

# N Á V R H

## ZADÁNÍ

### Územního plánu Sobůlky

**(okr. Hodonín)**

zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů a s § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

POŘIZOVATEL: Městský úřad Kyjov,  
odbor životního prostředí a územního plánování  
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Sobůlky  
URČENÝ ZASTUPITEL: František Svoboda, starosta obce

**duben 2024**

## Obsah:

I.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
II.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
A)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	3
A1)	<b>Urbanistická koncepce</b> – požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	5
a)	Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje.....	5
b)	Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	6
c)	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických pokladů.....	7
d)	Další požadavky.....	9
A2)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> – požadavky zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	18
a)	Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje.....	18
b)	Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	19
c)	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických pokladů.....	21
d)	Další požadavky.....	21
A3)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> - požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	22
a)	Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje.....	22
b)	Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	24
c)	Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických pokladů.....	31
d)	Další požadavky.....	31
B)	Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	31
C)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	32
D)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	32
E)	Případný požadavek na zpracování variant.....	32
F)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	32
H)	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	34

## I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Sobůlky má platný Územní plán Sobůlky. Územní plán Sobůlky byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami Městským úřadem Kyjov, úřadem územního plánování. Projektantem byl Ing.arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, 760 01 Zlín. Územní plán Sobůlky vydalo Zastupitelstvo obce Sobůlky formou opatření obecné povahy dne 1.4.2009.

Územní plán nabyl účinnosti dne 20.4.2009.

Změna č. 1 Územního plánu Sobůlky byla vydána Zastupitelstvem obce Sobůlky formou opatření obecné povahy dne 23.11.2010 usnesením č. 9/2010 a nabyla účinnosti dne 17.12.2010. Pořizovatelem byl Městský úřad Kyjov, odbor Úřad územního plánování, projektantem byl rovněž Ing.arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, 760 01 Zlín.

Zastupitelstvo obce Sobůlky dle § 6 odst. 5 písm. a) a ust. § 44 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Usnesením č. 35/2022 ze dne 31.8.2022 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstvo obce Sobůlky schválilo usnesením č. 80/2022 ze dne 7.12.2022 pořizovatelem Odbor životního prostředí a územního plánování MěÚ Kyjov. Dále Zastupitelstvo obce Sobůlky schválilo usnesením č. 81/2022 ze dne 7.12.2022 určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem starostu p. Františka Svobodu.

Potřeba pořízení nového územního plánu vyplynula ze změny legislativy zejm. na úseku stavebního práva (mj. do nového územního plánu je nutno zahrnout i posouzení nezastavěného území i z hlediska § 18 odst.5 stavebního zákona), z potřeby aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (zejm. v oblasti adaptace na změnu klimatu a řešení problémů sucha a povodní – specifická oblast SOB9, aktualizace územně plánovací dokumentace vydané krajem, aktualizace mapového podkladu katastrálního území (digitální katastrální mapa), potřeb návaznosti na územní plány sousedních katastrálních území (týká se mj. i návaznosti prvků ÚSES na k.ú. Věteřov popř. Ostrovánky, Kyjov), dále potřeba pořízení nového územního plánu vyplývá i ze změny či úpravy funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, vyplývající ze zákonných požadavků na standardizaci územních plánů, potřeb obce a občanů aj..

Uvedené požadavky jsou zapracovány v návrhu Zadání územního plánu Sobůlky.

Zastupitelstvo obce Sobůlky na základě zmocnění uvedeného v ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona stanoví v souladu s ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona, ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Sobůlky:

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- zohlednit historicky založenou urbanistickou strukturu obce, nebudou zakládána nová sídla nebo samoty
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- stabilizovat počet trvale bydlících obyvatel, podpořit trend růstu počtu obyvatel a zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí
- vytvářet podmínky pro rozvoj bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit, které by přispěly ke stabilizaci obyvatel

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou občanské vybavenosti
- zajistit ochranu charakteru a struktury hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny
- navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území
- navrhnout podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek

Při řešení územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy, je nutno respektovat:

