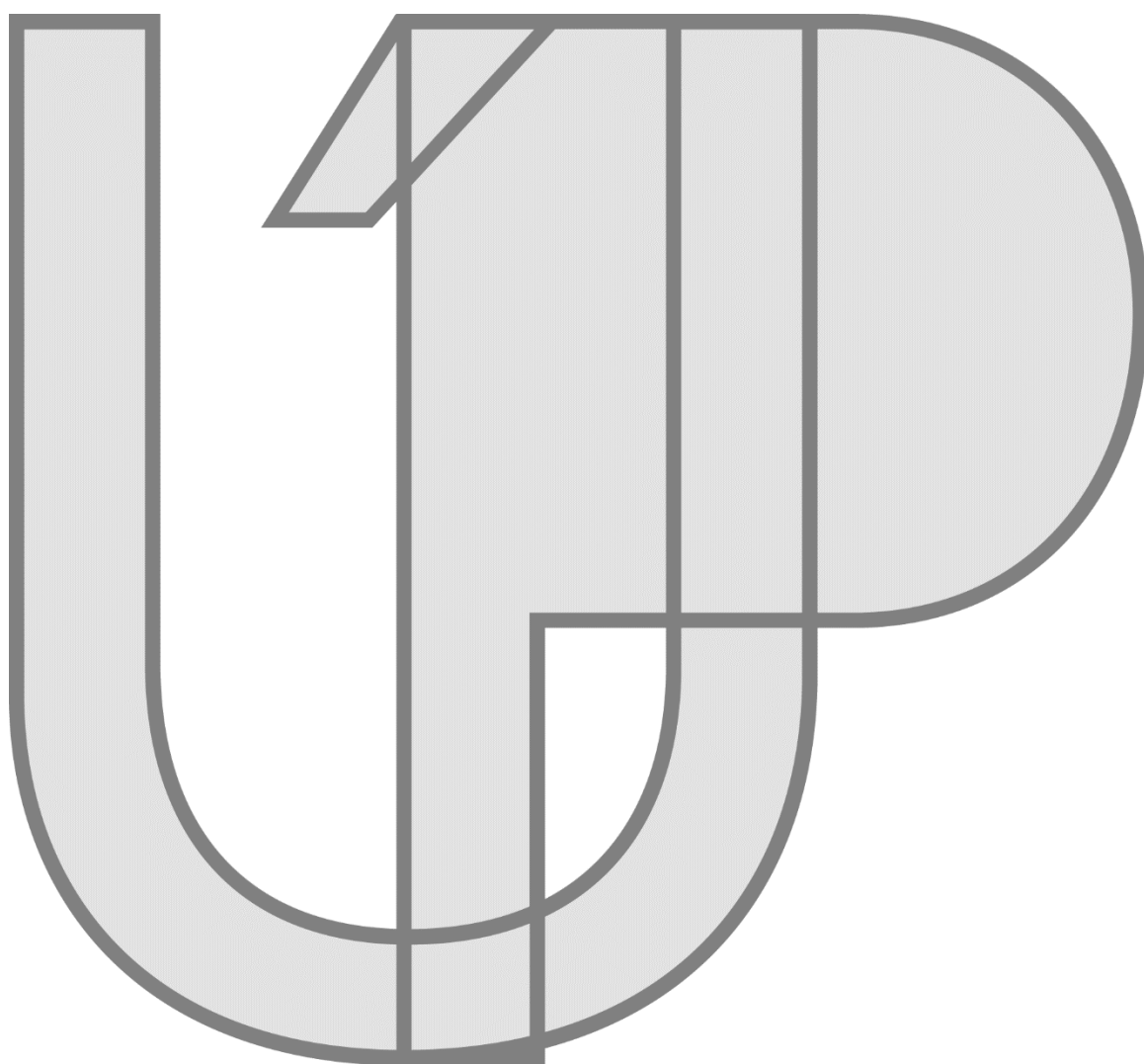


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST



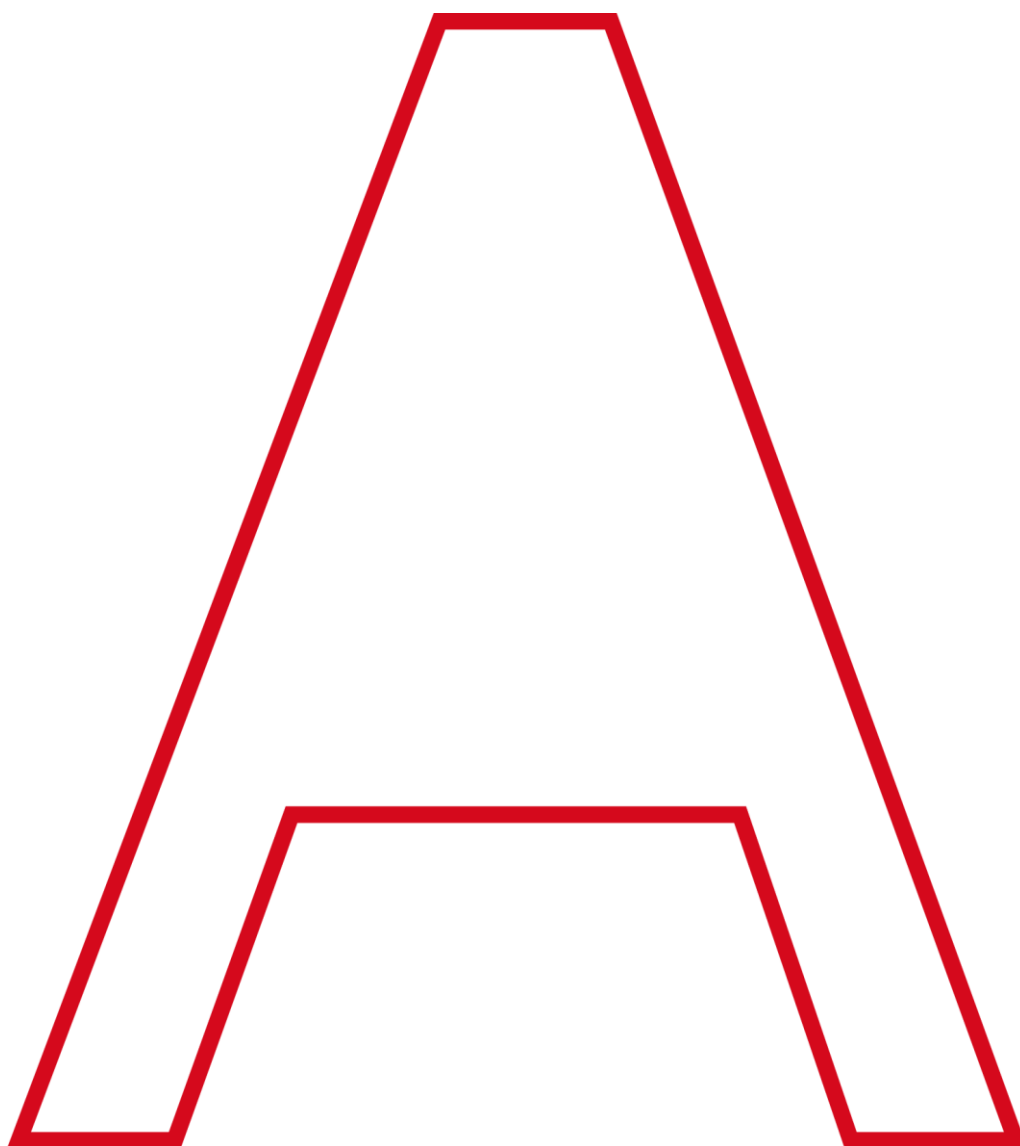
OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	A1
	A.1 Postup pořízení změny územního plánu	A2
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	B1
	B.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování	B2
	B.2 Soulad s požadavky stavebního zákona	B6
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	C1
	C.1 Soulad s požadavky jiných právních předpisů	C2
	C.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů	C2
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	D1
	D.1 Soulad s politikou územního rozvoje	D2
	D.2 Soulad s územním rozvojovým plánem	D12
	D.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	D13
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	E1
	E.1 Požadavky vyplývající ze zadání změny č. 1 územního plánu Kobylnice	E2
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	F1
	F.1 Obecné	F2
	F.2 Vyhodnocení vlivů územního plánu Kobylnice na udržitelný rozvoj území	F2
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	G1
	G.1 Zohlednění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	G2
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO	H1
	H.1 Stanovisko krajského úřadu podle §100 odst. 1 stavebního zákona	H2
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	I1
	I.1 Úvod	I2
	I.2 Odůvodnění jednotlivých dílčích změn	I3

J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	J1
	J.1 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	J2
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	K1
	K.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	K2
	K.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	K2
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	L1
	L.1 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	L2
	L.2 Odchylně stanovené požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	L3
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	M1
	M.1 Úvod	M2
	M.2 Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	M5
	M.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa	M25
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	N1
	N.1 Vyhodnocení připomínek	N2
O	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	O1
	O.1 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	O2

Příloha A**ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI**

A) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



A.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**Pořízení změny územního plánu a zadání**

Zastupitelstvo obce Kobylnice Usnesením z 18. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 20.1. 2026 schválilo:

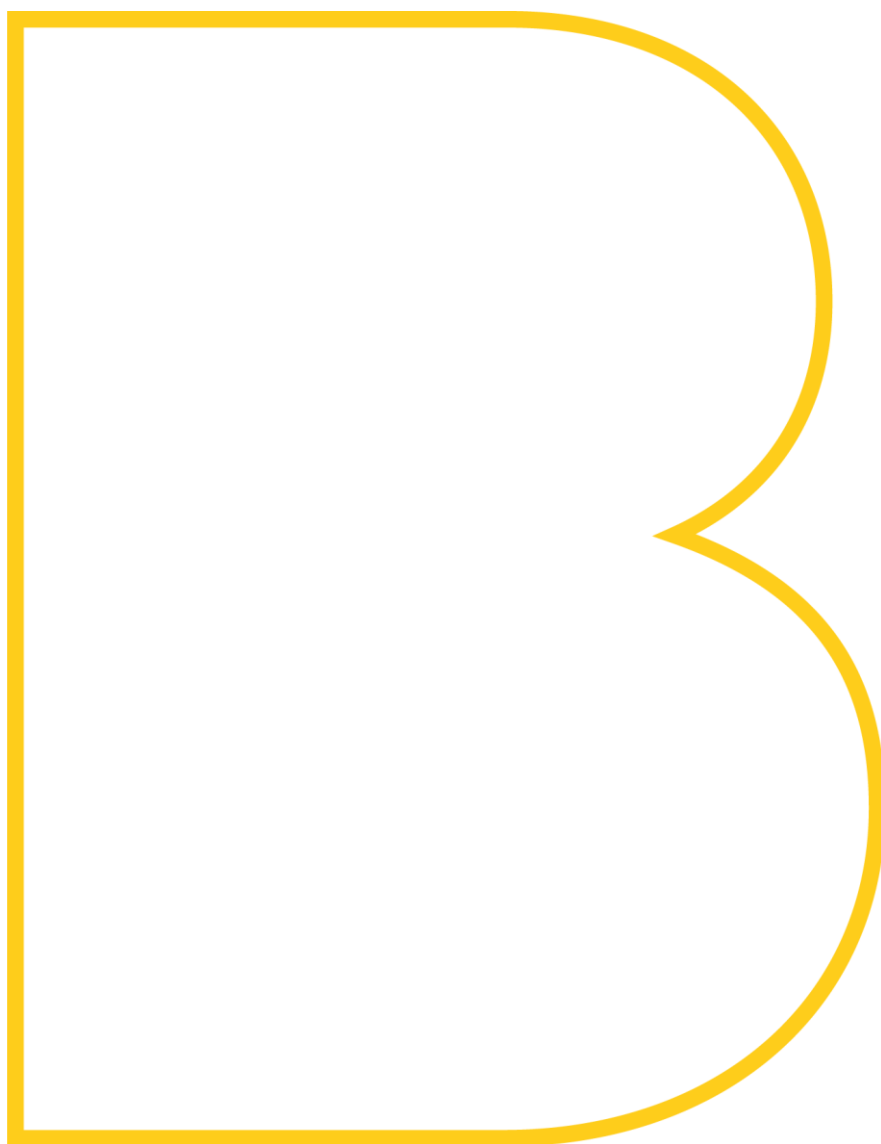
- v souladu s ust. § 27 odst. 1. písm. a) za použití ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona pořízení Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice;
- v souladu s ust. § 27 odst. 1. písm. b) za použití ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice;
- dle § 111 odst. 4 stavebního zákona, že při pořizování Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice může být sloučeno společné jednání a veřejné projednání.

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice bylo pořizovatelem předáno projektantovi, který vypracoval návrh Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice. Vypracovaný návrh Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice byl následně předán pořizovateli k projednání.

Návrh k projednání

Na podkladě schváleného obsahu Změny č. 1 územního plánu Kobylnice vypracoval zhotovitel, knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno (osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D., č. autorizace: 02672) návrh Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA



B.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Územního plánu obce, potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Samotný územní plán je nástrojem samosprávy obce a má jí být pomocníkem při rozhodování v konkrétních případech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou každodenní operativu.

Níže jsou uvedeny cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vyjmenovány v § 38 a § 39 Stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), k nim je doplněn tučným písmem komentář jejich naplnění ve Změně č.1 Územního plánu Kobylnice.

B.1.1 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

> Změna č.1 ÚP Kobylnice vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Řešení změny navazuje na dosud platný územní plán, který vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek jejich využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání komplexně řeší funkční využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání. Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby zůstávají definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající dominanty území a nebyl narušen krajinný ráz. Územní plán ve znění Změny č. 1 nadále vytváří vhodné podmínky pro zajištění vyváženého a udržitelného rozvoje obce. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj území obce v budoucích cca 20 až 30 letech.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

> Změna č. 1 ÚP Kobylnice navazuje a zpřesňuje základní koncepci dosud platného ÚP Kobylnice. Změna koriguje dosavadní řešení územního plánu, přičemž reflektuje aktuální potřeby v území a reaguje na konkrétní záměry na změny v území. Územní plán bude i po zapracování Změny č. 1 nadále vytvářet vhodné podmínky pro další komplexní rozvoj obce v budoucích letech.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

> Změna č. 1 ÚP Kobylnice navazuje na dosud platný Územní plán, který stanovením základní koncepce rozvoje zvyšuje kvalitu prostředí obce a vytváří podmínky pro funkční a harmonické prostředí.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

> Změna č. 1 respektuje dosud platný Územní plán, který v základní koncepci rozvoje území stanovuje ochranu a rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití i nadále zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

> Bez požadavků pro změnu Územního plánu.

B.1.2 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území;
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území;
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

> Řešení změny č.1 ÚP Kobylnice:

- ad a) Při zpracování změny č. 1 územního plánu byl zohledněn stávající stav území, zejména při vymezení zastavěného území, včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- ad b) Změna č. 1 navazuje a nemění dosavadní územní plán, který určuje koncepci využití a rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury, rekreace, podnikatelských aktivit a pro ochranu volné krajiny, a to s ohledem na podmínky a hodnoty území a také její historický vývoj.
- ad c) Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu změn v území – s ohledem na přínosy, problémy, rizika a ochranu veřejných zájmů bylo navrženo řešení, které je z hlediska využívání území nejhospodárnější a nejvíce odpovídá prognóze rozvoje obce.
- ad d) Změna č. 1 potvrzuje a určuje v návaznosti na dosud platný ÚP podmínky pro využití jednotlivých typů ploch, včetně funkčních požadavků a podmínek prostorového upořádání.
- ad e) Územní plán ve znění změny stanovením podmínek ploch umožňuje hospodárné využití zastavěného území a využití stavebních proluk. Změna potvrzuje a rozvíjí řešení dosavadního územního plánu, kde jsou navrženy plochy transformační pro přestavbu a revitalizaci stávajících a nevyužívaných areálů.
- ad f) Změna č. 1 nemění vymezení ploch smíšených výrobních pro stávající výrobu a nemění stanovené podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňující drobnou výrobu bez rušivých vlivů i v jiných plochách. Podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie se nemění.
- ad g) Změna č. 1 nemění dosavadního řešení územního plánu, který stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj obce, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a to zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek.

- ad h) Ve Změně č. 1 byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území a byly stanoveny jejich podmínky.
- ad i) Změna č. 1 nemění územním plánem stanovené pořadí provedení změn v území.
- ad j) Změna č. 1 koordinuje veřejný zájem a podněty na provedení změn v území.
- ad k) Ve Změně č. 1 byla vymezeny veřejně prospěšné stavby (viz Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).
- ad l) Změna č. 1 nemění řešení dosavadního územního plánu, který stanovením Koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek ploch s různými způsoby využití vytváří podmínky pro snižování nebezpečí v území.
- ad m) Územním plánem ve znění změny jsou uplatněny požadavky na adaptaci sídel. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek, stanovením Koncepce uspořádání krajiny a koncepce technické infrastruktury a zelené infrastruktury vytváří změna podmínky pro adaptaci na změny klimatu.
- ad n) Úpravou návrhových ploch v návaznosti na zastavěné území a navržením rozvoje veřejné infrastruktury v rozsahu odpovídajícím současným potřebám obce a jejímu uvažovanému rozvoji vytváří Změna č. 1 podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území.
- ad o) Změna č. 1 respektuje požadavky na zajištění obrany a bezpečnosti státu a na zajištění civilní ochrany.
- ad p) Změna č. 1 navazuje na dosavadní územní plán, který vytváří podmínky pro všechny typy aktivit (bydlení, produkce, rekreace), jejichž rovnováha je základem pro udržení sociální a ekonomické stability území a tím předchází důsledkům způsobených náhlými hospodářskými změnami.
- ad q) Změnou č. 1 bylo upraveno vymezení ploch transformačních. Jedná se o změny z důvodu lepšího funkčního využití pozemků v zastavěném území.
- ad r) V řešeném území nebyly vymezeny plochy pro využití přírodních a nerostných zdrojů.. Územní plán ve znění změny nevymezuje plochy pro těžbu.
- ad s) Územní plán ve znění změny díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v území nadále vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF) a je v souladu s jinými právními předpisy.

B.2 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.2.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Kobylnice je vyhotovena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz bod B.1. této kapitoly odůvodnění).

