygenerovaná data pro publikování prostřednictvím www (aplikace GAP).

Postup zpracování územního plánu a forma datového modelu bude v souladu s požadavky pořizovatele, a to s Organizačními a technickými podmínkami pro digitální zpracování ÚPD, verze 2,0 z ledna 2000.

### **P. VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Viz samostatná příloha zadání aktualizace územního plánu sídelního útvaru.

### **Q. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY**

Vyhodnocení připomínek dotčených orgánů státní správy k zadání aktualizace územního plánu sídelního útvaru a návrh opatření bude doplněn po projednání s dotčenými orgány státní správy.

### **R. VYHODNOCENÍ NÁMITEK VLASTNÍKŮ POZEMKŮ A STAVEB, JEJICHŽ PRÁVA JSOU DOTČENA**

Vyhodnocení námitek vlastníků pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena, k zadání aktualizace územního plánu sídelního útvaru a návrh opatření bude doplněn po projednání zadání s těmito vlastníky.

### **S. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Vyhodnocení připomínek občanů k zadání aktualizace územního plánu sídelního útvaru a návrh opatření bude doplněn po projednání s občany.

### **T. VYJÁDŘENÍ ORGÁNŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ SOUSEDNÍCH ÚZEMNÍCH OBVODŮ**

Vyhodnocení připomínek orgánů územního plánování sousedních územních obvodů k zadání aktualizace územního plánu sídelního útvaru a návrh opatření bude doplněn po projednání s orgány územního plánování sousedních územních obvodů.

### **U. ZÁVĚR**

Zadání aktualizace územního plánu sídelního útvaru Kobyly je pro zpracovatele závazné. Zadání bylo podle § 20 odst. 3 zákona č.83/1998 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen SZ) rozhodnuto s dotčenými orgány státní správy, které ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska. S návrhem



zadání pořizovatel seznámil orgány územního plánování sousedních územních obvodů (§ 20 odst. 4 SZ). Návrh byl rovněž projednán s nadřazeným orgánem územního plánování (§20 odst. 6 SZ).

Pořizovatel, referát regionálního rozvoje OkÚ Břeclav a objednatel, obec Kobyly, budou při zpracování aktualizace územního plánu sídelního útvaru Kobyly spolupracovat se zpracovatelem, společností AR projekt, s.r.o., Brno.

Zadání bylo dne **13-09-2001** projednáno v zastupitelstvu obce Kobyly.

Za obec Kobyly:

*OTAHAŁ Jaroslav*  
.....  
jméno a podpis starosty obce:

OBEC  
691 10 KOBYLÍ  
okr. Břeclav

hranaté razítko

# Okresní úřad Břeclav

## Referát regionálního rozvoje

Oddělení územního plánování a stavebního řádu

### Důvodová zpráva o pořízení a projednání zadání změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí

Obec Kobylí má schválený územní plán z roku 1996 a změnu č.1 z roku 2000 (řešící problematiku kanalizace a ČOV). Vzhledem k novým požadavkům obce na rozšíření bytové zástavby a celkové revizi území bylo potřeba zpracovat změnu územního plánu, zahrnující celé katastrální území. V rámci této změny bude provedena současně digitalizace územního plánu. Dojde rovněž k posílení podnikatelských a komerčních aktivit. Vypracování změny územního plánu se jeví jako nutnost pro další rozvoj obce.

Dopisem ze 23.5.2000 požádala obec Kobylí o pořízení změny územního plánu referát regionálního rozvoje OkÚ Břeclav. V prosinci 2000 vypracoval Okresní úřad Břeclav jako pořizovatel změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí dle vyhlášky č. 131/1998 Sb. v rozsahu přílohy č.1 návrh zadání změny č. 2 ÚPN SÚ Kobylí.

Návrh zadání změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí byl ve smyslu § 20 zákona č.50/1976 Sb., v platném znění, předán Obecnímu úřadu Kobylí k vystavení za účelem veřejného nahlédnutí.