- Politiku územního rozvoje ČR 2008, schválenou dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276, Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizaci č. 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizaci č. 5, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020, Aktualizaci č. 4, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021, Aktualizaci č. 6, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.7.2023 a Aktualizaci č. 7, která byla schválena usnesením vlády ČR č.89 ze dne 7.2.2024 (dále jen PÚR)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti je 3.11.2016, Aktualizaci č.1, která byla vydaná Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 usnesením č. 2835/20/Z 33; datum nabytí účinnosti je 31.10.2020 a Aktualizaci č.2, která byla vydaná Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 usnesením č. 2836/20/Z 33; datum nabytí účinnosti je 31.10.2020
- skutečnosti, vyplývající z páté úplné aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje  
Územně analytické podklady Jihomoravského kraje byly v zastupitelstvu kraje projednány dne 18.6.2009. První aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje byla v zastupitelstvu kraje projednána dne 23.6.2011. Druhá aktualizace byla projednána dne 20. 6. 2013. Třetí aktualizace byla projednána dne 25. 6. 2015. Čtvrtá aktualizace byla projednána dne 2.11. 2017. Pátá aktualizace byla projednána dne 22.9. 2022. (dále jen ÚAP)
- skutečnosti, vyplývající z Územně analytických podkladů území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov  
Územně analytické podklady území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov byly zpracovány k datu 31. 12. 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č.1/2010 byla zpracována k datu 31. 12. 2010. Od té doby byla zpracována Druhá úplná aktualizace č. 2/2012 k datu 31. 12. 2012, Třetí úplná aktualizace č. 3/2014 k datu 31.12.2014, Čtvrtá úplná aktualizace č. 4/2016 k datu 31.12. 2016 a Pátá úplná aktualizace č. 5/2020 (dále jen ÚAP ORP Kyjov) k datu 31.12.2020

Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území s důrazem na zlepšování územních podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Z Úplné aktualizace ÚAP SO ORP Kyjov - 2020, z kap. B.2.2. Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí SO ORP Kyjov podle pilířů udržitelného rozvoje území pro obec Sobůlky vyplývá následující:

Negativně jsou hodnoceny územní podmínky pro pilíř životního prostředí a pro sociální pilíř. hospodářský rozvoj. Pozitivně pro hospodářský pilíř.

## 25) Sobůlky

- Životní prostředí:	Koeficient ekologické stability: 0,47 Obec má vodovod, kanalizaci a plynovod, má ČOV (k.ú. Kyjov) Negativní vlivy z lokálních topenišť. Riziko znečištění vod z domovních ČOV a septiků.
- Hospodářství:	Celkem 191 podnikatelských subjektů. (V poměrném přepočtu se v obci nachází 22,5 podnikatelských subjektů na 100 obyvatel) Podíl obyvatel v produktivním věku (15 – 64 let) 64,2 % Podíl nezaměstnaných osob: 4,5 % Bezprostřední dopravní vazba na ORP Kyjov
- Sociální soudržnost:	Podíl seniorů (22,2 %) převyšuje podíl dětí a mládeže do 14 let (13,7 %). Nepříznivá tendence stárnutí obyvatelstva. Obec má MŠ, ZŠ 1-5.

### **A1) Urbanistická koncepce - požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- stanovit účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch, chránit volnou krajinu před nekonceptním a neodůvodnitelným plošným rozvojem
- členit území na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití; budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- nové zastavitelné plochy vymezovat zejména v návaznosti na zastavěné území obce, případně na další zastavitelné plochy
- respektovat dominanty obce, významné prostory, hlavní osy, horizonty a průhledy
- respektovat plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce

#### **a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:**

Pro obec Sobůlky vyplývají zejména tyto republikové priority:

(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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledek nedostatku lidských zásahů.

Sobůlky je vesnice s charakteristickou souvislou zástavbou rodinných domů situovaných kolem komunikací. Respektovat souvislou zástavbu rodinných domů (uliční zástavba bez proluk).

Obec se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek /nebudou zakládána nová sídla nebo samoty/.

Respektovat okolní krajinu s rozsáhlými vinicemi a sady, s vyhlídkovými body s rozhledem do krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů v PÚR ČR.

Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Prověřit možnost využití bývalého areálu zemědělské výroby, který je využíván jen částečně a to s ohledem na rozvoj bydlení.

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

**V územním plánu Sobůlky budou doplněny a zpřesněny Obecné požadavky a principy stanovené v PÚR ČR v aktualizovaném znění.**

**b) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

ZÚR Jmk stanovují pro Územní plán Sobůlky jako nástroj územního plánování zejména tyto následující požadavky:

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

(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.