B.2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Změna č.1 ÚP Kobylnice je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

> Řešení změny č.1 ÚP Kobylnice:

- v souladu s aktuálním znění vyhlášky č. 157/2024 Sb. (01.01.2026) je u některých ploch s rozdílným způsobem využití navrženo jiné barevné rozlišení, než bylo požadováno předchozím podobou vyhlášky o jednotném standardu, stejně jako některé další jevy zobrazené v hlavním výkrese (hranice zastavěného území, ÚSES).
- v souladu s aktuálním znění vyhlášky č. 157/2024 Sb. (01.01.2026) se mění popis ploch občanského vybavení *sport* na plochy občanského vybavení *sportu* a popis ploch občanského vybavení *hřbitovy* na plochy občanského vybavení *hřbitovů*.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ



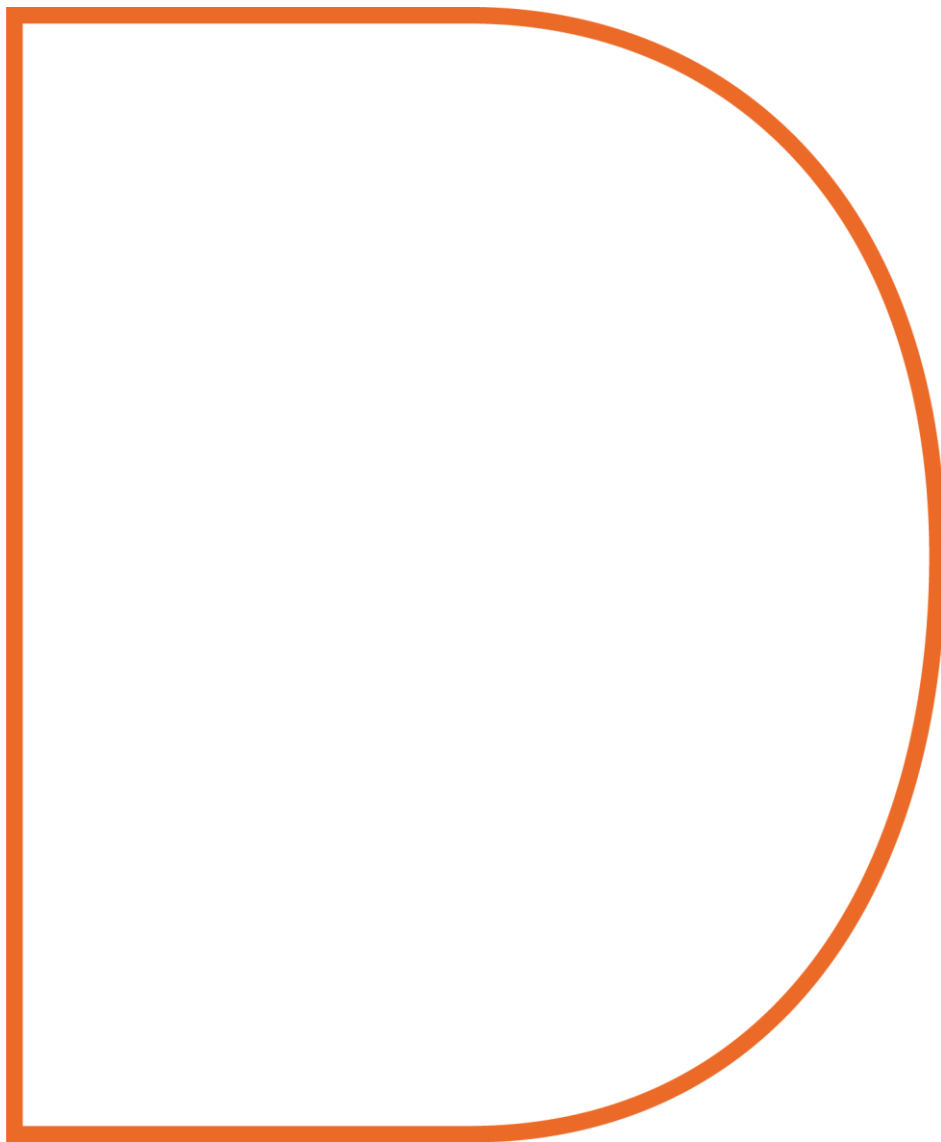
C.1 SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je z hlediska požadavků vztahující se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

C.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněn na základě výsledků projednání.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ



D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky schválila svým usnesením č. 929 ze dne 2. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618/2021, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 14. července 2022 č. 597/2022, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89/2024. Dne 29. 1. 2025 Vláda ČR usnesením č. 64/2025 schválila Změnu č. 9 a dne 27. 8. 2025 byla usnesením č. 633/2025 schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 (dále jen PÚR ČR) je závazná ke dni 1. 10. 2025.

Změna č.1 ÚP Kobylnice je v souladu s požadavky PÚR ČR, konkrétně viz dále vypsané požadavky PÚR ČR související s řešeným územím.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území a obsahu ÚP Kobylnice:

- (čl. 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- (čl. 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (čl. 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (čl. 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

- (čl. 16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (čl. 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.
- (čl. 18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (čl. 20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (čl. 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročný

- formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (čl. 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.
 - (čl. 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
 - (čl. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).
 - (čl. 24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

- (čl. 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- (čl. 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (čl. 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- (čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.
- (čl. 29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to

vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- (čl. 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.
- (čl. 31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.
- (čl. 31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Rozvojové oblasti

- čl. (42) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno, ovlivněná rozvojovou dynamikou krajského města Brna (Katastrální území Kobylnice je součástí území ORP Šlapanice, které mimo jiné leží v rozvojové oblasti s označením OB3).

Specifické oblasti

- (čl. 75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (Katastrální území Kobylnice je součástí území ORP Šlapanice, které mimo jiné leží ve specifické oblasti s označením SOB9).

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických

podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- f) f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

- (čl. 75c) **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (katastrální území Kobylnice je součástí území ORP Šlapanice, které leží bez obcí v severní části ve specifické oblasti s označením SOB10).

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
 - b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
 - c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
 - d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
 - e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
 - f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.
- (čl. 75d) **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje

výroby energie z větrné energie (katastrální území Malešovic je součástí území ORP Pohořelice, které mimo jiné leží ve specifické oblasti s označením SOB11).

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

> Řešení Změny č.1:

- **Změna č.1 ÚP Kobylnice je v souladu s aktuálně platnou PÚR ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8) a respektuje celostátní priority platné PÚR ČR.**
- **ad (14) Ochrana a rozvoj hodnot území je v Územním plánu zajištěna stanovením Základní koncepce rozvoje obce (viz Oddíl II. výrokové části ÚP). V této koncepci je zahrnuta ochrana a rozvoj sídla a jeho částí, krajiny, historických i kulturních hodnot.**
- **ad (14a) Územní plán ve znění změny vytváří předpoklady pro existenci a rozvoj zemědělské výroby, a to především vymezením ploch zemědělských a ploch smíšených výrobních všeobecných a stanovením podmínek jejich využití (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP). Zároveň zohledňuje ochranu lesních porostů a vodních ploch především vymezením ploch lesních všeobecných a vodních a vodohospodářských všeobecných a stanovením podmínek jejich využití (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP) a umožňuje rozvoj ekologických funkcí krajiny, např. stanovením Koncepce uspořádání krajiny nebo vymezením územního systému ekologické stability (viz Oddíl V. výrokové části ÚP).**
- **ad (15) Územní plán ve znění změny vytváří rovnocenné podmínky pro všechny sociální vrstvy, nenavrhuje prostorově segregovaná území s negativním vlivem na soudržnost**

obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou dle možností řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

- ad (16) Územní plán ve znění změny byl zpracován jako komplexní dokument s vazbami na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně plánovací dokumentaci okolních obcí a územně plánovací podklady, řeší komplexně využití území a byl zpracován ve spolupráci s jeho obyvateli a uživateli a v souladu s PÚR ČR.
- ad (16a) Územní plán ve znění změny zohlednil komplexně a objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj navrhuje realizovat rovnoměrně dle podmínek a potřeb v jednotlivých lokalitách.
- ad (17) V územním plánu ve znění změny jsou územní podmínky a lokalizace zastavitelných ploch nastaveny tak, aby nabízely řešení problémů a důsledků hospodářských změn v území. Funkční využití zastavitelných ploch nabízí polyfunkční využití, které může napomoci řešení těchto problémů. Navrhován je dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (předpoklad zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území. Podnikatelské aktivity a výroba je soustředěna především do okrajové východní části obce a částečně do stávajících areálů. Doplněny jsou plochy pro občanskou vybavenost a služby.
- ad (18) Územní plán ve znění změny posiluje polycentrický rozvoj sídelní struktury zejména prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch, které umožňují existenci a rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, občanského vybavení a veřejné infrastruktury a tím podporuje „samostatnost“ obce (na odpovídající úrovni) v rámci systému osídlení (viz Hlavní výkres a bod Oddíl VI. výrokové části ÚP).
- ad (19) Na území obce se nachází areál bývalého zemědělského družstva, které má charakter plochy brownfields. Územní plán ve znění změny vymezuje tuto plochu jako plochu transformace k novému využití. Územní plán ve znění změny návrhem transformačních ploch vytváří předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, přičemž klade důraz na zachování kompaktního tvaru zástavby, který umožňuje efektivní využití území a hospodárné nakládání s veřejnou infrastrukturou a na polyfunkční využití území (tedy mísení funkcí, které nejsou ve vzájemném střetu). V zastavěném území je navrženo využití proluk a jsou nastaveny podmínky pro využití veřejných prostranství včetně veřejné zeleně. Nové rozvojové plochy byly navrženy výhradně ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.
- ad (20) Územní plán ve znění změny respektuje veřejné zájmy např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Vytváří územní podmínky pro zvyšování ekologické stability a zajišťování ekologických funkcí, pro implementaci a respektování ÚSES i další úpravy krajiny směřující ke zvýšení její rozmanitosti a odolnosti vůči erozi (viz Oddíl V. výrokové části ÚP). Většina návrhových lokalit byla navržena v těsné vazbě na současně zastavěné území, nebo uvnitř zastavěného území. Plochy bydlení a občanské vybavenosti jsou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz. V Územním plánu jsou respektovány všechny oblasti s ochranným režimem a ochranná pásma. Vymezením těchto oblastí územní plán přispívá k jejich ochraně.

- ad (20a) Územní plán ve znění vytváří dobré podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a pro předcházení environmentálních problémů (viz Oddíl V. výrokové části ÚP a Hlavní výkres). Územním plán nenavrhuje řešení, ve kterém by docházelo ke srůstání jednotlivých sídel.
- ad (21) Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro pestrou a dobře prostupnou krajinu, včetně vymezení ploch pro doplnění prvků ÚSES. Vymezuje plochy, které mohou sloužit krátkodobé rekreaci. Návrh Územního plánu stabilizuje plochy s pozemky lesa a místních i účelových komunikací, tím vytváří podmínky pro rozvoj lesních porostů a prostupnosti krajiny a různé formy rekreace (viz Oddíl V. výrokové části ÚP).
- ad (22) Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu včetně pobytové rekreace, rekreace v krajině, turistiky nebo cykloturistiky a svým řešením podporuje propojení zajímavých míst. Obec a její okolí je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu, těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek, památkové ochrany Slavkovského bojiště a blízkosti metropolitní rozvojové oblasti Brna. V tomto území je vedeno poměrně rozsáhlá síť cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce (viz Hlavní výkres a Oddíly V. a VI. výrokové části ÚP).
- ad (23) Územní plán ve znění změny zajišťuje dobré podmínky pro dopravní dostupnost území zejména vymezením ploch dopravní infrastruktury, včetně vymezení územní rezervy pro územní rezervy pro přeložku silnice II. třídy v západní části katastrálního území, který vyvede tranzitní dopravu mimo zastavěné území a včetně zajištění územních podmínek pro statickou dopravu (viz koncepce dopravní infrastruktury – Oddíl IV. výrokové části ÚP a Hlavní výkres) a zabezpečuje prostupnost územím. ÚP vytváří dobré podmínky pro technickou infrastrukturu stanovením koncepce technické infrastruktury a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek využití (viz Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP). V Územním plánu je navrženo souběžné vedení dopravní a technické infrastruktury a tím minimalizování fragmentace krajiny.
- ad (24) Územní plán ve znění změny vymezuje stabilizované i návrhové plochy pro veřejná prostranství a dopravu, koridory pro dopravní infrastrukturu a stanovuje podmínky ploch tak, aby byla zajištěna plynulost dopravy a bezpečnost obyvatelstva. Stanovením koncepce dopravní infrastruktury (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP) Územní plán zajišťuje dobré podmínky pro všechny druhy dopravy a dostupnost území.
- ad (24a) V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nová obytná zástavba je převážně navržena v dostatečném odstupu od ploch výroby. Územní plán vytváří vhodné podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a dopravy na bydlení (viz Oddíl III. a VI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres). v Územním plánu ve znění změny jsou plochy bydlení navrženy s dostatečných odstupem od areálů s výrobní činností.
- ad (25) Územní plán ve znění změny zajišťuje územní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany (viz Oddíl V. výrokové části Územního plánu). Stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro možnost realizace protipovodňových

opatření i opatření na zadržení vody v krajině. Územní plán ve znění změny vytváří i podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod.

- ad (26) Vodní tok Říčka má vyhlášené záplavové území Q 100, které návrh územního plánu respektuje. Územní plán ve znění změny vymezuje převážnou část rozvojových ploch mimo záplavového území. Rozvojové plochy dotčené záplavovým územím mají stanoveny podmínky pro jejich využití (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP). Podmínky všech ploch umožňují v případě potřeby realizaci ochranných protipovodňových opatření bez nutnosti změny ÚP.
- ad (27) Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro zkvalitnění dostupnosti obce a navrhuje veřejnou infrastrukturu koordinovaně v přiměřeném rozsahu vzhledem k velikosti sídla a jeho infrastruktury (viz koncepce dopravy a technické infrastruktury – Oddíl IV. výrokové části).
- ad (28) Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro rozvoj území z dlouhodobého hlediska a navrhuje komplexní řešení ve spolupráci s veřejností a soukromým sektorem.
- ad (29) Územní plán ve znění změny stabilizuje stávající způsob obsluhy území dopravní infrastrukturou, vytváří podmínky pro rozvoj hromadné, pěší a cyklistické dopravy (viz Oddíl IV. výrokové části Územního plánu) a doplňuje plochy pro obsluhu území v návaznosti na rozvojová území.
- ad (30) Územní plán ve znění změny vymezuje plochy pro zajištění dobrých podmínek pro dodávky vody a také odkanalizování území. Stabilizuje stávající systém zásobování vodou a odkanalizování území a navrhuje koncepci pro nově navržené plochy.
- ad (31) Územní plán ve znění změny vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.
- ad (31a) Územní plán ve znění změny nevymezuje plochy pro ukládání oxidu uhličitého.
- ad (42) Územní plán ve znění změny zohledňuje polohu obce Kobylnice v Metropolitní rozvojové oblasti OB3 a navrhuje rozvoj obce tak, aby odpovídal jejímu postavení v rámci této oblasti a její velikosti.
- ad (75b) Územní plán Kobylnice ve znění změny vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré a členité smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků a řešení problému sucha.

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků apod.

Vytvořeny jsou rovněž územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Územní plán uvádí podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami pro návrhové plochy (viz bod 4.5 kap. I odůvodnění ÚP).

Stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany (viz Oddíl V. výrokové části ÚP) Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování odolnosti půdy.

Stanovením Koncepce veřejné infrastruktury – koncepce technické infrastruktury (viz Oddíl IV výrokové části) a stanovením podmínek využití ploch (viz Oddíl VI. výrokové části ÚP) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury.

- ad (75c) Územní plán Kobylnice ve znění změny respektuje polohu obce ve specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Podle sdělení č. 51/2025 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 9 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Podklady pro vymezení oblastí dosud nebyly zpracovány, akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích proto zatím nejsou vymezovány.

- ad (75d) Územní plán Kobylnice ve znění změny respektuje polohu obce ve specifické oblasti SOB11, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu. SOB11 je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Podle sdělení č. 51/2025 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 9 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Podklady pro vymezení oblastí dosud nebyly zpracovány, akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích proto zatím nejsou vymezovány.

D.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Vláda České republiky vydala svým usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 Územní rozvojový plán (v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), formou opatření obecné povahy.

Dne 13. dubna 2026 schválila Vláda České republiky svým usnesením č. 230 Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu, která se vydává formou opatření obecné povahy.

Změna č.1 ÚP Kobylnice je v souladu s požadavky ÚRP, konkrétně viz dále vypsane požadavky ÚRP související s řešeným územím.

Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

- (čl.2) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků), přičemž tato ochrana spočívá především v minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, s přírodními zdroji, s kulturními a civilizačními hodnotami v území a s ochranou nerostného bohatství.

Letecká doprava

▪ (čl.53) DL3

Prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Brno-Tuřany včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vymezuje pro záměr rozvoje mezinárodního letiště Brno-Tuřany DL3 plochu dopravy všeobecné v souladu se ZÚR JMK.

Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)

▪ (čl.237) NRBK17

Název - Vrapač – Doubrava (13) – Vojenský (Repešský) Žleb (63) – Přední kout (107)

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vymezuje na území obce Kobylnice jen plochu pro vymezení RBC 193. Součástí nadregionálního biokoridoru NRBK17, který dle ÚRP zasahuje na území obce Kobylnice, je vložené regionální biocentrum RBC 193 Pracký kopec. Dle ZÚR JMK zasahuje na území obce Kobylnice jen plocha pro vymezení RBC 193 Pracký kopec a navazující koridory pro vymezení NRBK17 na území obce nezasahují.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

▪ (čl.407) Označení VPS- DL3

Název VPS - Prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Brno-Tuřany, včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro uvedenou veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury DL3 v souladu se ZÚR JMK.

Vláda České republiky usnesením č. 230 uložila zajistit zpracování úplného znění Územního rozvojového plánu po vydání Z1a ÚRP a zajistit jeho zveřejnění. Toto zveřejnění na Národním geoportálu územního plánování není zatím k dispozici.

Bude aktualizováno a doplněno po zveřejnění úplného znění Územního rozvojového plánu.

D.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje formou opatření obecné povahy dne 5. října 2016. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 formou opatření obecné povahy dne 17. září 2020. Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 3a formou opatření obecné povahy dne 25. 04. 2024. Aktualizace č. 1, 2 a 3a ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 15. 06. 2024.

Dne 5. 9. 2024 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána Aktualizace 3b.

Dne 24. 2. 2025 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje formou opatření obecné povahy vydána Aktualizace č. 4.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (úplné znění) nabyly účinnosti dne 18. 4. 2025.

Změna č.1 ÚP Kobylnice je v souladu s požadavky ZÚR JMK, konkrétně viz dále vypsané požadavky ZÚR JMK související s řešeným územím.