Veřejné projednání návrhu zadání změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí proběhlo s veřejností a s vlastníky pozemků a staveb dne 11.1.2001. Přípomínky občanů, vznesené k zadání změny č. 2 na veřejném projednání byly zahrnuty do připomínek obce Kobylí. Přípomínce pí. Herzánové o změnu lokalit z orné na plochy k podnikání bylo vyhověno v případě pozemku u budovy TELECOMu (naproti komunálu).

Návrh zadání pořizovatel zaslal jednotlivým dotčeným orgánům státní správy. V obdržných vyjádřeních dotčených orgánů státní správy byl vyjádřen souhlas s navrženým zadáním. OkÚ Hodonín-RRR, SPÚ v Brně, Povodí Moravy, s.p. Brno, České dráhy, s.o. divize dopravní cesty, o.z. Olomouc, OkÚ Břeclav- okresní pozemkový úřad, ŘSD Brno a Obec Kobylí podaly připomínky, které budou zadavatelem akceptovány a dopracovány do návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí.

Ve smyslu § 20 odst.3 stavebního zákona byl návrh zadání s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily svá stanoviska v zákonem stanovené lhůtě, dohodnut.

Na návrh pořizovatele a schvalujícího orgánu se v případě změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí spojuje zpracování a projednání konceptu řešení a návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí :

- dořešení rozšíření hřbitova a přemístění nové fary
- navržení dostavby chodníků a místních komunikací v celé obci (zařadit do VPS)
- navrhnout umístění skládkového dvora, nejlépe v blízkosti ČOV
- akceptovat a zpracovat projekt kanalizace a ČOV
- posun navrhovaného rybníku Jv2 jižním směrem k trati ČD
- zpracovat návrh „poldru Čejkovice“
- umístit muzeum
- umístit rozhlednu v trati Boroví
- rozšíření bytové výstavby v ulici Trávníky, v lokalitě Zelničky – Bořecká lúka
- lokalita Jochy, určena pro bytovou výstavbu bude přerazena z výhledu do návrhu
- oprava názvu LBC „Locary“ na LBC „Lácary“
- upravit RBC 25 Kobylí na dvě samostatná biocentra, plochu mezi statkem a sportovištěm vyjmout z RBC
- v LBC Horní Kobylí upřesnit vedení polní cesty
- zakreslit dle projektu řešení silnice č.421 + parkoviště u Univerzálu
- zakreslit vedení TELECOMu a kabelové televize

V Břeclavi dne 22.8.2001

# Usnesení ze zasedání OZ obce Kobylí ze dne 13.9. 2001

## OZ schválilo:

- kontrolu usnesení ze zasedání OZ ze dne 21.6. 2001, do příštího zasedání přechází úkol pro OR, připravit rozvalu o plánu investičních akcí.
- prodej pozemků p. č. 274/1 a 274/2 v ulici Střední-(dům č. 324). manželům Iloně a Petru Bártovým, Kobylí č. 800. Cena, za kterou budou pozemky prodány, bude stanovena po provedení odhadu.
- důvodovou zprávu o pořízení a projednání zadání změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí.
- příspěvek na vydání knihy Augusty Šebestové „Lidské dokumenty“ ve výši 82.000,- Kč. Za tuto částku bude obci dodáno celkem 400 ks výtisků a to v termínu do 15.12. 2001.
- upřesněné znění pro ustanovení Mikroregionu Hustopečsko původně projednané a schválené OZ dne 16.3.2000:
  - OZ projednalo členství obce ve svazku obcí Mikroregion Hustopečsko a návrh Zakladatelské listiny svazku obcí - Mikroregion Hustopečsko.
  - OZ schválilo členství obce ve svazku obcí Mikroregion Hustopečsko a Zakladatelskou listinu svazku obcí – Mikroregion Hustopečsko.