(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.

(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).

(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 zbyvajících složek.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(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.

(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.

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

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje.

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 před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní 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.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

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

**V územním plánu Sobůlky budou doplněny a zpřesněny Obecné požadavky a principy stanovené v ZÚR Jmk v aktualizovaném znění.**

**c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:**

1. z aktuálních ÚAP Jihomoravského kraje, které byly dne 22.9.2022 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje (pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje)

V ÚP Sobůlky budou zohledněny skutečnosti vyplývající z ÚAP Jihomoravského kraje. Bude prověřen a formulován vliv požadavků vyplývajících z ÚAP Jihomoravského kraje na ÚP Sobůlky a to i v porovnání s požadavky vyplývajících z PÚR a ZÚR.  
V případě změny jednotlivých sledovaných jevů v ÚAP tuto skutečnost promítnout do informace o nutnosti aktualizace ÚAP (textová část odůvodnění).

2. z páté Úplné aktualizace č. 5/2020 ÚAP ORP Kyjov vyplývají pro obec Sobůlky následující požadavky:
- Respektovat hodnoty území
  - Respektovat limity využití území
  - Respektovat zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

#### Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území:

##### **Sobůlky**

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a prověřit možnosti vymezení ploch pro doprovodnou infrastrukturu (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, plochy pro občerstvení...)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- prověřit nutnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích s krajinnou zelení
- zajistit návaznost vymezení ÚSES na hranicích k.ú.
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany
- řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem

#### Problémy ostatní:

Jedná se o problémy definované zástupci obcí a problémy vyplývající z dalších zjištěných informací o řešeném území.

#### Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území:

- sesuvná území
- zastavenost přirozených záplavových území
- vymezení zastavitelné plochy na pozemcích s krajinnou zelení - likvidace stávajících sadů, záhumenků
- hlukové a imisní zatížení výrobou v Kyjově
- znehodnocený a částečně využívaný areál bývalého zemědělského družstva
- absence základní infrastruktury cestovního ruchu
- prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch orné půdy
- erozní ohrožení zemědělské půdy, vysoké zornění



#### Dopravní závady:

- malá průchodnost krajiny mimo silnice poľními cestami
- problém vymezení jižní varianty územní rezervy I/54
- problém vymezení obchvatů na silnicích I. a II. třídy
- chybějící pěší propojení, cyklotrasy

#### Hygienické závady:

- riziko emisí a hluku z dopravy
- rušivé provozování

#### Ostatní závady:

- nesoulad ve vymezení prvků ÚSES - chybná návaznost ozn. U1 na: Věteřov popř. Ostrovánky na severu katastrálního území a na Kyjov na jihu katastrálního území /dle UAP mapy/

#### problémy vyznačené v grafické části (ve výkrese č.4 - Problémový výkres)

- vymezení zastavitelné plochy na pozemcích s krajinnou zelení - likvidace stávajících sadů, záhumenků
- stará ekologická zátěž
- vysoce svažitá zemědělské půdy- riziko vodní eroze
- sesuv- aktivní bod
- problematické vymezení ÚSES: U1 - nesoulad ve vymezení prvku ÚSES (chybná návaznost, izolovanost prvku, nesoulad s aktuálním využitím území aj.)
- územní s poddimenzovanou základní vybaveností

#### problém nadmístního významu:

- omezení využití území- územní rezerva pro silnice

#### **d) Další požadavky:**

##### Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch

- vymežit zastavěné území (dle § 58 stavebního zákona)
- prověřit požadavky obce na rozvoj - rozvojové plochy pro bydlení přizpůsobit reálným demografickým podmínkám
- respektovat rozvoj souvisle urbanizovaného celku obce, respektovat stávající typ osídlení (uliční zástavba bez proluk) a historický půdorys obce
- nenavrhovat ve volné krajině žádné samoty
- území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití podle ust. § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; (plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit)
- stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné, nepřípustné, pokud je to účelné tak i podmíněně přípustné využití, s uvedením věcné podmínky)
- prověřit reálnou možnost využití navrhovaných rozvojových ploch, využitelné plochy budou v územním plánu zohledněny
- stanovit podmínky prostorové regulace (zejména charakter zástavby, jenž bude odpovídat stávající hodnotné zástavbě, výšková regulace zástavby, popř. intenzita využití pozemků v plochách)
- zohledňovat ochranné režimy (bezpečnostní a ochranná pásma atd.) v prostorovém rozvoji řešeného území