D.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap. A ZÚR JMK)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

- čl. (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro komplexní rozvoj obce, jako součásti ekonomicky prosperujícího regionu, a pro kvalitní život jeho obyvatel (viz Oddíl II. výrokové části ÚP). Stanovuje koncepci rozvoje obce a ochrany a rozvoje jejích hodnot, dále urbanistickou koncepci (zejména koncepci bydlení a koncepci výroby), koncepci veřejné infrastruktury i koncepci krajiny (viz zejména Oddíly III., IV. a V. výrokové části ÚP). Doplněny jsou zejména plochy pro bydlení a částečně také plochy pro občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity a plochy v krajině.

- čl. (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří vhodné podmínky pro rozvoj území obce stanovením urbanistické koncepce (zejména koncepce bydlení a koncepce výroby) a koncepce veřejné infrastruktury (viz zejména Oddíly III. a IV. výrokové části ÚP). Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek života v obci, vymezení nových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity.

- čl. (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického a hospodářského prostředí s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperčních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;

- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro komplexní rozvoj obce s důrazem na vyvážení jednotlivých funkcí v území. Vytváří dobré podmínky pro provázání s okolními sídly, a to například stanovením koncepce dopravní infrastruktury (včetně dopravy cyklistické) – viz Oddíl IV. výrokové části a Hlavní výkres.

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

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro smysluplný, komplexní a koordinovaný rozvoj sídla odpovídající jeho významu a potenciálu v sídelní struktuře (viz zejména Oddíl VI. výrokové části a Hlavní výkres). Požadavky na vyvážený rozvoj obce byly s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány a dle možností zohledněny.

- čl. (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny je v souladu s tímto požadavkem. Vytváří podmínky pro integrovaný rozvoj území a jeho koordinaci v širších vztazích (viz zejména Oddíl IV., V. a VI. výrokové části a Hlavní výkres).

- čl. (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

> Řešení Změny č. 1:

Urbanistická koncepce řešeného území ve znění změny zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území. Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj obce s přihlédnutím ke všem pilířům udržitelného rozvoje území – tj. jak pro socioekonomické aktivity, tak pro zachování a posílení přírodních hodnot, aby a podporuje tak jejich vzájemnou vyváženost.

- čl. (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. U dálnic a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny stanovuje Koncepti veřejné infrastruktury – koncepci dopravní infrastruktury a vymezuje stabilizované i návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu místního i nadmístního významu pro zajištění kvalitního dopravního napojení. Vymezena byla územní rezerva pro novou trasu silnice II. třídy (viz zejména Oddíl IV. a VI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres).

- čl. (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému;
 - e) vytváření územních podmínek pro řešení návazností jednotlivých druhů dopravy v multimodálních uzlech s efektivními přestupními vazbami a s podporou veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vymezuje plochy pro dopravní infrastrukturu (stabilizované i návrhové). Vymezením ploch pro dopravu vytváří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění silniční dopravy. V řešeném území se nenachází stavby železniční infrastruktury. Stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením zejména ploch veřejných prostranství všeobecných vytváří územní plán podmínky pro rozvoj a zkvalitnění cyklistické i pěší dopravy. Pro rozvoj IDS je stanovena zejména koncepce hromadné dopravy (viz zejména Oddíl IV. výrokové části ÚP).

- čl. (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje, včetně digitální technické infrastruktury. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro kvalitní obsluhu území sítěmi technické infrastruktury a stanovuje podmínky pro zastavitelné plochy (viz zejména Výkres technické infrastruktury, Oddíl IV. výrokové části ÚP a bod 4.5 kap. I odůvodnění ÚP).

- čl. (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro přístupnost a prostupnost území (i krajiny), a to především vymezením ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, prvků pěších propojení a stanovením podmínek využití ploch situovaných zejména v nezastavěném území (viz zejména Hlavní výkres, Oddíly IV. a VI. výrokové části ÚP).

- čl. (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro existenci i rozvoj občanského vybavení odpovídajícího významu a velikosti obce, a to zejména vymezením ploch veřejného vybavení a ploch komerčního vybavení a stanovením podmínek jejich využití (viz zejména Hlavní výkres a Oddíly III. IV. a VI. výrokové části ÚP).

- čl. (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Přitom zohledňovat dlouhodobé potřeby rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek vytváří základní předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí (zejména ochranu před hlukem). Obecně je pak realizace staveb či pozemků s chráněnými prostory podmíněna prokázáním splnění hlukových limitů (viz zejména Hlavní výkres a Oddíl VI. výrokové části ÚP a bod 2.10 kap. I odůvodnění). ÚP navrhuje plochy zeleně podél ploch dopravní infrastruktury i veřejných prostranství, které mají estetickou a hygienickou funkci s cílem zlepšit životního prostředí.

- čl. (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití respektuje tento požadavek. Plochy, kde je možný rozvoj bydlení, jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od potenciálních zdrojů imisního

zatížení, průkaz splnění konkrétních hygienických limitů je součástí navazujících správních řízení (viz zejména Hlavní výkres a Oddíl VI. výrokové části ÚP).

V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.

- čl. (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny respektuje současné hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich posílení a pro případný vznik hodnot nových a to zejména stanovením Základní koncepce rozvoje území obce (viz např. Oddíl II. výrokové části ÚP).

- čl. (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch a ekologickou funkci krajiny.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny s ohledem na význam a velikost obce vytváří podmínky pro rozvoj pestré krajiny s důrazem na respektování krajinné památkové zóny a její rekreační využití při zachování její produkční funkce (viz zejména Hlavní výkres a Oddíl II., V. a VI. výrokové části ÚP).

- čl. (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů (včetně brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu) před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří komplexní řešení, které vychází ze současného stavu území a aktuálních podmínek, odpovídá velikosti a významu obce ve struktuře

osídlení a vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce a krajiny ve všech směrech a vznik polyfunkční struktury, která dobře odolává sociálním i ekonomickým změnám ve společnosti (viz Hlavní výkres a Oddíl VI. výrokové části ÚP) při současném respektování charakteru území a jeho hodnot.

- čl. (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

> Řešení Změny č. 1:

Není relevantní pro Územní plán Kobylnice ve znění změny, obec neleží ve specifické oblasti vymezené ZÚR JMK.

- čl. (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území;

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny řešením koncepce veřejné infrastruktury a protipovodňové, protierozní a retenční ochrany a stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz přípustné využití všech typů ploch Oddíl VI. výrokové části ÚP) vytváří dobré podmínky pro zajištění ochrany území před přírodními katastrofami.

- čl. (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny s ohledem na charakter a limity území vytváří podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie. Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci fotovoltaických elektráren jako technických součástí budov, případně jako součástí areálů. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu nebo větrný park nebyly územním plánem navrženy.

- čl. (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami (vsakování, zadržování) jako jednoho z prostředků k adaptaci na změnu klimatu.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny respektuje současné vodní útvary nacházející se v řešeném území, jednotlivé limity ochrany vod a vytváří podmínky pro ochranu a revitalizaci vodních útvarů v území (viz zejména Hlavní výkres, Koordinační výkres a podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských všeobecných v Oddíle VI. výrokové části ÚP). Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami.

- čl. (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny respektuje požadavky na ochranu obyvatel a vytváří podmínky pro její zajištění, a to vymezením ploch a stanovením podmínek jejich využití (viz zejména podmínky využití ploch v Oddíle VI. výrokové části ÚP a bod 2.10.5. kap. I odůvodnění ÚP).

- čl. (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

> Řešení Změny č. 1:

Není relevantní pro Územní plán Kobylnice ve znění změny, týká se orgánů územního plánování.

- čl. (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán Kobylnice ve znění změny je v souladu s tímto požadavkem, jedná se o pořízení nového znění ÚP po změně v souladu s platnou legislativou.

D.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kap. B ZÚR JMK)

D.3.2.1 Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje (B 1.)

Metropolitní rozvojová oblast

- čl. (25) ZÚR JMK zpřesňují vymezení OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, vymezené v politice územního rozvoje územím obcí ze správních obvodů obcí s rozšířenou působností Brno, Blansko, Ivančice, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov a Židlochovice.
- čl. (26) ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
- Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
- Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:
- modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

- Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště město Brno, před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

Úkoly pro územní plánování:

- Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.
- Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán Kobylnice ve znění změny vytváří podmínky pro komplexní rozvoj obce. Vymezeny jsou jak plochy pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury, tak pro rozvoj podnikatelských aktivit, což vytváří vhodný rámec pro „soběstačnost“ sídla (viz Hlavní výkres).

Na území obce Kobylnice se nachází areál bývalého zemědělského družstva, které má charakter plochy brownfields. Územní plán vymezuje tuto plochu jako plochu transformace k novému využití (viz Hlavní výkres).

Územní plán ve znění změny vymezuje plochu dopravy všeobecné pro záměr modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno Tuřany (viz Oddíl VI., článek 51 výrokové části ÚP a Hlavní výkres) a vymezuje územní rezervy pro realizaci dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR JMK.

Územní plán ve znění změny vymezuje rezervy pro rozvoj silniční sítě mimo zastavěné území obce.

Územní plán ve znění změny vymezuje pro záměr posílení obslužnosti integrovaným dopravním systémem plochu dopravy všeobecné pro točnu autobusové dopravy a parkování (viz kap. I 4.4. odůvodnění ÚP a Hlavní výkres výrokové části ÚP).

Územní plán ve znění změny stanovením koncepce technické infrastruktury vytváří podmínky stabilizace pro zásobování vodou z Vírského oblastního vodovodu.

D.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap. C ZÚR JMK)

> Řešení Změny č. 1:

Pro Územní plán Kobylnice ve znění změny nevyplývají žádné požadavky.

D.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv,

u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kap. D ZÚR JMK)

D.3.4.1 Letecká doprava (D 1.5.)

- čl. (151) Koncepce letecké dopravy Jihomoravského kraje stanovuje podmínky pro podporu a rozvoj mezinárodního letiště Brno-Tuřany jako součást multimodálního dopravního systému Jihomoravského kraje s republikovým a nadnárodním významem v rámci sítě TEN-T.

Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje (na území Kobylnic):

- čl. (152) ZÚR JMK zpřesňují plochu mezinárodního letiště L3 z politiky územního rozvoje vymezením plochy DL01 Veřejné mezinárodní letiště Brno-Tuřany, modernizace (veřejně prospěšná stavba).
- čl. (153) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše pro modernizaci veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany se stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro modernizaci veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.

Úkoly pro územní plánování:

- Zpřesnit a vymežit plochu s cílem minimalizace negativních vlivů na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vymezuje pro záměr rozvoje mezinárodního letiště Brno-Tuřany plochu dopravy všeobecné, při minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí (viz Hlavní výkres výrokové části ÚP).

D.3.4.2 Cyklistická doprava (D 1.8.)

- čl. (163) Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Plochy a koridory nadmístního významu (na území Kobylnice)

EuroVelo 4

- čl. (165) Na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem.
- čl. (168) Pro územní vymezení koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13 v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

Úkoly pro územní plánování:

- V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.
- čl. (178) ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:
Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice
- čl. (179) Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování:

- V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

> Řešení Změny č. 1:

Stanovením koncepce cyklistické dopravy (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP) územní plán přispívá k vytvoření podmínek pro vymezení cyklistických koridorů (tras) na území obce. Územní plán ve znění změny vymezuje jako stabilizované plochy stávající cestní síť, která zajišťuje vedení cyklistických koridorů. Z hlediska dalšího rozvoje cyklistické dopravy územní plán ve znění změny vymezuje návrhové plochy pro vedení nových cyklistických tras. Tyto jsou vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy.

D.3.4.3 Elektroenergetika (D 2.1.)

Plochy a koridory nadmístního významu (na území Kobylnice)

Vedení VVN 110 kV a el. stanice

- čl. (199) ZÚR JMK vymezují koridor TEE13 TS 110/22 kV; TR Šlapanice + nový přívod vedením 110 kV takto:
 - Šířka koridoru – 300m.

- čl. (212) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 110 kV a plochách el. stanic se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.

Úkoly pro územní plánování:

- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí

> **Řešení Změny č. 1:**

Územní plán ve znění změny zpřesňuje a vymezuje koridor pro vedení VVN 110 kV (viz Oddíl IV. výrokové části ÚP a Hlavní výkres). Územní plán ve znění změny se svým návrhem snaží minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní infrastruktury.

D.3.4.4 Územní systém ekologické stability (D 3.)

- čl. (261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- plochy pro nadregionální a regionální biocentra

V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.

Plochy pro regionální biocentra (na území Kobylnice)

RBC 193 Pracký kopec

> **Řešení Změny č. 1:**

Územní plán ve znění změny zpřesňuje a vymezuje skladebné části regionálního ÚSES a doplňuje ho o prvky lokálního ÚSES (viz Oddíl V. výrokové části ÚP a Hlavní výkres). Územní plán ve znění změny se svým návrhem snaží minimalizovat střety s liniovými stavbami technické a dopravní infrastruktury.

D.3.4.5 Územní rezervy (D 4.)

Silniční doprava

Silnice II. a III. třídy

- čl. (300) ZÚR JMK vymezují územní rezervy RDS27 – RDS30, RDS32, a RDS35 pro přestavbu silnic II. a III. třídy takto:
 - RDS32 - Tuřany – Kobylnice, prodloužení II/152
 - RDS35 - III/4171 Šlapanice, obchvat
- čl. (301) ZÚR JMK vymezují územní rezervy silniční dopravy RDS27 – RDS30, RDS32 a RDS35 takto:
 - Šířka koridoru – silnice II. třídy RDS32
300 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce Kobylnice;
minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích.

- Šířka koridoru – silnice III. třídy RDS35
200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce Kobylnice;
minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích.
- čl. (302) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v územních rezervách RDS27 – RDS30, RDS32 a RDS35 pro silniční dopravu nadmístního významu – přestavby silnic II. a III. třídy se stanovují.

tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS27 – RDS30, RDS32 a RDS35 pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť.

Úkoly pro územní plánování:

- - Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.
- - V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny zpřesňuje záměr ZÚR a vymezuje územní rezervy dopravy všeobecné (viz Oddíl IV. a XI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres).

D.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap. E ZÚR JMK)

- čl. (338) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je stanovena na základě cílené snahy o zachování jejich vybraných částí, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

D.3.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje (E.1.)

- čl. (340) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro šetrné formy využívání území, zvyšování biodiverzity území, pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch (viz Oddíl V. výrokové části ÚP).

D.3.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje (E.2.)

- čl. (342) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování:

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

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje a území významných urbanistických hodnot. Zároveň vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu v podobě koncepce cyklistické dopravy (viz Oddíl II. výrokové části ÚP).

D.3.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje (E.3.)

- čl. (344) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat rozvoj center osídlení.
- Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. (viz Oddíl II. a IV. výrokové části ÚP).

D.3.6 Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap. F ZÚR JMK)

- čl. (345) ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajin na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině). Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit jednotlivých krajinných celků se stanovují požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj (zajišťující harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a environmentálními procesy) a vytváření kvalit krajin do budoucna. Stanovené cílové kvality krajinných celků se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny a reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové kvality krajiny akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.
- čl. (346) Pro každý z vymezených krajinných celků jsou stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit dělící se na obecnější „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétnější „úkoly pro územní plánování“, kterými jsou vyjádřena územně plánovací opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Řešené území obce Kobylnice je dle ZÚR JMK zařazeno do těchto krajinných celků:

- čl (377) 15. krajinný celek Šlapanicko-slavkovský
Cílová kvalita krajiny:
 - Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.
 - Krajina s malým podílem lesních porostů.
 - Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinou dominantou Prackého kopce s Mohylou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
 - Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).
- čl. (378) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Šlapanicko-slavkovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:
Požadavky na uspořádání a využití území:
 - Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
 - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
 - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
 - Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.Úkoly pro územní plánování:
 - Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.

- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny stanovením Základní koncepce rozvoje území obce charakterizuje základní principy ochrany a rozvoje správního území obce Kobylnice (viz Hlavní výkres a Oddíl II. výrokové části ÚP). Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek územní plán podporuje zachování ekosystémů, opatření pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, protierozních opatření a zachování zemědělské výroby a lesního hospodářství (viz Oddíl V. výrokové části ÚP). Při ochraně krajiny a přírodních a kulturněhistorických hodnot zároveň vytváří i podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

D.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap. G ZÚR JMK)

- čl. (425) ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

D.3.7.1 Dopravní infrastruktura (G.1.1.)

- čl. (426) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (ve správním území obce Kobylnice):

DL01- veřejné mezinárodní letiště Brno-Tuřany, modernizace

D.3.7.2 Technická infrastruktura (G.1.2.)

- čl. (427) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (ve správním obce Kobylnice)

TEE13 - TS 110/22 kV; TR Šlapanice + nový přívod vedením 110 kV

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro uvedené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury DL01 a TEE13 (viz Oddíl VII. výrokové části ÚP a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

D.3.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap. H ZÚR JMK)

D.3.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů (H.1.)

- čl. (432) ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci (ve správním území obce Kobylnice):

DL01

TEE13

RBC 193

> Řešení Změny č. 1:

Návrhem územního plánu ve znění změny nedochází k překryvu uvedených ploch a koridorů a tudíž k potřebě jejich koordinace (viz Hlavní výkres výrokové části ÚP).

D.3.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu (H.2.)

- čl. (433) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto (ve správním území obce Kobylnice):

EuroVelo 4

krajská síť cyklostezek

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán ve znění změny vymezuje plochy a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byly respektovány a mohly být využívány cyklostezky a cyklistické koridory vymezené ZÚR JMK (viz Oddíl IV. a Oddíl VI. výrokové části ÚP).

D.3.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv (H.3.)

- čl. (434) ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci (ve správním území obce Kobylnice):

RDS32

RDS35

> Řešení Změny č. 1:

Územní plán zpřesňuje a vymezuje výše uvedené koridory územních rezerv (viz Oddíl IV. a XI. výrokové části ÚP a Hlavní výkres).

D.3.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kap. I ZÚR JMK)

- čl. (436a) ZÚR JMK vymezují v jihovýchodním kvadrantu OB3 metropolitní rozvojové oblasti plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií:

Územní studie Jihovýchod.

> Řešení Změny č. 1:

Území obce Kobylnice ve znění změny je součástí území, které řeší Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém územní OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, 04/2019. Pro návrh územního plánu Kobylnice ve znění změny nevyplývají z územní studie žádné další požadavky nad rámec ZÚR JMK.