## OZ vzalo na vědomí:

- společným dopisem upozornili nájemníci bytovky č. 208 na špatný stav střechy. Stavební komise doporučila krytinu přeložit a doplnit. K nabídce na provedení opravy střechy budou vyzvány příslušné firmy.
- starosta informoval OZ o reklamačním řízení na opravu fasády kostela a kostelní věže.
- starosta informoval OZ o zahájení prací na vybudování osvětlení na místním hřbitově.
- zprávu ředitelky MŠ B. Ruskové o činnosti MŠ v tomto roce a průběhu oprav budovy MŠ.
- informaci o prodeji pozemků, které jsou zastavěny areálem školy. Polovina majitelů pozemků souhlasila s podmínkami prodeje, které navrhlo OZ na minulém jednání. Ostatní majitelé pozemků s prodejem za daných podmínek nesouhlasí.

Předseda návrhové komise: Jaroslav Matula

.....  
*Jaroslav Matula*

Členové návrhové komise: Josef Blaha

.....  
*Josef Blaha*

Milan Otáhal

.....  
*Milan Otáhal*

Ověřovatelé zápisu: Jaroslav Kovář

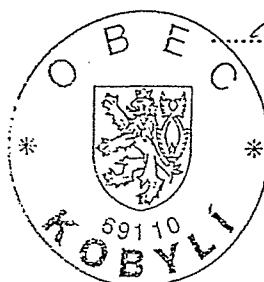
.....  
*Jaroslav Kovář*

Ondřej Novák

.....  
*Ondřej Novák*

Starosta: Jaroslav Otáhal

.....  
*Jaroslav Otáhal*



## Z á p i s

Věc: Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kobyli  
konaného dne 11. 1. 2001 na OÚ Kobyli

Projektant: AR Projekt Brno - ing. arch. Hučík

Přítomni: dle prezenční listiny

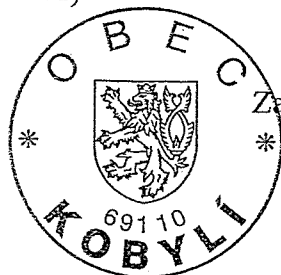
VaK Břeclav: ing. Mikulášková (písemné vyjádření)

Přítomné s Návrhem změny č. 2 seznámil hlavní projektant AR Projekt Brno ing. arch. Hučík. Postupně představil důvody změny i konkrétní zákres do mapy k.ú. Kobyli.

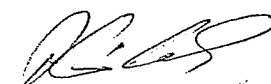
Připomínky:

1. ing. Damborský - doporučuje, aby se rozšířila bytová zástavba v prostoru ul. Trávníky, vedle domu p. Ant. Vykydala.  
... přítomní souhlasí, a to s rozšířením až do prostoru proti domu č.p. 499
2. Ant. Kučera - doporučuje nerozšiřovat zástavbu, a to až do zastavění všech stavebních proluk v obci.  
... nedoporučuje se po námitkách starosty - proluky jsou ve vlastnictví fyz. osob, což nebrání v dohodě o stavbě, na druhou stranu ale významně ovlivňují životní prostředí zelení v době, kdy se upouští již od dřívější soustavné zástavby.
3. ing. Herzánová - proč obytná zástavba Jochy - hrozí jako záplavové území  
... starosta - záplavě od obce brání násep železnice, od lesa Svodnice - Trkmanka
4. ing. Čačík - navrhuje rozšířit obytnou zónu v areálu zahrady ZŠ  
... proti je člen OR pan Fr. Sedláček, který naopak navrhuje biokoridor, les, zeleň pro vycházky dětí ZŠ i MŠ  
... starosta - ÚP se provádí asi na 10 - 15 let. V prostoru navrhované zástavby Jochy-Zelnice je podle studie zpracované AR Projektem Brno možná výstavba až 75 domů. Doporučuje soustředit se na tuto zástavbu (obec musí zajistit komunikace a inž. sítě) a po vyřešení majetkoprávních vztahů areálu ZŠ Kobyli rozhodnout o jeho dalším využití.  
... přítomní souhlasí
5. ing. Čačík - rozšířit obytnou zástavbu v lokalitě Zelničky - Bořecká lúka od domu čp. 171 k ul. Zelničky v místech skleníků PATRIA Kobyli, a.s.  
... na připomínku starosty, že se jedná o již schválenou lokalitu pro podnikání v zelinářství, květinářství apod. se většina přítomných připojila k návrhu ing. Čačíka s tím, aby se zástavba přiblížila k zatím osamocenému domu č.p. 171
6. starosta J. Otáhal - ve výkresu č. 3 ... změny ÚP na zábor ... je lokalita bytové zástavby Jochy označená č. 0.61.00/II uvedena jako výhled. Protože se jedná o plochu bytové zástavby, kterou by obec chtěla získat od státu, je pro tento záměr nutné, aby tato plocha byla ve schváleném ÚP. Hlavně kvůli této skutečnosti se změna č. 2 dělá. Trváme tedy na tom, aby tato lokalita byla uvedena v ÚPN SÚ Kobyli jako obytná zóna a ne jenom jako návrh.
7. název LBC Locary (v levém rohu výkresu nahoře) - má být správně Lácary