D.3.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu (kap. J ZÚR JMK)

> Řešení Změny č. 1:

Pro Územní plán Kobylnice ve znění změny nevyplývají žádné požadavky.

D.3.11 Zadání regulačního plánu pro plochu nebo koridor vymezený podle kapitoly J. (kap. J ZÚR JMK)

> Řešení Změny č. 1:

Pro Územní plán Kobylnice ve znění změny nevyplývají žádné požadavky.

D.3.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) (kap. L ZÚR JMK)

> Řešení Změny č. 1:

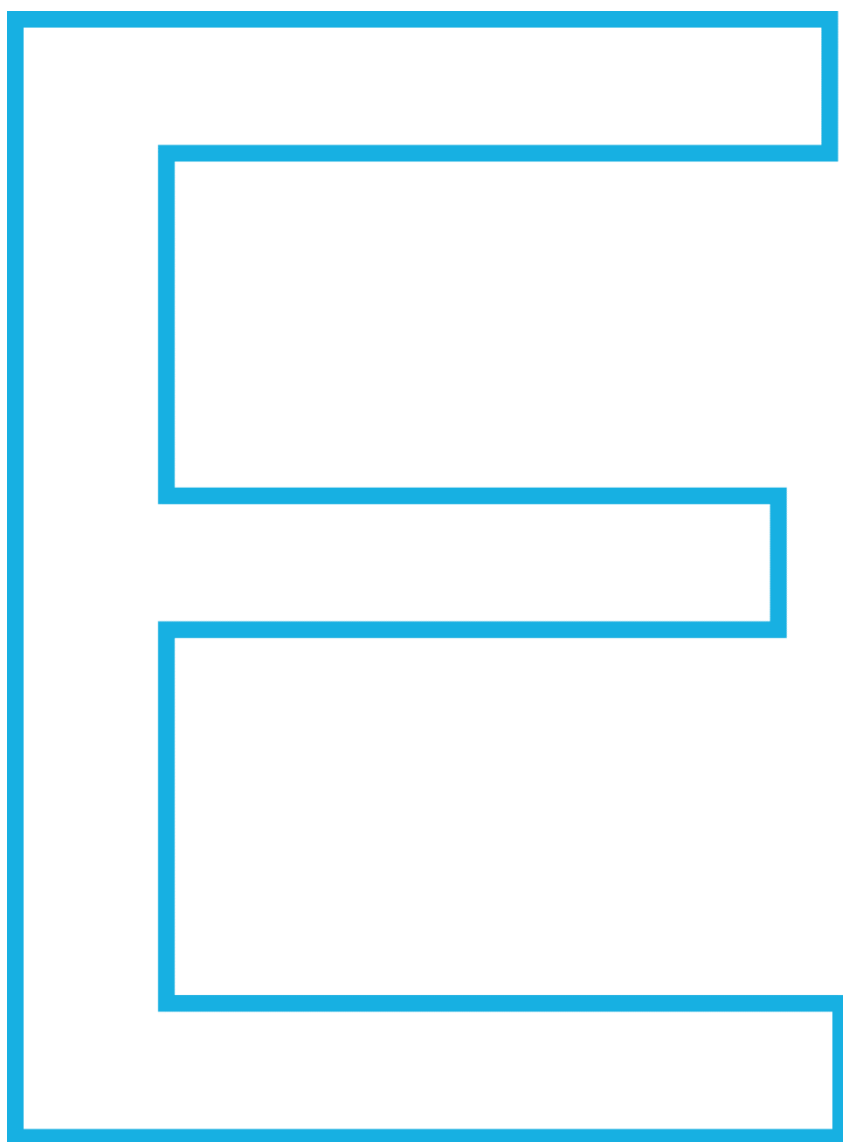
Pro Územní plán Kobylnice ve znění změny nevyplývají žádné požadavky.

D.3.13 Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona (kap. M ZÚR JMK)

> Řešení Změny č. 1:

Pro Územní plán Kobylnice ve znění změny nevyplývají žádné požadavky.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY



E.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLNICE

Pořízení a zadání změny Územního plánu Kobylnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kobylnice na zasedání dne 20. 1. 2026.

Požadavky vyplývající ze zadání Změny č.1 Územního plánu Kobylnice byly splněny, viz následující body.

V textu je uveden kompletní text zadání změny, k jednotlivým částem je **tučně** doplněno vyhodnocení jejich splnění ve změně územním plánu.

E.1.1 Dílčí změna Z1/1

Aktualizace zastavěného území dle ust. § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

> Řešení Změny:

- **Dílčí Změna č. 1 ÚP Kobylnice prověřila aktuální situaci zastavěného území s ohledem na současný stav území a navrhla změnu vymezení hranice zastavěného území. Viz kapitola I.2.1 tohoto odůvodnění.**

E.1.2 Dílčí změna Z1/2

Uvedení územního plánu do souladu s novelizovanou vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v účinném znění, v případě, že se po posouzení souladu prokáže potřeba, nebo vhodnost úpravy územního plánu např. ve vztahu k jeho grafické podobě.

> Řešení Změny:

- **Dílčí Změna č. 2 ÚP Kobylnice posoudila soulad územního plánu s novelizovanou vyhláškou č. 157/2024 Sb. a navrhla úpravu grafické podoby ÚP Viz kapitola I.2.2 tohoto odůvodnění.**

E.1.3 Dílčí změna Z1/3

Úpravy územního plánu na základě posouzení souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a Politikou územního rozvoje ČR v účinném znění v případě, že se po posouzení souladu prokáže potřeba úpravy územního plánu.

> Řešení Změny:

- **Dílčí Změna č. 3 ÚP Kobylnice prověřila soulad s aktuální podobou nadřazené územně plánovacími dokumentace a Politikou územního rozvoje ČR, bez potřeby úpravy ÚP. Viz kapitola I.2.3 tohoto odůvodnění.**

E.1.4 Dílčí změna Z1/4

Úpravy územního plánu na základě posouzení souladu s aktuálními územně analytickými podklady pro ORP Šlapanice v případě, že se po posouzení souladu prokáže potřeba úpravy územního plánu.

> Řešení Změny:

- **Dílčí Změna č. 6 ÚP Kobylnice** prověřila soulad ÚP a aktuálními ÚAP ORP Šlapanice a navrhla potřebné úpravy ÚP. Viz kapitola I.2.4 tohoto odůvodnění.

E.1.5 Dílčí změna Z1/5

Přesun plochy veřejného prostranství PU.104 mezi plochami SV.024 a SV.025 rovnoměrně mezi pozemky p. č. 237/4 a 237/1 v k. ú. Kobylnice u Brna.

> Řešení Změny:

- **Dílčí Změna č. 5 ÚP Kobylnice** prověřila možnost přesunu veřejného prostranství v rozvojové ploše T.1 a na základě projektové dokumentace navrhla přesun veřejného prostranství. Viz kapitola I.2.5 tohoto odůvodnění.

E.1.6 Dílčí změna Z1/6

Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10 na celý pozemek p. č. 649/2 a část pozemku p. č. 649/3 v k. ú. Kobylnice u Brna pro efektivnější realizovatelnost záměru – točna autobusu IDS a veřejné parkoviště.

> Řešení Změny:

- **Dílčí Změna č. 6 ÚP Kobylnice** prověřila projekčně potřeby pro realizaci točny autobusu IDS a veřejné parkoviště a navrhla rozšíření plochy dopravy Z.10 pro potřeby veřejné dopravy v obci. Viz kapitola I.2.5 tohoto odůvodnění.

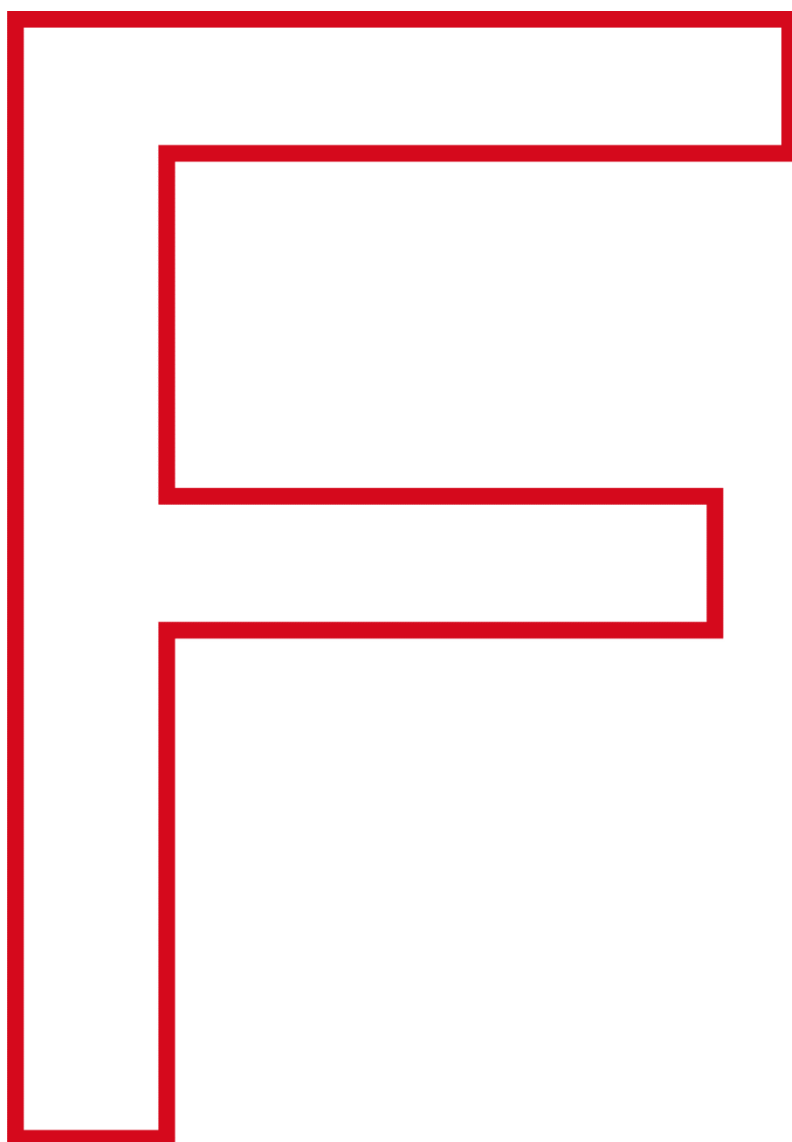
E.1.7 Dílčí změna Z1/7

Změna ve vymezení rozhraní mezi plochami OV.058 a SV.027 dle aktuálního stavu parcelace v katastru nemovitostí, kdy nově bude hranice plochy SV.027 končit na hranici pozemků 237/2 a 237/71, které budou již zahrnuty do ploch OV a na část pozemku p. č. 269/5 bude místo plochy PU.104 rozšířena plocha SV.027.

> Řešení Změny:

- **Dílčí Změna č. 7 ÚP Kobylnice** prověřila možnosti vymezení ploch OV.058 a SV.027 a na základě vlastnických vztahů navrhla úpravu vymezení rozhraní mezi plochami OV.058 a SV.027. Viz kapitola I.2.6 tohoto odůvodnění.

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



F.1 OBECNÉ

Zastupitelstvo obce Kobylnice Usnesením z 18. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 20.1. 2026 schválilo v souladu s ust. § 27 odst. 1. písm. a) za použití ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona pořízení Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice.

F.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLNICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ze zadání Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice vyplývá, že požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou stanoveny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 29. 12. 2025 č. j. JMK 180845/2025 konstatoval, že koncepce „Změna č. 1 ÚP Kobylnice“ **nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000** a dále Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v témže stanovisku konstatoval, že **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 1 územního plánu Kobylnice, okr. Brno-venkov na životní prostředí.**

Navrhované změny nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a nejsou tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP jako dotčený úřad posuzování vlivů na životní prostředí současně posoudil uvedený návrh změny ÚP Kobylnice a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může změna ÚP vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní územní plán a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí. **OŽP dospěl k závěru, že dle zadání nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.**

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Na základě výše uvedeného se **Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice na udržitelný rozvoj nezpracovává.**

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

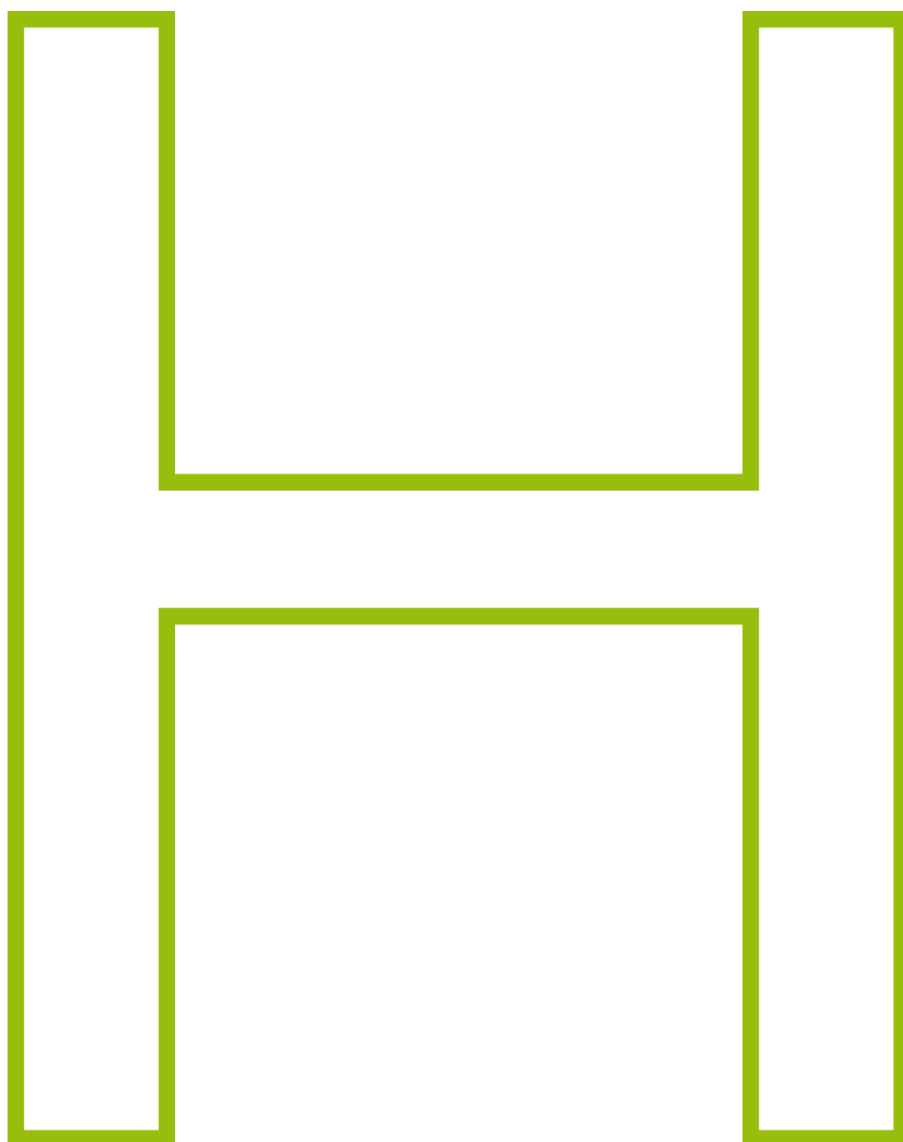


G.1 ZOHLEDNĚNÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ze zadání Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice vyplynulo (viz. kapitola F), že požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou stanoveny.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice na udržitelný rozvoj území nebylo tedy zpracováno.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

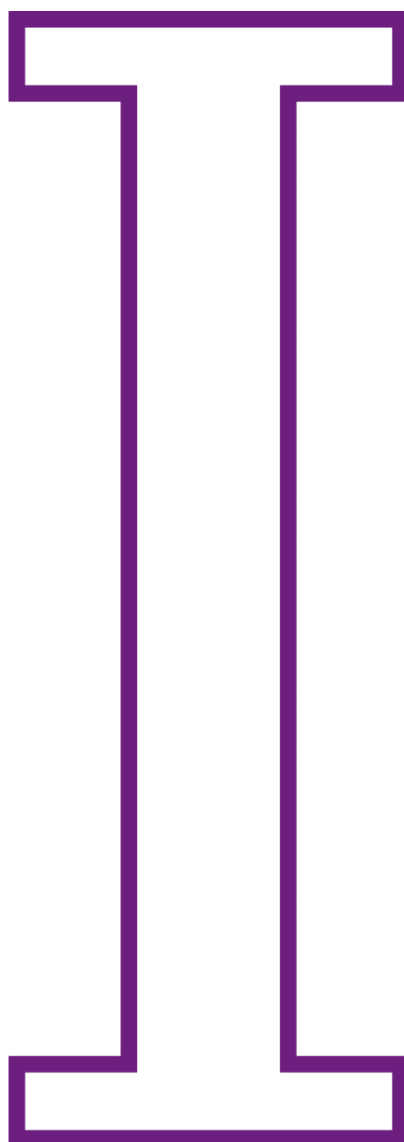


H.1 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 100 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 29. 12. 2025 č. j. JMK 180845/2025 konstatoval, že koncepce „Změna č. 1 ÚP Kobylnice“ nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 a dále Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný úřad dle § 22 psím. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v témže stanovisku konstatoval, že **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 1 územního plánu Kobylnice, okr. Brno-venkov na životní prostředí.**

Na základě výše uvedeného se **Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice na udržitelný rozvoj území nezpracovává**, a stanovisko Krajského úřadu podle § 100 odst. 1 Stavebního zákona se tudíž **nevydává**.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ



I.1 ÚVOD

I.1.1 Přehled použitých podkladů:

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Kobylnice byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 (MMR ČR, 2025),
- Územní rozvojový plán (MMR ČR, 2026);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (KrÚ JMK, 2025);
- Územní plán Kobylnice (knesl-kynčl architekti s. r. o., 2025),
- Územně analytické podklady SO ORP Šlapanice (MěÚ Šlapanice, 2026);
- Digitální katastrální mapa včetně údajů o druzích pozemků (ČÚZK, duben 2026),)
- Aktuální ortofotomapa – snímkováno 2024 (ČÚZK, služba WMS),
- Webové stránky obce Kobylnice (<https://www.kobylnice.cz>);
- Projektová dokumentace k povolení záměru, Soubor staveb Kobylnice – rodinné domy (Komparo, 12/2025);

I.1.2 Přehled dílčích změn

V rámci Změny č. 1 ÚP Kobylnice byly zapracovány dílčí změny:

- **Z1/1 Aktualizace zastavěného území**
- **Z1/2 Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem**
- **Z1/3 Soulad ÚP s nadřazenou dokumentací a PÚR ČR**
- **Z1/4 Soulad ÚP s aktuálními ÚAP ORP Šlapanice**
- **Z1/5 Přesun plochy veřejného prostranství v rozvojové ploše T.1**
- **Z1/6 Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10**
- **Z1/7 Vymezení rozhraní mezi plochami OV.058 a SV.027**

I.2 ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

I.2.1 Dílčí změna Z1/1: Aktualizace zastavěného území

Zadání změny:

Aktualizace zastavěného území dle ust. § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zpracované změny:

- (1) Bylo upraveno vymezení zastavěného území, kde od doby vydání ÚP došlo k zastavění pozemků a stavby jsou v realizaci. Nově byly do **zastavěného území** zahrnuty pozemky p.č. 103/3, 103/17, 103/18, 103/19, 103/20, 103/21, 103/22, 103/23, 103/24, 103/25, 103/26, 103/27, 103/28 a část pozemku p.č. 703/1, které byli původně vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z.3 (Mezi ulicí Polní a Krátká). Úpravou vymezení hranice zastavěného území byla návrhová plocha SV.030 stabilizována a nově vymezena jako stabilizovaná plocha SV.030.
- (2) V návaznosti na stabilizaci části návrhových ploch smíšeného bydlení bylo upraveno vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu. Část územního plánu s prvky regulačního plánu U.6 byla zmenšena o nově stabilizovanou plochu SV.030.
- (3) V návaznosti na stabilizaci části návrhových ploch smíšeného bydlení bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha Z.3 byla zmenšena o nově stabilizovanou plochu SV.030.
- (4) Změnou stabilizace návrhové plochy smíšeného bydlení SV.030 a s ní související realizace technické infrastruktury se upravuje vedení stávajících a navrhovaných sítí technické infrastruktury v této lokalitě (viz. Výkres technické infrastruktury Z1/II//04-A).
- (5) Bylo upraveno vymezení zastavěného území, kde od doby vydání ÚP došlo k realizaci a stabilizaci plochy zahrad a sadů. Nově byly do **zastavěného území** zahrnuty pozemky p.č. 652/70, 652/109, 652/110, 652/111, 652/112, 652/113, 652/114, 652/115, 652/116, 652/119, 652/120, 652/121, 652/122, 652/123, 652/124, 652/125, 652/126, 652/164 a část pozemku p.č. 652/117, které byli původně vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z.11 (Nad Humny). Úpravou vymezení hranice zastavěného území byla návrhová plocha ZZ.122 stabilizována a nově vymezena jako stabilizovaná plocha ZZ.122.
- (6) V návaznosti na stabilizaci části návrhové plochy zeleně zahrad a sadů bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha Z.11 byla zmenšena o nově vymezenou stabilizovanou plochu ZZ.122.
- (7) Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 2. dubna 2026.

Odůvodnění změny:

- (1) V obsahu Změny č. 1 ÚP Kobylnice byl uveden požadavek na aktualizaci zastavěného území. Cílem změny bylo přizpůsobení ÚP Kobylnice současnému stavu – úprava hranice zastavěného území na základě aktuální katastrální mapy s stavu využití území. Změnou došlo k úpravě a novému vymezení stabilizovaných ploch, a to i v návaznosti na plochy navazující. Hranice zastavěného území byla upravena především s ohledem na nově realizovanou zástavbu. Do zastavěného území nově zahrnuté parcely odpovídají principům

vymezování zastavěného území uvedeným v § 116 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

I.2.2 Dílčí změna Z1/2: Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem

Zadání změny:

Uvedení územního plánu do souladu s novelizovanou vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v účinném znění, v případě, že se po posouzení souladu prokáže potřeba, nebo vhodnost úpravy územního plánu např. ve vztahu k jeho grafické podobě.

Zpracované změny:

- (1) V souladu s aktuálním znění vyhlášky č. 157/2024 Sb. (01.01.2026) je u některých ploch s rozdílným způsobem využití navrženo jiné barevné rozlišení, než bylo požadováno předchozím podobou vyhlášky o jednotném standardu a dle které je platný Územní plán Kobylnice zpracován. Stejně tak se to týká některých dalších jevů zobrazených v hlavním výkresu (hranice zastavěného území, ÚSES).
- (2) v souladu s aktuálním znění vyhlášky č. 157/2024 Sb. (01.01.2026) se mění popis ploch občanského vybavení sport na plochy občanského vybavení sportu a popis ploch občanského vybavení hřbitovů na plochy občanského vybavení hřbitovů.

Odůvodnění změny:

- (1) Ve Změně č. 1 ÚP Kobylnice je využita možnost mírného odchýlení se od grafiky definované v metodickém pokynu (konkrétně „Pro zajištění optimální čitelnosti a srozumitelnosti výkresu se lze u typů a velikostí písma od požadavků odchýlit.“ a dále „Pro zajištění optimální čitelnosti a srozumitelnosti výkresu se lze odchýlit od požadované tloušťky obvodových linií, průměru bodů i odstupu bodů, šířky i odstupu šraf.“), a to s cílem zajistit přehlednost a čitelnost výkresů.
- (2) Změnou byla z důvodu dlouhodobě zavedené praxe zpracovatele prezentovat grafické výstupy územního plánu v jasné a čitelné podobě, z hlediska barevného vyjádření funkčních ploch, upraven Hlavní výkres.

STABILIZOVANÉ	NÁVRHOVÉ	ÚZEMNÍ REZERVA		STABILIZOVANÉ	NÁVRHOVÉ	ÚZEMNÍ REZERVA	
SV.000	SV.000		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV.000	SV.000		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
RZ.000	RZ.000		REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH	RZ.000	RZ.000		REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
HU.000	HU.000		SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	HU.000	HU.000		SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
OV.000	OV.000		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV.000	OV.000		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OK.000	OK.000		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	OK.000	OK.000		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
OS.000	OS.000		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	OS.000	OS.000		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH.000			OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	OH.000			OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
ZZ.000	ZZ.000		ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZZ.000	ZZ.000		ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
ZP.000	ZP.000		ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ	ZP.000	ZP.000		ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ
PU.000	PU.000		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU.000	PU.000		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
DU.000	DU.000	R.0	DOPRAVA VŠEOBECNÁ	DU.000	DU.000	R.0	DOPRAVA VŠEOBECNÁ
TU.000			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU.000			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
MU.000	MU.000		SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	MU.000	MU.000		SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
AU.000			ZEMĚLŠKÉ VŠEOBECNÉ	AU.000			ZEMĚLŠKÉ VŠEOBECNÉ
LU.000			LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU.000			LESNÍ VŠEOBECNÉ
WU.000			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU.000			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Obr. 1.01: Úprava barev funkčního využití, platný ÚP – ÚP ve znění změny

- (3) Ze stejného důvodu bylo změněno barevné vyjádření dalších jevů zobrazených v hlavním výkrese, což je hranice zastavěného území, pěší propojení a Územní systém ekologické stability.

I.2.3 Dílčí změna Z1/3: Soulad ÚP s nadřazenou dokumentací a PÚR ČR

Zadání změny:

Úpravy územního plánu na základě posouzení souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a Politikou územního rozvoje ČR v účinném znění v případě, že se po posouzení souladu prokáže potřeba úpravy územního plánu.

Zpracované změny:

- (1) Byl prověřen soulad změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací v úplném znění. Viz kapitola D tohoto odůvodnění.
- (2) Byl prověřen soulad změny s Politikou územního rozvoje ČR v úplném znění. Viz kapitola D tohoto odůvodnění.

Odůvodnění změny:

- (1) Cílem bylo prověřit Změnu ÚP a přivést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR.
- (2) Byl prověřen soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR JMK, ÚRP). Na základě prověření územního plánu ve znění změny s aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentací a posouzení souladu nevyplývala potřeba úpravy územního plánu.

- (3) Byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR. Na základě prověření územního plánu ve znění změny s aktuální Politikou územního rozvoje ČR a posouzení souladu nevyplývá potřeba úpravy územního plánu.

I.2.4 Dílčí změna Z1/4: Soulad ÚP s aktuálními ÚAP ORP Šlapanice

Zadání změny:

Úpravy územního plánu na základě posouzení souladu s aktuálními územně analytickými podklady pro ORP Šlapanice v případě, že se po posouzení souladu prokáže potřeba úpravy územního plánu.

Zpracované změny:

- (1) Je prověřen soulad změny s aktuálními ÚAP ORP Šlapanice (2026), dle kterých jsou aktualizovány prvky dat zobrazených v ÚP Kobylnice.

Odůvodnění změny:

- (1) Byl prověřen soulad s aktuálními ÚAP ORP Šlapanice. Na základě prověření aktuálních územně analytických podkladů a posouzení souladu nevyplývá potřeba úpravy územního plánu.
- (2) Byl prověřen soulad s aktuálním stavem v území z hlediska jevů sledovaných v rámci územně analytických podkladů. V souvislosti s dílčí změnou Z1/1 (Aktualizace zastavěného území) bylo aktualizováno vedení nových sítí technické infrastruktury realizovaných v rámci nové výstavby v ploše smíšeného bydlení SV.030, která byla změnou stabilizována (viz. Výkres technické infrastruktury Z1/II//04-A).

I.2.5 Dílčí změna Z1/5: Přesun plochy veřejného prostranství v rozvojové ploše T.1

Zadání změny:

Přesun plochy veřejného prostranství PU.104 mezi plochami SV.024 a SV.025 rovnoměrně mezi pozemky p. č. 237/4 a 237/1 v k. ú. Kobylnice u Brna.

Zpracované změny:

- (1) Nově je vymezena a zmenšena zastavitelná plocha smíšená obytná SV.025, a to pouze na části pozemku p.č.237/1.
- (2) Nově je vymezena a zvětšena zastavitelná plocha smíšená obytná SV.024, a to na částech pozemků p.č.237/4, 237/7, 237/8 a 694/1.
- (3) Pro zajištění obsluhy těchto zastavitelných ploch v rámci transformační plochy T.1 je nově navrženo veřejné prostranství na částech pozemků p.č. 237/1 a 237/4 v rámci návrhové plochy PU.104.
- (4) V návaznosti na nové vymezení návrhových ploch smíšeného bydlení byly nově vymezeny prvky regulačního plánu v rámci části územního plánu s prvky regulačního plánu U.4, jejíž vymezení se nemění.

Odůvodnění změny:

- (1) Cílem změny bylo do územního plánu zpracovat záměr výstavby rodinných domů, který má v současnosti již zpracovanou projektovou dokumentaci. V rámci změny byla prověřena možnost tuto dokumentaci do územního plánu zpracovat s vyhodnocením, že

záměr je možno akceptovat a do územního plánu zapracovat změny umožňující realizaci tohoto záměru.



Obr. 1.02: DPZ – Soubor staveb Kobylnice – Rodinné domy, KOMPARO, 12/2025

- (2) V návaznosti na provedené úpravy vymezení ploch smíšených obytných (SV.024 a SV.025) bylo upraveno vymezení plochy veřejného prostranství (PU.104).
- (3) V kontextu s návrhem záměru na prostorové uspořádání nové zástavby byly nově vymezeny prvky regulačního plánu, které záměr akceptují (viz Výkres územního plánu s regulačními prvky Z1/I/04-D).
- (4) Změnou územního plánu se nemění rozsah návrhových ploch veřejných prostranství a ani rozsah návrhových ploch smíšených obytných v rámci plochy transformace T.1. Zároveň se změnou nemění bilanční počet předpokládaných obyvatel v této ploše transformace.
- (5) Změnou „přesunu“ veřejného prostranství se upravuje vedení navrhovaných sítí technické infrastruktury (viz. Výkres technické infrastruktury Z1/III/04-A).

I.2.6 Dílčí změna Z1/6: Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10

Zadání změny:

Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10 na celý pozemek p. č. 649/2 a část pozemku p. č. 649/3 v k. ú. Kobylnice u Brna pro efektivnější realizovatelnost záměru – točna autobusu IDS a veřejné parkoviště.

Zpracované změny:

- (1) Navrženo je rozšíření (změna velikosti) zastavitelné plochy Z.10. Nově byl do zastavitelné plochy zahrnut celý pozemek p.č. 649/2 a zastavitelná plochy byla v části pozemku p.č. 649/3 rozšířena až k hranici s pozemkem p.č. 649/4.
- (2) V návaznosti na rozšíření návrhové plochy dopravy všeobecné bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha Z.10 byla zvětšena o rozšířenou návrhovou plochu DU.073.

- (3) V návaznosti na rozšíření návrhové plochy dopravy všeobecné bylo upraveno vymezení návrhové plochy smíšené krajinné všeobecné. Návrhová plocha smíšená krajinná všeobecná MU.150. byla zmenšena o rozšíření návrhové plochy DU.073.
- (4) V návaznosti na zmenšení návrhové plochy smíšené krajinné všeobecné bylo upraveno vymezení plochy změny v krajinně. Plocha změny v krajinně K.14 byla zmenšena o rozšířenou návrhovou plochu DU.073.

Odůvodnění změny:

- (1) Cílem změny bylo prověřit vymezení plochy potřebné pro zajištění realizace záměru točny autobusu a veřejného parkoviště.
- (2) Pro tyto potřeby bylo zpracováno dopravní řešení, které v této ploše umísťuje plnohodnotnou točnu autobusů, autobusové zastávky a místa pro pohotovostní odstavování autobusů. V přímém kontextu s tímto zařízením dopravní obsluhy hromadnou dopravou je prověřeno a navrženo veřejné parkoviště. Toto veřejné parkoviště je především určeno pro potřeby „místního terminálu“ určeného pro přestup obyvatel obce (případně sousedících obcí) na hromadnou dopravu IDS (integrovaného dopravního systému) JMK.



Obr. I.03: Dopravní studie řešení točny autobusu s parkovištěm

- (3) V návaznosti na nové vymezení návrhové plochy dopravy všeobecné bylo upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD.2.

I.2.7 Dílčí změna Z1/7: Vymezení rozhraní mezi plochami OV.058 a SV.027

Zadání změny:

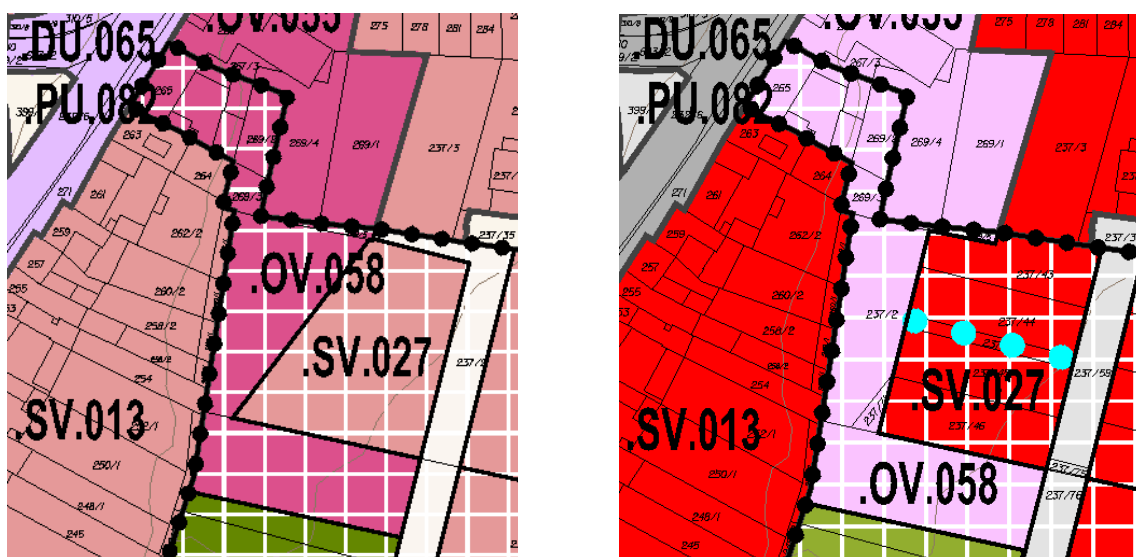
Změna ve vymezení rozhraní mezi plochami OV.058 a SV.027 dle aktuálního stavu parcelace v katastru nemovitostí, kdy nově bude hranice plochy SV.027 končit na hranici pozemků 237/2 a 237/71, které budou již zahrnuty do ploch OV a na část pozemku p. č. 269/5 bude místo plochy PU.104 rozšířena plocha SV.027.

Zpracované změny:

- (1) V rámci transformační plochy T.1 bylo na základě změny vlastnických vztahů upraveno vymezení návrhových ploch občanského vybavení veřejného a ploch smíšených obytných. Plocha OV.058 je vymezena na pozemcích p.č. 265, 269/2, 269/3, 269/5, 237/1 a části pozemku 237/1. Plocha SV.027 je vymezena na pozemcích p.č. 237/43, 237/44, 237/45, 237/46 a 237/70.

Odůvodnění změny:

- (1) Záměrem bylo uvést návrh vymezení ploch územním plánem do souladu s aktuálním stavem vlastnických vztahů a aktuální katastrální mapou.
- (2) Navrhovanou změnou dojde ke zlepšení využitelnosti ploch veřejného vybavení vzhledem ke „tvaru“ plochy v dotyku s plochou bydlení. Jedná se o část plochy veřejného vybavení která propojuje školní zařízení obce s parkem a novými zařízeními správy obce v bývalém „Horním dvoru“. Plošná velikost plochy veřejného vybavení zůstane v podstatě stejná (stávající ÚP 2916 m², ÚP po změně 2711 m²).



Obr. 1.04: Vymezení návrhových ploch Platného ÚP a Změny

- (3) V návaznosti na nové vymezení návrhové plochy občanského vybavení veřejného bylo upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby občanského vybavení VO.2.
- (4) V návaznosti na nové vymezení návrhové plochy smíšené obytné (vyplyvajících z nového vymezení pozemků dle KN) bylo upraveno vymezení návrhové plochy veřejného prostranství PU.104 na pozemku p.č.237/43. Toto původní pěší propojení s plochou veřejného vybavení v rámci veřejných prostranství je změnou nově nahrazeno vymezením pěšího propojení po pozemku p.č.237/70.