Další připomínky nebyly, přítomní byli vyzváni k písemným připomínkám v následné 30denní lhůtě (do 18. 2. 2001)



Zapsal: 12-02-2001

  
Otáhal Jaroslav



## Zápis z pracovního výboru ze dne 31.7.2001

### k zadání změny č.2 ÚPN SÚ Kobylí

**Přítomní :** Jaroslav Otáhal - starosta obce Kobylí  
Ing. Josef Pokorný - projektant KPÚ Kobylí  
Ing. Darmovzalová - OkÚ Břeclav - RRR

**Průběh jednání :** Pracovní výbor byl svolán za účelem dořešení připomínek obce a vlastníků dotčených pozemků k zadání změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí. Na základě zápisu budou zapracovány do důvodové zprávy pokyny pro další stupeň změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí.

- 1) Dořešení rozšíření hřbitova a zvážit možnost přemístění nové fary
- 2) Navrhnout dostavbu chodníků (zejména kolem areálu PATRIA Kobylí) a místních komunikací v celé obci – nové chodníky a komunikace zahrnout do VPS
- 3) Navrhnout umístění skládkového dvora, nejlépe v blízkosti ČOV
- 4) Akceptovat a zapracovat do změny č.2 ÚPNSÚ projekt kanalizace a ČOV (*obce*) - *David*
- 5) Nově navrhované rybníky – Jv-1 beze změny, Jv2-posun jižním směrem k trati ČD, rozloha zůstane zachována, bude posunut na podmáčené plochy
- 6) Zapracovat návrh „poldru Čejkovice“ (KPÚ Kobylí – Ing. Pokorný)
- 7) Umístění muzea – *do legendy – viz náčrt*
- 8) Umístění rozhledny v trati Boroví (~~na trati – viz náčrt~~) *na Vd*
- 9) Rozšíření bytové výstavby - v ulici Trávníky
  - v lokalitě Zelničky – Bořecká lúka – rozšíření po poslední stávající dům, část lokality zůstane pro Vd
  - lokalita Jochy, která je dosud vedena ve výhledu, bude přeřazena do návrhu
- 10) Oprava názvu LBC „Locary“ na LBC „Lácary“
- 11) Silnice č. 421 + parkoviště u Univerzálu (ing. Vychodil) – projekt zpracovateli poskytnete obec
- 12) TKR, TELECOM, JME (+kabelová televize) + zbudovaná digitální ústředna – zanést do Změny č.2 ÚPNSÚ Kobylí – *část je hotová, část je projekt – viz náčrt Telecom, obec má je projít, změnit lok. plán Telecom*
- 13) připomínky p. Herzánové : změnit následující lokality z orné na plochy určené k podnikání :
  - lokalita u budovy TELECOMu (naproti komunálu) – obec souhlasí
  - parcela č. 1833/1 o ploše 2600 m<sup>2</sup> - viniční trať – nelze
  - státní pozemek mezi zdí od fary a budovou zahrádkářů p.č. 7/1 (7/4) – nedoporučuje se – lokalita není vhodná k zastavění
- 14) prověřit možnost rozdělení RBC 25 Kobylí na dvě samostatná biocentra – vyjmout plochu mezi statkem a sportovištěm ( RŽP OkÚ) *viz náčrt*
- 15) LBC Horní Kobylí – upřesnit vedení polní cesty ( Ing. Pokorný + Ing.arch. Hučík)

Zapsala : Darmovzalová Blanka

Datum : 1.8.2001

## ZÁPIS

**z výrobního výboru k rozpracovanému konceptu územního plánu obce KOBYLÍ,  
který se konal 24.10.2001 na OkÚ Břeclav**

### Přítomni:

- obec Kobyly: starosta Jaroslav Otáhal
- OkÚ Břeclav, referát regionálního rozvoje, ing. Darmovzalová
- OkÚ Břeclav, referát životního prostředí, ing. Petr Berka
- Agronova, s.r.o., ing. Josef Pokorný, Břeclav
- AR projekt, s.r.o., Brno, ing.arch. Milan Hučík

### Program jednání:

1. Problematika ÚSES ve změně územního plánu obce Kobyly a v projektu SPÚ
2. Koncepce územního rozvoje obce
3. Závěry

### ad 1. Problematika ÚSES ve změně územního plánu obce Kobyly a v projektu SPÚ

Diskutována byla zejména otázka trasování NRBK, umístění a rozloha RBC 25 Kobyly a řešení místního ÚSES, včetně návaznosti na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

### ad 2. Koncepce územního rozvoje

Jednalo se o upřesnění požadavků obsažených v souborném stanovisku pořizovatele ke konceptu změny územního plánu.

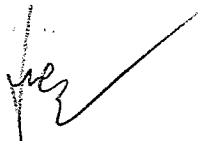
### ad 3. Závěry

1. Nadregionální biokoridor bude uvažován v šířce 40 m.
2. RBC 25 Kobyly bude mít výměru cca 19 ha, součástí RBC bude navrhovaný rybník
3. Podél Trkmanky bude navržen místní biokoridor, a to jednostranně (na protějším břehu pak bude navržena cesta sloužící k obsluze pozemků a údržbě vodního toku)
4. Na soutoku Kobylyského potoka a Trkmanky bude navržen rybník, který bude součástí navrženého místního biocentra.
5. V návaznosti na ÚSES Čejkovice a Čejč bude přes k.ú. Kobyly navržen místní biokoridor vedený přes cíp katastru Kobyly.
6. LBC Láčary bude rozšířeno jižním směrem.
7. Rovněž LBC Háje bude rozšířeno.
8. Souhlasí se se změnou tras LBK mezi silnicí a LBC Háje, ruší se LBK podél silnice.
9. Souhlasí se s dílčími úpravami místního ÚSES v okolí LBC Rokytí a směrem ke k.ú. Čejč.
10. Akceptuje se navrhované rozšíření LBC Korouhvičky o svažitě pozemky na severovýchodě.
11. Navrhnout zpevněnou cestu podél železnice od obce západním směrem ke Žlíbku a silnici.
12. Navrhnout připojení Vrbic na ČOV Kobyly (ing. Dušek). *Myšáček - posun k.ú. Vrbic vzhledem k...*
13. Navrhnout posun ČOV západním směrem (ing. Dušek). *Myšáček davis@anohk.cz*

14. Metoda zpracování změny ÚPN SÚ bude zvolena tak, aby byl umožněn bezproblémový převod státní půdy určené k výstavbě na obec (za území bydlení budou považovány i navazující zahrady).
15. Navrhnout změnu přemístění autobusových zastávek a parkoviště před Supermarketem dle projektu Fi ARGEMA Brno, ing. Vychodil, tel. 05/43212224
16. Navrhnout umístění rozhledny na kótě Kobylí vrch - 234 m.n.m. včetně přístupového chodníku (řešení v rámci KPÚ, ing. Pokorný)
17. Navrhnout umístění Skládkového dvora v prostorách vedle ČOV

Zápis z jednání byl pořízen dodatečně a rozeslán všem účastníkům jednání. Na základě připomínek uplatněných účastníky jednání byl opraven a doplněn.