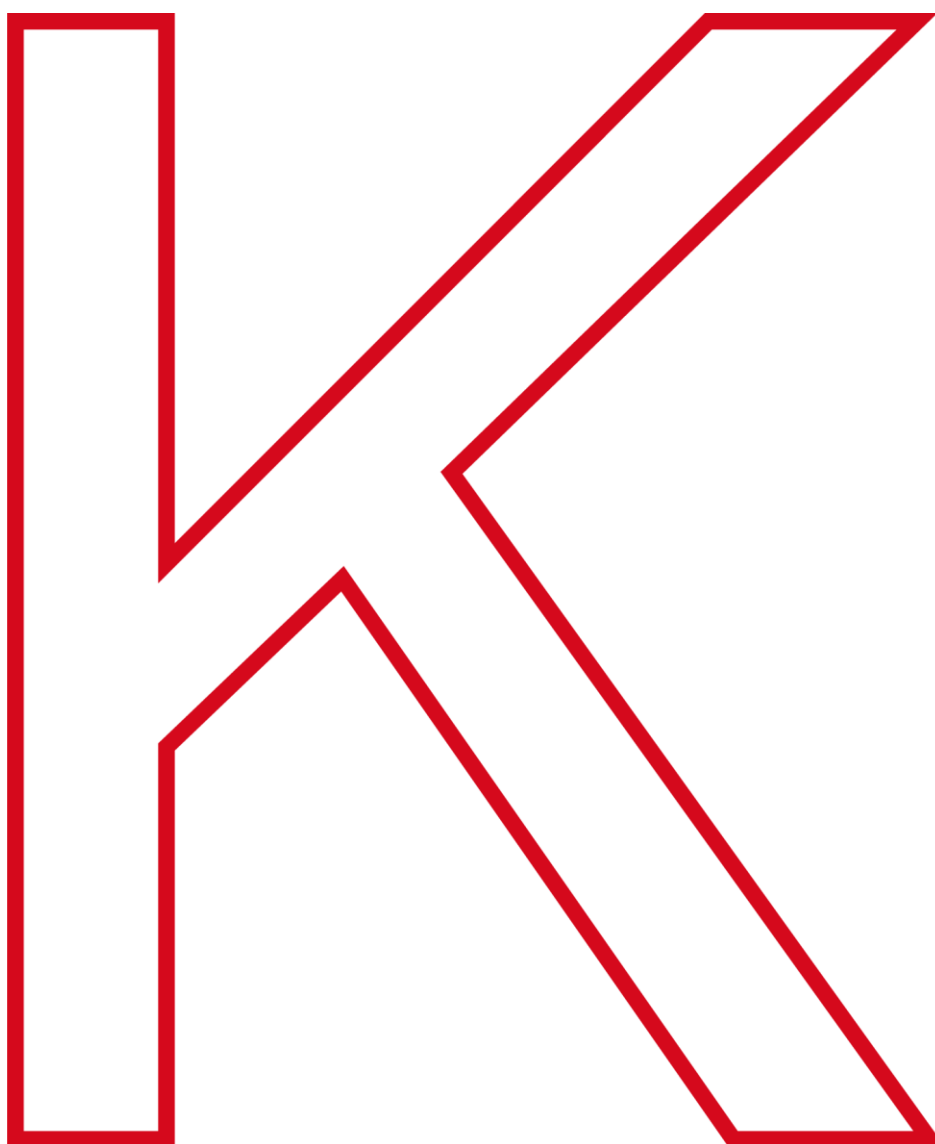
J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ



J.1 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změnou č. 1 Územního plánu Kobylnice nebyly stanoveny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Jihomoravského kraje (úplném znění).

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



K.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 1 ÚP Kobylnice bylo aktualizováno vymezení zastavěného území, a to na základě požadavku vyplývajícího z obsahu změny na aktualizaci zastavěného území dle ust. § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „stavební zákon“).

Změna zastavěného území se týká dílčí změny Z1/1. Celkem bylo zastavěné území na základě nové zástavby a aktuální katastrální mapy rozšířeno o cca 0,91 ha (podrobněji viz uvedená dílčí změna Z1/1 v kap. I tohoto odůvodnění), celková rozloha zastavěného území aktuálně činí cca 60,1 ha.

Zastavěné území je i nadále využito účelně. Území určená ke změně uvnitř zastavěného území (z důvodu dosavadního nevyužití, nevhodné funkce nebo struktury) jsou v ÚP Kobylnice vymezeny jako plochy transformační. Od doby vydání ÚP Kobylnice došlo k výstavbě na návrhových plochách mimo zastavěné území (v ÚP plánu vymezených ploch zastavitelných), které jsou v rámci Změny č.1 (dílčí změna Z1/1) stabilizovány a zahrnuty do zastavěného území.

K.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.2.1 Potřeba rozvoje bydlení

V níže uvedené tabulce jsou v rámci změny aktualizované retrospektivní údaje počtu obyvatel do roku 2025.

rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
počet obyvatel	1096	1112	1134	1150	1189	1172	1194	1199	1258
změna	+19	+16	+22	+16	+39	-17	+22	+5	+59

Obr. K.1: Tabulka vývoje počtu obyvatel ve správním území obce Kobylnice v posledních letech s údaji k 31. 12. každého roku (ČSÚ), včetně rozdílu za poslední rok (vlastní výpočet).

Z výše uvedených statistik vyplývá, že vývoj počtu obyvatel je ve sledovaném časovém horizontu neustále vzrůstající.

Územní plán Kobylnice byl vydán a nabyl účinnosti v říjnu 2025. Změna č.1 územního plánu nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Rozsah rozvojových ploch - transformačních ploch se změnou č.1 ÚP Kobylnice (dílčí změna Z1/5) nemění. Dílčí změnou Z1/1 se stabilizací využití území zmenšuje rozsah zastavitelné plochy Z3.

Koncepce územního plánu Kobylnice ve znění změny zůstává z hlediska potřeb rozvoje bydlení zachována.

K.2.2 Potřeba rozvoje podnikatelských aktivit

Změna č.1 ÚP Kobylnice nenavrhuje nové rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity.

Koncepce územního plánu Kobylnice ve znění změny zůstává z hlediska potřeb rozvoje podnikatelských aktivit zachována.

K.2.3 Potřeba rozvoje ostatních funkcí

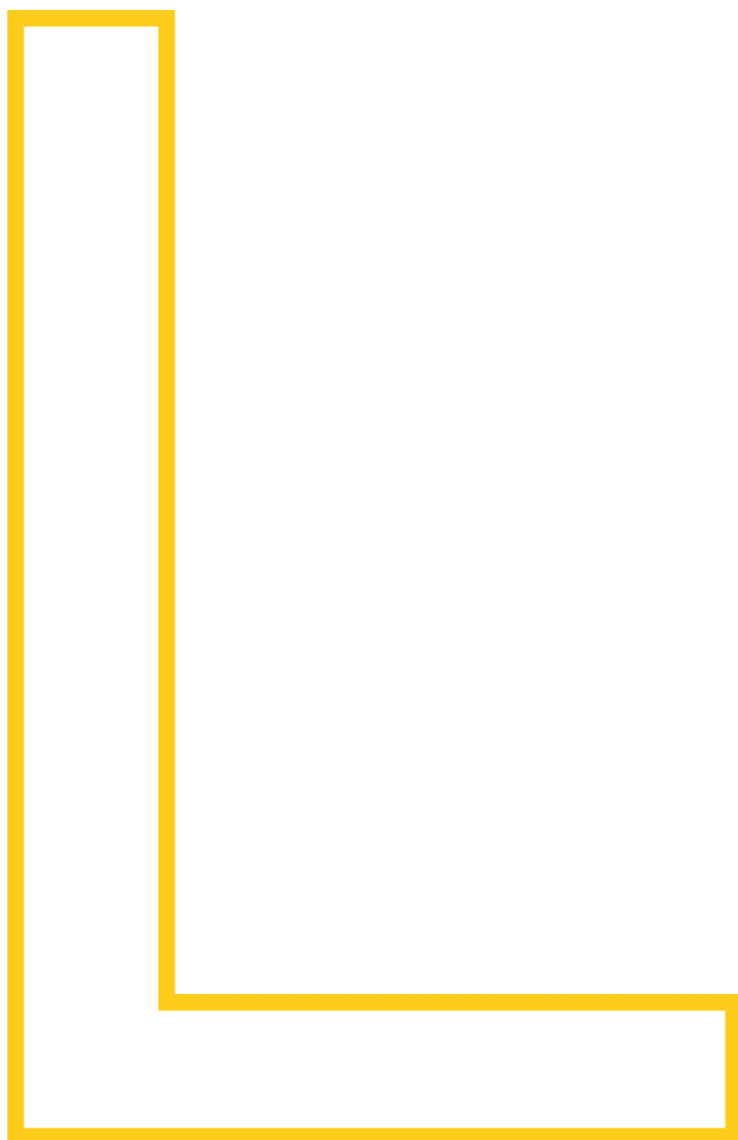
Do „ostatních“ funkcí je možné zahrnout zejména veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj vždy doprovází rozvoj „hlavních“ funkcí, tedy zejména bydlení a podnikatelské aktivity. Jedná se o plochy určené pro veřejné vybavení, veřejná prostranství, veřejnou zeleň, dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci, sport a tělovýchovu. To má za cíl zlepšit podmínky pro zajištění veřejného vybavení, každodenní rekreaci obyvatel a pro trávení volného času.

Rozvoj těchto funkcí je předpokládán v rozsahu zajištění dostatečně kvalitní a dobře dostupné veřejné infrastruktury v území, která bude odpovídat významu obce ve struktuře osídlení. Změna č.1 ÚP Kobylnice nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy pro výše uvedené funkce.

Rozsah rozvojových ploch veřejného občanského vybavení - transformačních ploch se změnou č.1 ÚP Kobylnice (dílčí změna Z1/7) v podstatě nemění, pouze se mění hrance vymezení plochy OV.058. Rozsah rozvojových ploch veřejných prostranství - transformačních ploch se změnou č.1 ÚP Kobylnice (dílčí změna Z1/5) v podstatě nemění, pouze se posunuje hrance vymezení plochy PU.104. Dílčí změnou Z1/1 se stabilizací využití území zmenšuje rozsah zastavitelné plochy Z11, kde se část plochy zeleně zahradní a sadové stabilizuje.

Koncepce územního plánu Kobylnice ve znění změny zůstává z hlediska potřeb rozvoje ploch pro veřejnou infrastrukturu zachována.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ



L.1 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Součástí Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice není vymezení dalších prvků regulačního plánu.

Změna dříve vymezených prvků regulačního plánu, obsažených v dosud platném Územního plánu Kobylnice, se týká dílčí změny Z1/5. Jedná se o část územního plánu s prvky regulačního plánu U.4 (podrobněji viz uvedená dílčí změna Z1/5 v kap. I tohoto odůvodnění).

L.2 ODCHYLNĚ STANOVENÉ POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, může stanovit dle § 138 odst. 2 stavebního zákona č. 23/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb odchylně od ustanovení vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., která to umožňují, a to i pro část území.

Změna č.1 Územního plánu Kobylnice **odchylně nestanovuje požadavky na výstavbu** uvedené ve vyhlášce o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., v platném znění.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL



M.1 ÚVOD

M.1.1 Obecně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Kobylnice na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“);
- Vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy této vyhlášky - Tabulky č. 2 (dále také „vyhláška k ochraně ZPF“);
- Metodické sdělení odboru obecné ochrany přírody a krajiny MŽP k ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (věstník MŽP, ročník XXX, září 2020, ČÁSTKA 7, č.j. MZP/2020/130/786, dále také „metodické sdělení MŽP“);
- Společný metodický výklad odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (věstník MŽP, ročník XXXII, září 2022, ČÁSTKA 6, č.j. MZP/2022/050/467, (dále také „společný metodický výklad“);

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhují takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé změny ÚP také ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán vyhláškou MŽP ČR č. 271/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a z části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Z1/II/04), který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 shodném s měřítkem Hlavního výkresu (Z1/II/02). Ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny především:

- umístění lokalit dílčích změn, která mají vliv na vyhodnocení ZPF;
- hranice a kód ploch vymezených a upravených v rámci Změny č. 1, u které se předpokládá zábor ZPF (tj. plocha návrhová situovaná na pozemcích ZPF);
- graficky rozlišena je návrhová plocha a její část, která je vymezena nad rámec rozvoje v dosud platném ÚP Kobylnice, a návrhové plochy, kde se jedná o změnu vymezení a využití v rámci návrhových ploch obsažených v dosud platném ÚP Kobylnice (podrobněji viz další text);
- plochy zemědělských půd v členění podle třídy ochrany;

- průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), který byl převzat z aktuálních dat ÚAP ORP Šlapanice; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- hranice zastavěného území vymezená ke dni 2. 4. 2026, aktualizovaná v rámci Změny č. Z1/1 na základě stavu území a podle aktuálních údajů Katastru nemovitostí.

V grafické části (výkres Z1/II/03-A a výkres Z1/II/03-B) jsou zobrazeny návrhové plochy vymezené nebo upravené ve Změně č. 1, které leží na pozemcích ZPF a mají tedy vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF (návazně jsou uvedeny v tabulkové části).

Předpokládané zábory ZPF jsou v grafické části členěny na:

- předpokládaný zábor pro návrhové plochy vymezené nad rámec platného ÚP Kobylnice (2025);
- předpokládaný zábor pro návrhové plochy platného ÚP (2025), kde dochází ke změně využití.

Předpokládaný zábor ZPF je na výkresech Z1/II/03-A a Z1/II/03-B zobrazen červenou šrafovou. Uvedené kategorie jsou graficky odlišeny různým typem šrafy – předpokládaný zábor pro zcela nové návrhové plochy je zobrazen šrafovou plnou čarou, předpokládaný zábor pro plochy, kde dochází ke změně využití dříve vymezených rozvojových ploch, je zobrazen šrafovou čárkovanou čarou.

Všechny údaje o výměrách byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa.

Vyhodnocení předpokládaných záborů je provedeno ve zvláštních kapitolách.

M.1.2 Návrhové plochy v ÚP Kobylnice a jeho změny

Návrhové plochy jsou podle významu rozlišeny na plochy transformační, plochy zastavitelné a plochy změny v krajině:

- **plochy zastavitelné a plochy transformační** – jsou určeny pro zástavbu nebo pro související využití – také například pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň; plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně jsou uvažovány v kategorii zastavitelných ploch přesto, že možnosti jejich zastavění jsou omezené; je to z toho důvodu, že jsou součástí urbanizované části sídla a jejich funkce je důležitá pro jeho fungování (obsluha území, rekreace);
- **plochy zastavitelné** jsou navrženy pro rozvoj mimo zastavěné území;
- **plochy transformační** jsou situovány v zastavěném území, jsou navrženy především na již zastavěných pozemcích (jedná se obvykle o změnu stávajícího nevhodného využití nebo struktury zástavby), případně na pozemcích ZPF (většinou zahrad), které jsou obklopeny stávající zástavbou; v tomto případě se jedná o „zahušťování“ zastavěného území, které alespoň částečně snižuje potřebu rozvoje na nově vymezených zastavitelných plochách;
- **plochy změn v krajině** jsou určeny zejména pro změny nezastavěného charakteru mimo zastavěné území (např. změna kultury, vodohospodářské využití, rekreace v nezastavěném území).

M.1.3 Typy ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Kobylnice a jeho změny

Ve Změně č. 1 ÚP Kobylnice jsou využity následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- SV – smíšené obytné venkovské
- OV – občanské vybavení veřejné
- ZZ – zeleň zahradní a sadová
- PU – veřejná prostranství všeobecná
- DU – doprava všeobecná

M.1.4 Základní charakteristika Změny č. 1 ÚP Kobylnice

Řešení Změny č. 1 vychází z požadavků Zadání změny č. 1 Územního plánu Kobylnice.

Součástí Změny č. 1 ÚP Kobylnice jsou níže uvedené dílčí změny.

M.1.5 Přehled dílčích změn

V rámci Změny č. 1 ÚP Kobylnice byly zapracovány dílčí změny:

- **Z1/1 Aktualizace zastavěného území**
- **Z1/2 Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem**
- **Z1/3 Soulad ÚP s nadřazenými ÚPD a PÚR ČR**
- **Z1/4 Soulad ÚP s ÚAP ORP Šlapanice**
- **Z1/5 Přesun veřejného prostranství v transformační ploše T1**
- **Z1/6 Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10**
- **Z1/7 Vymezení ploch občanského vybavení a bydlení v transformační ploše T1**

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

M.2.1 Analýza vlivů dílčích změn na vyhodnocení ZPF

Vyhodnocení je zpracováno s těmito předpoklady:

- **část změn nemá na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vliv**, protože se týkají vymezení stabilizovaných ploch, vymezení jiných prvků ÚP nebo úprav textové části ÚP (tedy nevymezují se v jejich rámci návrhové plochy);
- **pro vyhodnocení jsou zásadní nově navržené návrhové plochy** (nad rámec dosud platného ÚP Kobylnice) situované na ZPF a dále úpravy využití dříve vymezených návrhových ploch (změny funkce ploch v platném ÚP Kobylnice) situované na ZPF.

Vliv jednotlivých dílčích změn na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uveden v následující tabulce:

Dílčí změna	Vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF
Z1/1 Aktualizace zastavěného území	1 – má vliv (aktualizuje se zastavěné území dle stavu území, v souladu se stavem území dochází ke stabilizaci rozvojových ploch které byly předmětem hodnocení záborů ZP v platném ÚP)
Z1/2 Soulad ÚP s platnou legislativou a standardem	0 – nemá vliv (pouze formální změny dokumentace)
Z1/3 Soulad ÚP s nadřazenými ÚPD a PÚR ČR	0 – nemá vliv (bez požadavku na změny v území)
Z1/4 Soulad ÚP s ÚAP ORP Šlapanice	0 – nemá vliv (bez požadavku na změny v území)
Z1/5 Přesun veřejného prostranství v transformační ploše T1	1 – má vliv (zahrnuje úpravu vymezení návrhových ploch, s dopadem na funkční využití ploch které jsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF)
Z1/6 Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10	1 – má vliv (zahrnuje úpravu - rozšíření návrhové plochy mimo zastavěné území vyžadující vyhodnocení záboru ZPF)
Z1/7 Vymezení ploch občanského vybavení a bydlení v transformační ploše T1	1 – má vliv (zahrnuje úpravu vymezení návrhových ploch, s dopadem na funkční využití ploch které jsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF)

Tab. M.1: Analýza vlivu dílčích změn na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

M.2.2 Stabilizace návrhových ploch

Aktualizace zastavěného území (dílčí změna Z1/1) vyhodnocuje stav území a na základě zjištěných skutečností v některých případech stabilizuje návrhové plochy územního plánu u kterých došlo k realizaci záměru, nebo realizace probíhá. Tyto návrhové plochy budou v územním plánu Kobylnice v úplném znění po změně č.1 vpuštěny a stabilizovány. Jednotlivé

plochy jsou zobrazeny ve výkresové části v kategorii „předpokládaný zábor ZPF – zábor pro návrhové plochy platného ÚP se změnou využití na plochy stabilizované“.