Zapsal: Ing. arch. Milan Hučík  
V Brně dne 6.11.2001



# OBECNÍ ÚŘAD KOBYLÍ, okr. BŘECLAV, PSČ 691 10

ČS Kobyli č.ú.1382208329/0800, IČO 283266, tel 0626/431106, starosta 0626/431254,  
fax 0626/431654, http: www.kobyli.cz, e-mail: starosta@kobyli.cz

Hydroconsult  
ing. Vinkler  
Růžičkova 5  
690 36 Břeclav

V Kobyli dne: 6. 2. 2001

naše č.j.: 44/01

Věc: Čejkovice- řešení odtokových poměrů v pramenné oblasti toku Prušánka (dále POLDR)

Na jednání Obecní rady Kobyli dne 30. 1. 2001 byla vznesena námitka k výsledku jednání dle Záznamu ve věci „POLDRu,“ konaného dne 18. 1. 2001 na OÚ Čejkovice.

Na vstupní jednání dne 1. 12. 2000 k řešení POLDR jsme byli pozváni, dle našeho vědomí jako sousedé s k.ú. Čejkovice. Na tomto jednání proběhlo seznámení s projektem a zároveň bylo dohodnuto možné částečné umístění stavby POLDRu též na k.ú. Kobyli.

Ovšem na dalším jednání dne 18. 1. 2001 (viz záznam) již bylo mj. „dohodnuto následující:“

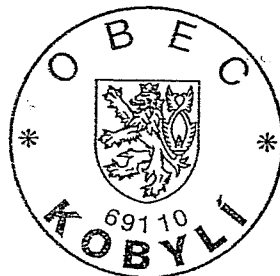
1. ... čl. 3) k návrhu jednotlivých nádrží, odst. C. Nádrž č. 4 - ... písm. c)...1 záležitosti se vyjádří uživatel pozemků firma PATRIA Kobyli a.s.  
dtto, ale písmeno d) investorem KPÚ Kobyli je okresní úřad - Pozemkový úřad Břeclav  
- kdo je oslovi? - nejsou v rozdělovníku!
2. ... dtto, ale písmeno e) přeložka závlahového řádu bude vyvolanou investicí obce Kobyli  
článek 4) v závěru bylo dohodnuto:  
písm. b) Podklady .....zajistí OÚ Kobyli  
písm. d) Žádost o dotaci .....podá OÚ Kobyli

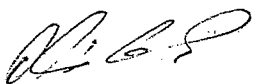
Přestože ze záznamů z jednání dne 1. 12. 2000 a 18. 1. 2001 nevyplývá, kdo je hlavním objednatelem a investorem POLDRu, z uvedeného vyplývá, že se jím minimálně částečně stává OÚ Kobyli.

Obecní rada Kobyli vydává k tomuto problému následující stanovisko:

Obec Kobyli se v žádném případě nezříká pomoci v řešení POLDRu.

Odmítáme ale jakýkoliv ekonomický dopad na tuto stavbu. Pokud bude v rámci legislativního řízení nutný vstup obce Kobyli, upozorňujeme, že tento musí odsouhlasit OZ Kobyli.