Přehled výměru rušených ploch je uveden v následující tabulce. **Celkem je z platného ÚP zrušeno 0,8 ha návrhových ploch, pro které byl původně předpokládán zábor ZPF.** Jedná se o následující návrhové plochy platného územního plánu.

Ozn. plochy	Kód návrhové plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF I. T.O. (ha)
SV.030	Z.3	0,36	0,36
ZZ.122	Z.11	0,44	0,44
Celkem		0,8	0,8

Tab. M.2: Zrušené (nevyužití) návrhové plochy

M.2.3 Změna využití návrhových ploch

V rámci Změny č1 územního plánu Kobylnice dochází v důsledku nového řešení u některých rozvojových ploch ke změně vymezení návrhových funkčních ploch. To má dopad na změnu využití ploch ve vztahu k bilančnímu vyhodnocení záborů ZPF v rámci platného ÚP. Tyto plochy jsou zobrazeny ve výkresové části v kategorii „předpokládaný zábor ZPF – zábor pro návrhové plochy platného ÚP se změnou využití“.

Přehled výměru ploch, nebo jejich částí, se změnou využití je uveden v následující tabulce.

Celkem se jedná o 0,24 ha návrhových ploch u kterých je navrhována změna využití území a pro které byl vyhodnocen předpokládán zábor ZPF v rámci platného ÚP. Jedná se o následující návrhové plochy platného územního plánu.

Ozn. plochy před změnou	Změna na funkci	Kód návrhové plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF I. T.O. (ha)
SV.024	PU	T.1	0,11	0,11
SV.027	OV	T.1	0,03	0,03
OV.058	SV	T.1	0,01	0,01
PU.104	SV	T.1	0,09	0,09
MU.150	DU	Z.10	0,01	0,01
Celkem			0,25	0,25

Tab. M.3: Návrhové plochy se změnou využití

M.2.4 Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro návrhové plochy

V rámci Změny č. 1 jsou vymezeny návrhové plochy (nebo jejich části) situované na pozemcích ZPF, u kterých lze předpokládat zábor pozemků ZPF. Celkem se jedná o tři formy předpokládaných záborů ZPF:

Zábor ZPF – změna stabilizace návrhových ploch

- **0,36 ha ZPF na ploše smíšené obytné venkovské** (plocha zastavitelná)
- **0,44 ha ZPF na ploše zeleně zahradní a sadové** (plocha zastavitelná)

Zábor ZPF – změna využití návrhových ploch

- **0,11 ha ZPF na ploše smíšené obytné venkovské** (plocha transformační, změna SV na PU)
- **0,03 ha ZPF na ploše smíšené obytné venkovské** (plocha transformační, změna SV na OV)
- **0,01 ha ZPF na ploše občanského vybavení veřejného** (plocha transformační, změna OV na SV)
- **0,09 ha ZPF na ploše veřejného prostranství všeobecného** (plochy transformační, změna PU na SV)
- **0,01 ha ZPF na ploše smíšené krajinné všeobecné** (plocha změny v krajině, změna MU na DU)

Zábor ZPF – změna navrhovaného rozšíření návrhových ploch

- **0,11 ha ZPF na rozšířených plochách dopravních všeobecných** (plocha zastavitelná)
Velikost předpokládaného záboru v platném ÚP 0,27 ha
Velikost předpokládaného záboru v ÚP po změně č.1 0,38 ha

Celkem se předpokládá „nový“ zábor 0,11 ha ZPF (na půdách I. třídy ochrany).

M.2.5 Tabulková část

Tabulková část je zpracována dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb. a dle přílohy vyhlášky (tabulka 2). Záhlaví tabulek jsou zjednodušena, ale jejich obsah odpovídá požadavkům vyhlášky. V následujících tabulkách jsou uvedeny:

- M.4: Předpokládaný zábor ZPF **vymezený Změnou č. 1 pro návrhové plochy se změnou využití;**
- M.5: Předpokládaný zábor ZPF **vymezený Změnou č. 1 pro rozšíření návrhových ploch – nový zábor,**
- M.6: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF **vymezené Změnou č. 1 pro jednotlivé typy ploch – se změnou využití;.**
- M.7: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF **vymezené Změnou č. 1 pro jednotlivé typy ploch – rozšíření návrhových ploch – nový zábor;.**
- M.8: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF **vymezené Změnou č. 1 pro jednotlivé dílčí změny..**

Vysvětlivky ke sloupcům v záhlaví:

Typ rozvoje:

T.0– plocha transformační, tj. rozvoj uvnitř zastavěného území

Z.0 – plocha zastavitelná, tj. rozvoj mimo zastavěné území

K.0 – plocha změny v krajině

Dosavadní rozvoj:

V tabulkách jsou v posledním sloupci uvedeny informace o tom, jaká část dané návrhové plochy již byla jako návrhová (transformační nebo zastavitelná) vymezena v dosud platném ÚP (2025).

Informace dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Dílčí změna	Ozn. plochy	Kód návrh. plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF I. T.O. (ha)	Zábor ZPF II. T.O. (ha)	Zábor ZPF III. TO (ha)	Zábor ZPF IV. T.O. (ha)	Zábor ZPF V. T.O. (ha)	Rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění (ha)	Protierozní ochrana	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
Z1/1	SV.030	Z.3	0,36	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
	ZZ.122	Z.11	0,44	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
Z1/5	SV.024	T.1	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
	PU.104	T.1	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
Z1/6	MU.150	K.4	0,01	0,0.01	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	ano
Z1/7	SV.027	T.1	0,03	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
	OV.058	T.1	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
Celkem			1,05	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00					

Tab. M.4 Předpokládaný zábor ZPF vymezený Změnou č. 1 pro návrhové plochy se změnou využití

Dílčí změna	Ozn. plochy	Kód návrh. plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF I. T.O. (ha)	Zábor ZPF II. T.O. (ha)	Zábor ZPF III. TO (ha)	Zábor ZPF IV. T.O. (ha)	Zábor ZPF V. T.O. (ha)	Rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění (ha)	Protierozní ochrana	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
Z1/6	DU.073	Z.10	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	ne
Celkem			0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00					

Tab. M.5 Předpokládaný zábor ZPF vymezený Změnou č. 1 pro rozšíření návrhových ploch – nový zábor

Nové využití plochy		Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF I. T.O. (ha)	Zábor ZPF II. T.O. (ha)	Zábor ZPF III. TO (ha)	Zábor ZPF IV. T.O. (ha)	Zábor ZPF V. T.O. (ha)	Rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění (ha)	Protierozní ochrana	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
SV	smíšené obytné venkovské	0,5	0,5	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
OV	občanské vybavení veřejné	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
ZZ	zeleň zahradní a sadová	0,44	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
PU	veřejná prostranství všeobecná	0,09	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
MU	smíšené krajinné všeobecné	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	ne
Celkem		1,05	1,05	0,00	0,00	0,00	0,00					

Tab. M.6: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vymezené Změnou č. 1 pro jednotlivé typy ploch – se změnou využití

Nové využití plochy		Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF I. T.O. (ha)	Zábor ZPF II. T.O. (ha)	Zábor ZPF III. TO (ha)	Zábor ZPF IV. T.O. (ha)	Zábor ZPF V. T.O. (ha)	Rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění (ha)	Protierozní ochrana	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
DU	doprava všeobecná	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	ano
Celkem		0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00					

Tab. M.7: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vymezené Změnou č. 1 pro jednotlivé typy ploch – rozšíření návrhových ploch – nový zábor

Označení plochy		Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF I. T.O. (ha)	Zábor ZPF II. T.O. (ha)	Zábor ZPF III. TO (ha)	Zábor ZPF IV. T.O. (ha)	Zábor ZPF V. T.O. (ha)	Rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění (ha)	Protierozní ochrana	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
Z1/1	Aktualizace zastavěného území	0,8	0,8	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
Z1/5	Přesun veřejného prostranství v transformační ploše T1	0,2	0,2	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
Z1/6	Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	ne
		0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	ano
Z1/7	Vymezení ploch občanského vybavení a bydlení v transformační ploše T1	0,4	0,4	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	ano
Celkem		1,16	1,16	0,00	0,00	0,00	0,00					

Tab. M.8: Souhrnné vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vymezené Změnou č. 1 pro jednotlivé dílčí změny

M.2.6 Odůvodnění navrženého řešení

M.2.6.1 Způsob odůvodnění (metodika)

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, a to v souladu obsahem uvedeném v § 5 vyhlášky k ochraně ZPF. Zdůvodnění je provedeno ve třech krocích, z nichž první dva vycházejí z obsahu uvedeném v § 5 písm. a) a třetí krok z obsahu uvedeném v § 5 písm. b) vyhlášky k ochraně ZPF. Jsou to tyto kroky:

- a. **Prokázání nezbytnosti navrhovaného řešení**, tj. prokázání nezbytnosti vymezení koridorů, zastavitelných ploch, transformačních ploch nebo ploch změn v krajině s ohledem na jejich navržené využití (zejména charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost a rozsah dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF). Pro vyhodnocení důsledků je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy (dle § 3 odst. 1 vyhlášky k ochraně ZPF).
- b. **Prokázání nejvýhodnějšího řešení**, tj. prokázání nezbytnosti vymezení koridorů, zastavitelných ploch, transformačních ploch nebo ploch změn v krajině s ohledem na jejich navržené umístění a případnou nepřemístitelnost záměru (dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF); prokázání nezbytnosti v sobě zahrnuje srovnání s jiným možným řešením (na základě § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF), přičemž za nezbytný případ záboru ZPF se dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF považuje zejména:
 - Neexistence vhodných pozemků nezemědělské půdy (dle § 4 návětí odst. 1 zákona o ochraně ZPF).
 - Neexistence vhodných pozemků v zastavěném území, zejména nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemků, stavebních proluk a ploch získaných odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení (dle § 4 návětí odst. 1 zákona o ochraně ZPF).
 - Neexistence vhodných pozemků v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití, zejména na existujících zastavitelných plochách (dle § 4 odst. 1 písm. a zákona o ochraně ZPF).
 - Neexistence vhodných navazujících ploch na zastavěné území (dle § 4 odst. 1 písm. b zákona o ochraně ZPF).
 - Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší třídou ochrany ZPF (dle § 4 odst. 1 písm. c zákona o ochraně ZPF).
 - Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší mírou narušení jejich organizace s nižší mírou narušení sítě zemědělských účelových komunikací a nižší mírou ztěžování obhospodařování ZPF (dle § 4 odst. 1 písm. d zákona o ochraně ZPF).
 - Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší mírou mimoprodukční funkce půdy v území (dle § 4 odst. 1 písm. h zákona o ochraně ZPF).
- c. **Prokázání veřejného zájmu**, které v sobě v případě záboru ZPF I. a II. třídy ochrany zahrnuje prokázání výrazně převazujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, nejedná-li se o plochy a koridory, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vztahu mezi dvěma veřejnými zájmy se věnuje několik rozsudků:

Při vážení kolize mezi dvěma veřejnými zájmy musí dojít k posouzení, zda navrhované řešení ve prospěch jednoho veřejného zájmu představuje „optimální řešení“ pro ochranu druhého veřejného zájmu (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č. j. 6 As 8/2010 – 323). „Výrazná převaha jiného veřejného zájmu (...) může být dána pouze tam, kde jiný veřejný zájem nemůže být uspokojen jinak“ (viz rozsudek NSS č. j. 6 As 65/2012 – 161). Z rozsudku NSS č.j. 8 As 5/2008 – 93, který uvádí: „[a]by bylo možné dospět k závěru, že tento jiný veřejný zájem je nejen dán, ale navíc výrazně převažuje, muselo by být doloženo, že pro ochranu před povodněmi je těžba štěrků vůbec potřebná (a v kladném případě, že neexistuje „jiné uspokojivé řešení“)“ lze dovodit, že veřejný zájem, který výrazně převažuje nad jiným veřejným zájmem je takový, u kterého je doloženo, že uvažovaný zásah je nejen potřebný, a v kladném případě, že neexistuje jiné uspokojivé řešení. V rozsudku NSS č.j. 2 As 187/2017 – 327 je uvedeno: „Podle Ústavního soudu žádná činnost nemůže typově, bez konkrétního posouzení, být vždy označena za činnost ve veřejném zájmu (srov. náleze ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04). Mezi zájmy, které se dostávají do střetu s ochranou životního prostředí, je však možné vyčlenit kategorii záměrů, jejichž realizace spíše odpovídá hlediskům převažujícího veřejného zájmu. Takovými záměry jsou například výstavba dopravní infrastruktury, především té dálniční (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č. j. 6 As 8/2010 – 323), výroba energie z obnovitelných zdrojů (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 1. 2017, č. j. 2 As 207/2016 – 46) či činnosti spojené s realizací protipovodňových opatření (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2009, č. j. 8 As 5/2008 – 93, publ. pod č. 8/2009 Sb. NSS). U výstavby budov pro bydlení je přínos z hlediska veřejného zájmu méně jednoznačný (k tomu viz blíže rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 5. 2013, č. j. 6 As 65/2012 – 161). Konečně činnosti jako provádění terénních úprav za účelem lepšího zpřístupnění soukromé nemovitosti kritérium převažujícího veřejného zájmu nenaplnují (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 100/2014 - 36)“.

Výrazná převaha veřejného zájmu na vymezení koridoru nebo plochy s rozdílným způsobem využití nad veřejným zájmem na ochranu ZPF je na základě shora uvedeného tedy dána dvěma podmínkami:

- Kladným prokázáním veřejného zájmu na realizaci záměru potažmo na vymezení specifické plochy s rozdílným způsobem využití. Zásadní je tedy otázka, zda navrhované funkční využití je veřejným zájmem či nikoli. „Pojem veřejného zájmu není v právním řádu ČR nikterak definován – spadá do kategorie tzv. neurčitých právních pojmů - slovních výrazů užitých v právních normách správního práva, které nejsou právem přesně definovány nebo určeny svým vlastním jazykovým významem. (...). Aplikace neurčitého právního pojmu, který není možné přesně jevově vymezit a dostatečně právně definovat, vždy závisí na odborném posouzení správního orgánu v každém jednotlivém případě“ (Veřejný zájem – pojem a jeho použití ve správním právu, Křížová J., Syllová J., 2015, 2016). Prověření této podmínky je obsahem části „Prokázání nezbytnosti navrhovaného řešení“.
- Kladným prokázáním, že realizace záměru, potažmo hlavní využití vymezeného koridoru nebo plochy, nemůže být uspokojeno jinde. A to zejména v případě, když

veřejný zájem na ochraně ZPF může být prostřednictvím pozemků s nejvyšší třídou ochrany uspokojen jinde, respektive tyto pozemky ZPF v řešeném území jsou přítomny i nadále v jiné poloze. Prověření této podmínky je obsahem části „Prokázání nejvýhodnějšího řešení“.

M.2.6.2 Odůvodnění navrženého řešení

Dílčí změny bez vlivu na vyhodnocení

Dílčí změny **Z1/2, Z1/3 a Z1/4**, nemají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF (viz kap. M 2.1. tohoto odůvodnění). Jedná se o změny, které po prověření nevyvolaly potřeby nových záborů ZPF a týkají se tak pouze textové a grafické části ÚP. Tudíž nejsou v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 271/2019 Sb. předmětem vyhodnocení ZPF.

Tyto dílčí změny **není nutné dále s ohledem na výše uvedené z hlediska vlivů na ZPF odůvodňovat.**

Dílčí změny s vlivem na vyhodnocení

Dílčí změny **Z1/1, Z1/5, Z1/6 a Z1/7** mají vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF. Jedná se o dílčí změny, kterými se převážně navrhuje změny využití v dříve vymezených návrhových plochách situovaných na ZPF. Dále pak je v jednom případě vymezeno a navrženo rozšíření návrhové plochy situované na ZPF nad rámec rozvoje schválených návrhových ploch v dosud platném ÚP Kobylnice.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále i jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcí vyhláškou k ochraně ZPF. Změna č. 1 Územního plánu Kobylnice vymezuje rozšíření jedné zastavitelné plochy, upravuje původně vymezené plochy transformační, zastavitelné a plochy změn v krajině, které se dotýkají pozemků náležejících do ZPF. Zábor se týká výhradně půd I. třídy ochrany, které se nachází ve více než polovině celém území katastru obce Kobylnice. V řešeném území se v návaznosti na zastavěné území pak nacházejí již jen půdy II. třídy ochrany ZPF. Z těchto důvodů nebylo možné navrhnout řešení změny s využitím půd nižší kvality.

Rozsah záborů Změny č.1 je omezen na nezbytné minimum vyplývající z hlavního využití jednotlivých ploch. Jediné navržené rozšíření rozvojové plochy navazuje na zastavěné území. Návrh změny nadále respektuje organizaci zemědělského půdního fondu a minimalizuje jeho fragmentaci.

U jednotlivých dílčích změn, které mají vliv na zábor ZPF, je níže uvedeno podrobné zdůvodnění řešení podle § 5 zákona o ochraně ZPF, strukturované do kroků:

- a) prokázání nezbytnosti navrhovaného řešení,
- b) prokázání nejvýhodnějšího řešení z hlediska ochrany ZPF,
- c) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu.

▪ Dílčí změna Z1/1 (Aktualizace zastavěného území)

Jedná se o změnu, která aktualizuje zastavěné území dle stavu území, kdy v souladu se stavem území dochází ke stabilizaci rozvojových ploch které jsou předmětem hodnocení záborů ZPF v platném ÚP.

Bylo upraveno vymezení zastavěného území, kde od doby vydání ÚP došlo k zastavění pozemků a nebo stavby jsou v realizaci. Nově byly do zastavěného území zahrnuty pozemky, které byli původně vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z.3 (Mezi ulicí Polní a Krátká). Úpravou vymezení hranice zastavěného území byla návrhová plocha SV.030 stabilizována a nově vymezena jako stabilizovaná plocha SV.030.

Dále bylo upraveno vymezení zastavěného území, kde od doby vydání ÚP došlo k realizaci a stabilizaci plochy zahrad a sadů. Nově byly do zastavěného území zahrnuty pozemky, které byli původně vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z.11 (Nad Humny). Úpravou vymezení hranice zastavěného území byla návrhová plocha ZZ.122 stabilizována a nově vymezena jako stabilizovaná plocha ZZ.122.

Pro podrobnější odůvodnění viz kap. I.2.1. tohoto odůvodnění.