  
Obecní rada obce Kobyli  
Otáhal Jaroslav - starosta

Na vědomí: dle rozdělovníku



---

## 21. FOTODOKUMENTACE

---





1. Celkový pohled na obec Kobyly ze státní silnice III/4212 z Vrbic.



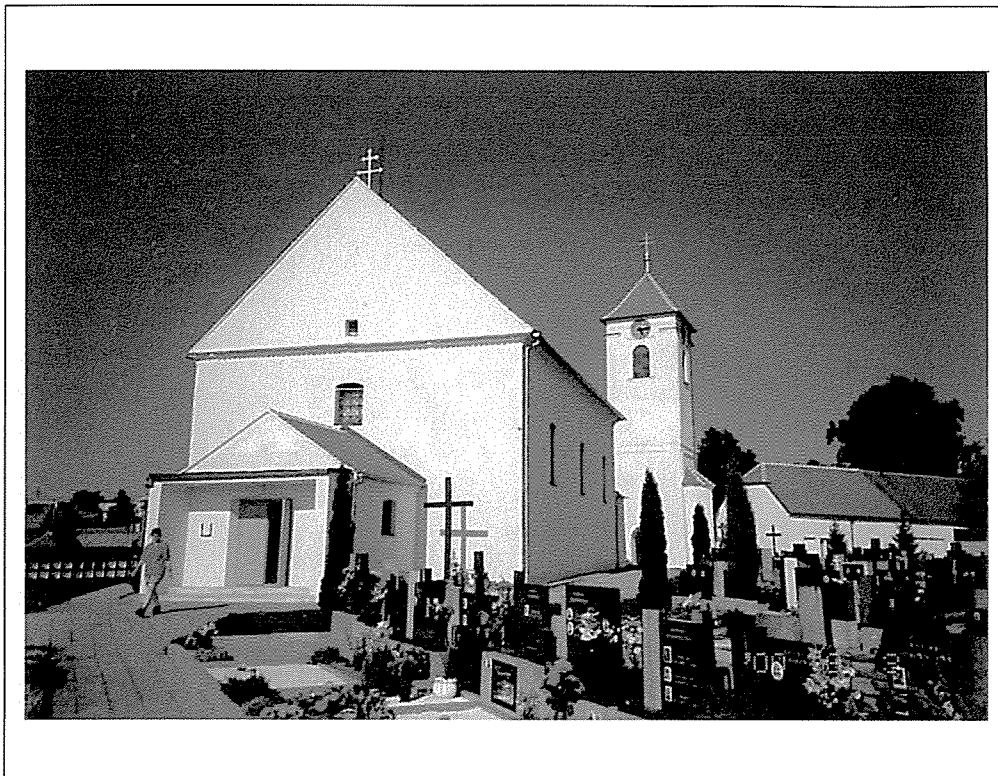
2. Celkový pohled na obec Kobyly a na dominantu obce kostel sv. Jiří.



3. Pohled z ulice A.Šebestové na Obecní úřad.



4. Pohled do centra obce na nákupní středisko. Obcí prochází státní silnice II/421



5. Pohled na Farní kostel sv. Jiří. Jedná se o z části barokní stavbu se zajímavými gotickými články, se sední věží – branou a přilehlou hřbitovní zdí, jedná se o zajímavý architektonický komplex.

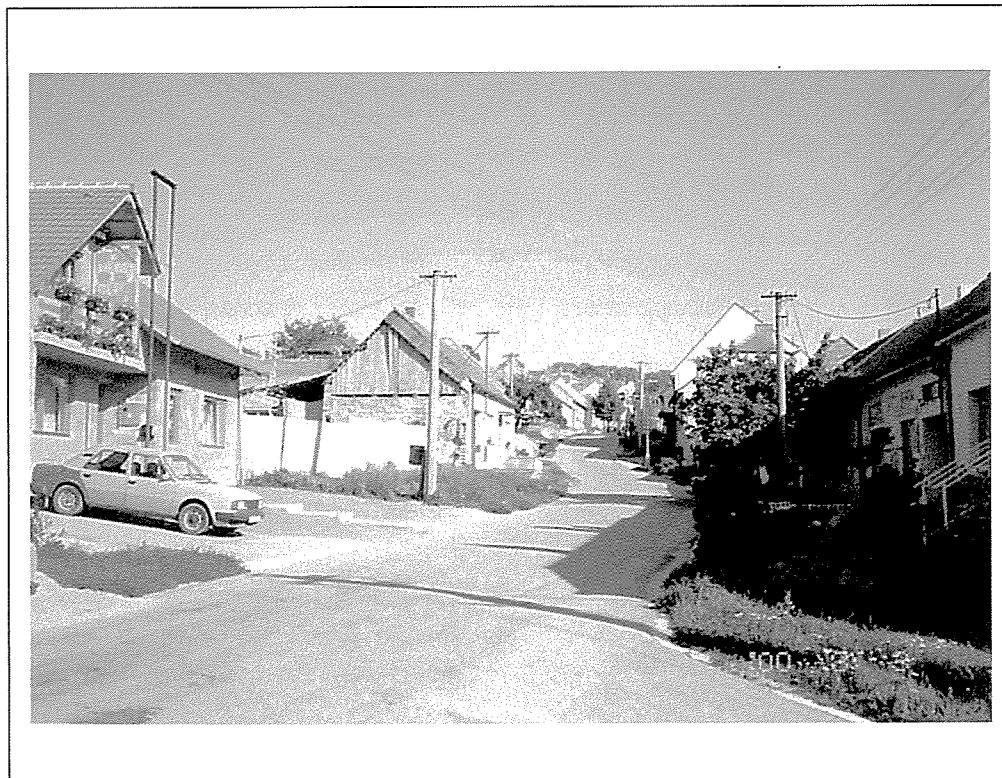


6. Pohled na zvonici kostela sv. Jiří. Zvonice tvoří vstup na hřbitov a je samostatnou stavbou (není součástí kostela).

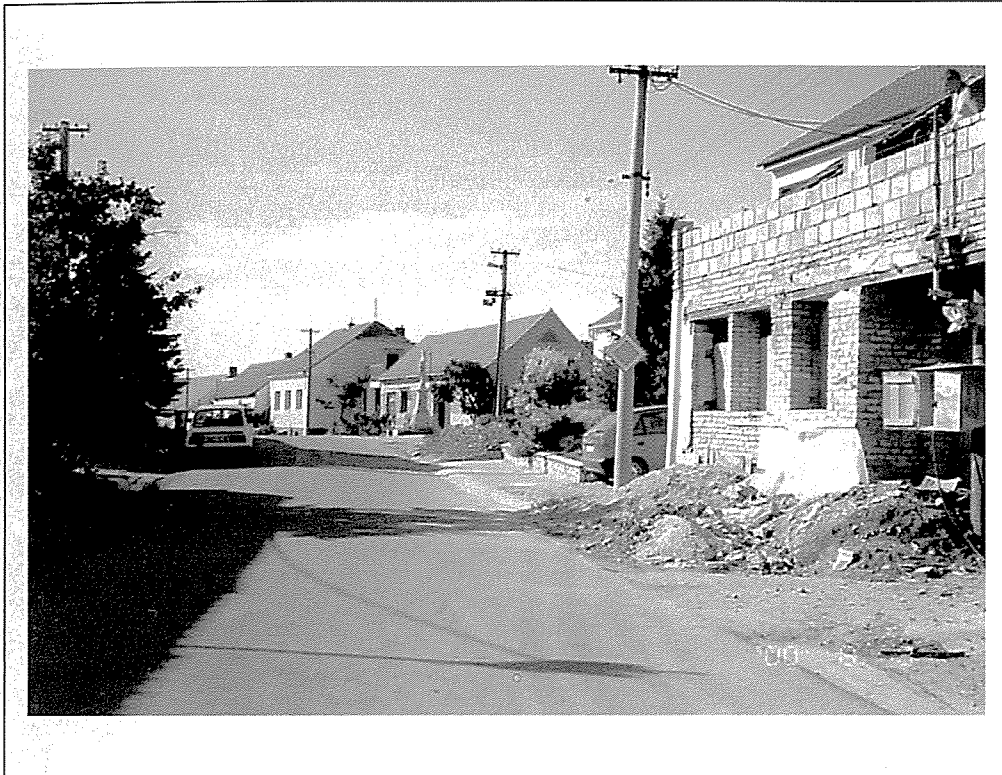




7. Pohled na strukturu zástavby ve východní části obce.



8. Pohled z ulice Osvobození na horní konec obce.



9. Pohled na ulici Osvobození a na křižovatku u kříže.