Odůvodnění strukturováno do kroků podle § 5 zákona o ochraně ZPF:

- a) Podstatou a nutností změny je přizpůsobení ÚP Kobylnice současnému stavu. Z toho vyplývá nezbytnost úpravy hranice zastavěného území. To je zpracováno na základě aktuální katastrální mapy s stavu využití území. Změnou došlo k úpravě a novému vymezení stabilizovaných ploch, a to i v návaznosti na plochy navazující. Hranice zastavěného území byla upravena především s ohledem na nově realizovanou zástavbu.
- b) Z hlediska prokázání nejvýhodnějšího řešení pro ochranu ZPF se touto změnou „aktualizace“ zastavěného území, čímž se vytváří předpoklady pro další objektivní posouzení potřeby nových zastavitelných ploch. A to jak z hlediska dalšího rozvoje obce, tak z hlediska ochrany a případných záborů ZPF.
- c) Veřejný zájem spočívá v zajištění podmínek pro potřeby sledování, vyhodnocování a posuzování dalšího stabilní rozvoj obce z hlediska podmínek a zásad ochrany ZPF.

▪ Dílčí změna Z1/5 (Přesun veřejného prostranství v transformační ploše T1)

Jedná se o změnu, která řeší úpravu vymezení návrhových ploch, s dopadem na funkční využití ploch. Jde o přesun plochy veřejného prostranství PU.104 mezi plochami SV.024 a SV.025.

Nově je vymezena a zmenšena zastavitelná plocha smíšená obytná SV.025. Nově je vymezena a zvětšena zastavitelná plocha smíšená obytná SV.024. Pro zajištění obsluhy těchto zastavitelných ploch v rámci transformační plochy T.1 je nově navrženo veřejné prostranství v rámci návrhové plochy PU.104.

- a) Cílem změny bylo do územního plánu zapracovat záměr výstavby rodinných domů, který má v současnosti již zpracovanou projektovou dokumentaci. V rámci změny byla prověřena možnost tuto dokumentaci do územního plánu zapracovat s vyhodnocením, že záměr je možno akceptovat a do územního plánu zapracovat změny umožňující realizaci tohoto záměru.



Obr. M.01: DPZ – Soubor staveb Kobylnice – Rodinné domy, KOMPARO, 12/2025

V návaznosti na provedené úpravy vymezení ploch smíšených obytných (SV.024 a SV.025) bylo upraveno vymezení plochy veřejného prostranství (PU.104). Změnou územního plánu se nemění rozsah návrhových ploch veřejných prostranství a ani rozsah návrhových ploch smíšených obytných v rámci plochy transformace T.1.

- b) Z hlediska ochrany ZPF se tak jedná o nejvýhodnější řešení, bez dopadů na předpokládané zábory ZPF a jejich rozsah. Jedná se pouze o úpravy změny využití pro plochy bydlení a veřejných prostranství.
- c) Zachování rozvojových ploch pro bydlení dle platného územního plánu představuje významný veřejný zájem. Využití území navržené změnou vytváří podmínky pro reálnou možnost uskutečnění záměru. Veřejný zájem proto výrazně převažuje nad ochranou ZPF.

▪ Dílčí změna Z1/6 (Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10)

Jedná se o změnu, která rozšiřuje návrhovou plochu nacházející se mimo zastavěné území. Rozšíření zastavitelné plochy dopravy Z10 je určeno pro efektivnější realizovatelnost záměru, kterým je umožnění realizace točny autobusu integrovaného dopravního systému hromadné veřejné dopravy JMK a veřejného parkoviště.

Cílem změny je rozšíření (změna velikosti) zastavitelné plochy Z.10. Nově je do zastavitelné plochy zahrnut celý pozemek p.č. 649/2 a zastavitelná plochy byla v části pozemku p.č. 649/3 rozšířena až k hranici s pozemkem p.č. 649/4. V návaznosti na rozšíření návrhové plochy dopravy všeobecné bylo upraveno vymezení návrhové plochy smíšené krajinné všeobecné. Návrhová plocha smíšená krajinná všeobecná MU.150 byla zmenšena o rozšíření návrhové plochy DU.073.

- a) Cílem změny je prověřit vymezení plochy potřebné pro zajištění realizace záměru točny autobusu a veřejného parkoviště. Pro tyto potřeby bylo zpracováno dopravní řešení, které v této ploše umísťuje plnohodnotnou točnu autobusů, autobusové zastávky a místa pro pohotovostní odstavení autobusů. V přímém kontextu s tímto zařízením dopravní

obsluhy hromadnou dopravou je prověřeno a navrženo veřejné parkoviště. Toto veřejné parkoviště je především určeno pro potřeby „místního terminálu“ určeného pro přestup obyvatel obce (případně sousedících obcí) na hromadnou dopravu IDS (integrovaného dopravního systému) JMK.



Obr. M.02: Dopravní studie řešení točny autobusu s parkovištěm

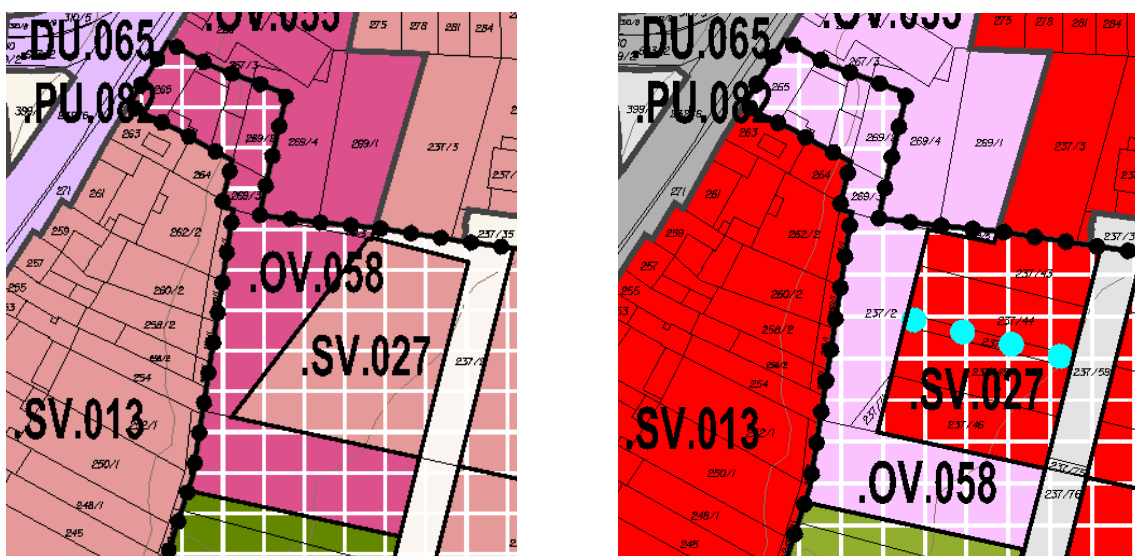
- b) Platný územní plán vymezil plochu dopravy v návaznosti na předchozí územní plán. Již ten navrhoval plochu pro točnu autobusu na okraji obce, ale na protější straně silnice. V přímém dotyku s touto plochou byly však v rozporu s územním plánem postaveny dva bytové domy. Zároveň vlastníci dotčených pozemků, které využívá jako zahradu, zásadně nesouhlasil se změnou využití pro potřeby dopravy. V „nového“ územního plánu byla plocha dopravy z výše uvedených důvodů přesunuta na druhou stranu krajské komunikace přibližně ve stejném rozsahu. V rámci přípravy na možnou realizace toho důležitého záměru z hlediska obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou, byla prověřena potřebná plocha pro možné uskutečnění záměru. Z dopravně urbanistické studie vyplynulo, že je zapotřebí vymezenou plochu platného územního plánu rozšířit. Tato potřeba je sledována i ze strany obce, která učinila kroky pro získání potřebných pozemků do svého vlastnictví. Rozsah plochy pro dopravu, způsob jejího využití (pro potřeby autobusové točny, zastávek, míst na odstavování autobusů a veřejného parkoviště) a umístění na okraji obce v návaznosti na zastavěné území je prokazatelně nejvýhodnějšího řešení z hlediska ochrany ZPF.
- c) Návrh rozvojové plochy pro dopravu dle platného územního plánu s úpravou její velikosti pro optimální využití a zajištění reálného fungování (provozu), je zárukou vytvoření podmínek pro kvalitní obsluhu obce veřejnou hromadnou dopravou v rámci IDS JMK. Bez jejich vymezení by nebylo možné zajistit koordinovaný a udržitelný rozvoj území.

Navrhované využití území a jeho uspořádání představuje veřejný zájem, který výrazně převažuje nad ochranou ZPF.

▪ **Dílicí změna Z1/7 (Vymezení ploch občanského vybavení a bydlení v transformační ploše T1)**

Jedná se o změnu, která řeší úpravu vymezení návrhových ploch, s dopadem na funkční využití ploch. Jde úpravu ve vymezení rozhraní mezi plochami OV.058 a SV.027 dle aktuálního stavu parcelace v katastru nemovitostí. V rámci transformační plochy T.1 bylo na základě změny vlastnických vztahů upraveno vymezení návrhové plochy občanského vybavení veřejného (OV.058) a plochy smíšené obytné (SV.027)

- a) Navrhovanou změnou dojde ke zlepšení využitelnosti ploch veřejného vybavení vzhledem ke „tvaru“ plochy v dotyku s plochou bydlení. Jedná se o část plochy veřejného vybavení která propojuje školní zařízení obce s parkem a novými zařízeními správy obce v bývalém „Horním dvoře“. Plošná velikost plochy veřejného vybavení zůstane v podstatě nemění.



Obr. M.03: Vymezení návrhových ploch Platného ÚP a Změny

V souvislosti s vymezením nových hranic pozemků a nových reálných vlastnických vztahů v řešené v lokalitě prokazuje změna nezbytnosti navrhovaného řešení.

- b) Z hlediska ochrany ZPF se tak jedná o nejvýhodnější řešení, bez dopadů na předpokládané zábory ZPF a jejich rozsah. Jedná se pouze o úpravu změny využití pro plochy bydlení a veřejných prostranství.
- c) Zachování rozvojových ploch pro veřejné občasně vybavení dle platného územního plánu s úpravou jejího „tvaru“ pro lepší fungování společných veřejných zařízení obce. Jedná se o nově připravovanou přestavbu základní a mateřské školy, novou výstavbu Obecního úřadu v bývalém „Horním dvoře“ včetně společenského sálu a sociálního bydlení. V tomto uskupení pak hraje významnou roli i navrhovaný veřejný park ležící mezi těmito aktivitami. Navrhované využití území a jeho uspořádání představuje veřejný zájem, který výrazně převažuje nad ochranou ZPF.

Závěr odůvodnění

Změna č. 1 ÚP Kobylnice předpokládá nový zábor ZPF v rozsahu 0,11 ha, situovaný na pozemcích I. třídy ochrany ZPF.

Změna č. 1 ÚP Kobylnice předpokládá z hlediska záboru ZPF z důvodu změny využití ploch - návrhové plochy platného ÚP se změnou využití na plochy stabilizované - v rozsahu 0,8 ha, situovaný na pozemcích I. třídy ochrany ZPF.

Změna č. 1 ÚP Kobylnice předpokládá z hlediska záboru ZPF z důvodu změny využití ploch - zábor pro návrhové plochy platného ÚP se změnou využití - v rozsahu 0,6 ha, situovaný na pozemcích I. třídy ochrany ZPF.

Vyhodnocení potřeby a odůvodnění vymezení rozvojových ploch jednotlivých změn je také obsaženo v kap. I 2 Odůvodnění.

Jedná se zejména o úpravu prostorového uspořádání vymezení ploch v území již dříve vymezeném pro zábor ZPF v lokalitách v rámci dílčích změn Z1/1, Z1/5, Z1/6 a Z1/7 (cca 1,1 ha ZPF). Tyto dílčí změny mají na pozemky ZPF relativně malý dopad. A dále se pak jedná o úpravu (zvětšení) jedné rozvojové plochy v rámci dílčí změny Z1/1, Z1/6 (cca 0,1 ha ZPF).

Změna č. 1 Územního plánu Kobylnice vymezuje plochy, které se dotýkají výhradně půd I. třídy ochrany. Tato skutečnost vyplývá z plošného charakteru bonitně nejcennějších půd v řešeném území, kde se jiné třídy ochrany než I. a II. převážně nevyskytují (zvláště v návaznosti na zastavěné území). Při návrhu řešení územního plánu byly důsledně prověřeny možnosti využití pozemků mimo ZPF, ploch v zastavěném území, proluk, dosud nevyužitých zastavitelných ploch i variantní umístění jednotlivých záměrů. Bylo prokázáno, že žádné jiné uspokojivé řešení, které by nevyžadovalo zásah do ZPF I. a II. třídy ochrany, v podmínkách obce neexistuje.

Navržené a upravované plochy jsou převážně situovány v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Rozsah záboru je ve všech případech omezen na nezbytné minimum vyplývající z hlavního využití jednotlivých ploch.

Veřejný zájem na realizaci změnou navržených záměrů spočívá zejména v zajištění rozvoje bydlení a stabilizace obyvatelstva a posílení dopravní obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou. Tyto cíle mají přímý vztah k udržitelnému rozvoji území a k zajištění základních potřeb obyvatel obce. Vzhledem k prokázané neexistenci alternativních řešení bez zásahu do ZPF a k minimalizovanému rozsahu záborů lze konstatovat, že veřejný zájem na vymezení předmětných ploch v daném případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Lze konstatovat, že veřejný zájem spočívající ve vymezení návrhových ploch s předpokládaným záborem ZPF ve Změně č. 1 ÚP Kobylnice výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Řešení Změny č. 1 ÚP Kobylnice není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

M.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

M.3.1 Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL

Pozemky PUPFL nejsou Změnou č.1 ÚP Kobylnice dotčeny.

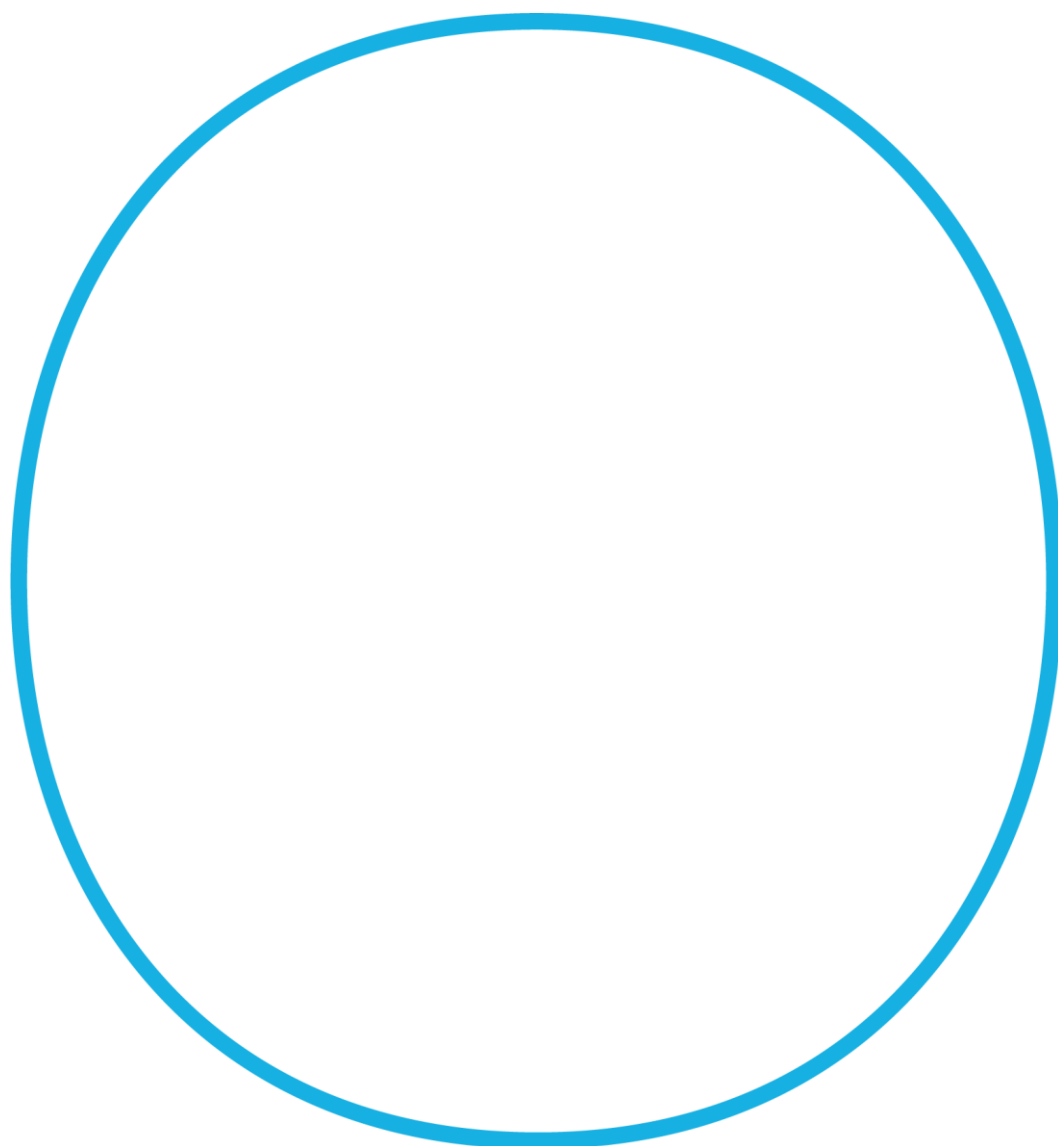
N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ



N.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno v průběhu projednání.

O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM



O.1 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje v ust. § 59 odst. 2 povinnost, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanoví vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

V § 12 odst. 1 vyhlášky jsou pak uvedeny jednotlivé standardizované jevy územního plánu, které jsou blíže řešeny v přílohách č. 10 a 14 vyhlášky.

Zpracovatel provedl částečnou kontrolu standardizovaných jevů v grafické části návrhu Změny č.1 Územního plánu Kobylnice a tyto odpovídají vyhlášce – tato část Změny Územního plánu Kobylnice **je zpracován v souladu s jednotným standardem zpracování územních plánů.**

Před vydáním Územního plánu bude doložen protokol o úplné kontrole kompletní územně plánovací dokumentaci a její změny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat ve vektorové formě s vybranými částmi v jednotném standardu.

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Kobylnice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Bc. Michael Ulbrich
Starosta obce Kobylnice

.....
Ing. Martina Zlatníková
Místostarostka obce Kobylnice