##### Plochy pro bydlení

- přednostně prověřit, případně vymežit plochy v prolukách ve stávající zástavbě
- prověřit aktuálnost stávajících zastavitelných ploch pro bydlení
- prověřit další vhodné lokality pro bydlení
- vymezovat nové plochy pro bydlení teprve po prověření stávajících rozvojových ploch pro bydlení,

- v plochách pro bydlení prověřit a vymezit podmínky pro podnikání a v případě možnosti umožnit jako přípustné, případně podmíněně přípustné určité formy podnikání, zejména v centrální části sídla /podmínkou bude zejména ochrana chráněných prostor definovaných zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění/
- v plochách pro bydlení prověřit stávající provozovny, popř. je zahrnout do jiných vyhovujících funkčních ploch

Konkrétní požadavky obce Sobůlky:

- Prověřit vymezení ploch smíšených obytných zejména v centrální části zastavěného území (v části stabilizovaného území). Podmínky využití ploch budou stanoveny tak, aby bylo umožněno bydlení, služby, případně občanská vybavenost.
- v podmínkách pro využití příslušných ploch řešit mj. i podmínky pro chov hospodářských zvířat
  
- přehodnotit veškeré plochy pro výstavbu v částech pozemků zahrad a ostatních ploch, nevyužitelných pro stavby (svahy, břehy apod.)
- přehodnotit stávající plochy návrhové, zda jsou reálné
- prověřit aktuálnost a vhodnost stávajících zastavitelných ploch zejm. pro bydlení a zemědělské výroby k zastavění
- prověřit aktuálnost všech ostatních funkčních ploch zejm. ploch veřejného prostranství

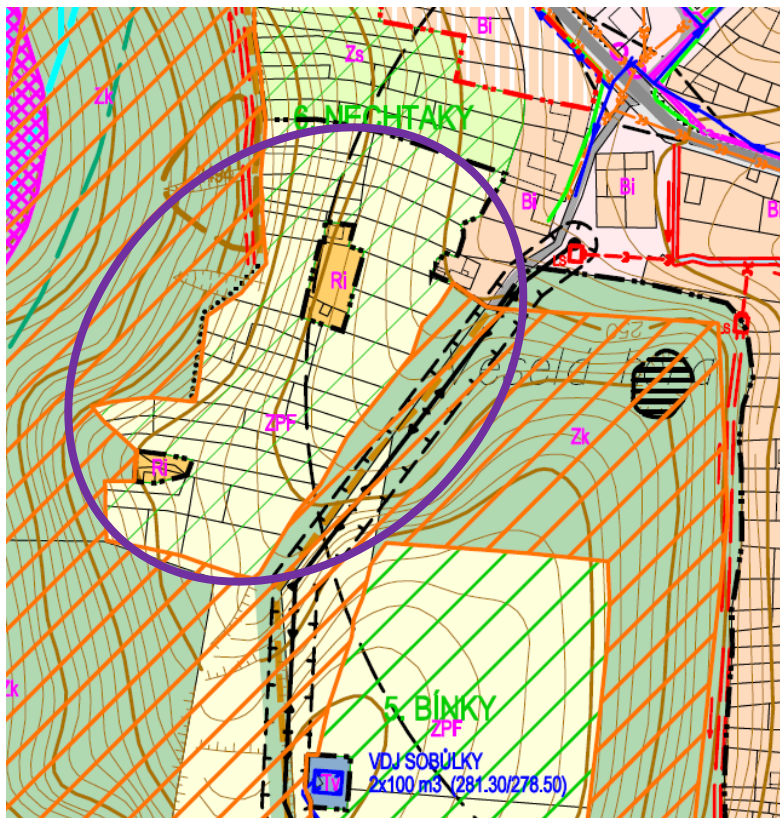
## DALŠÍ POŽADAVKY:

**Z 1. prověřit vymezení zastavitelné plochy za účelem bydlení od hranice pozemků s rodinným domem č.p. 317 po hranici pozemků parc.č. 3434, 3435/1, 3435/2**

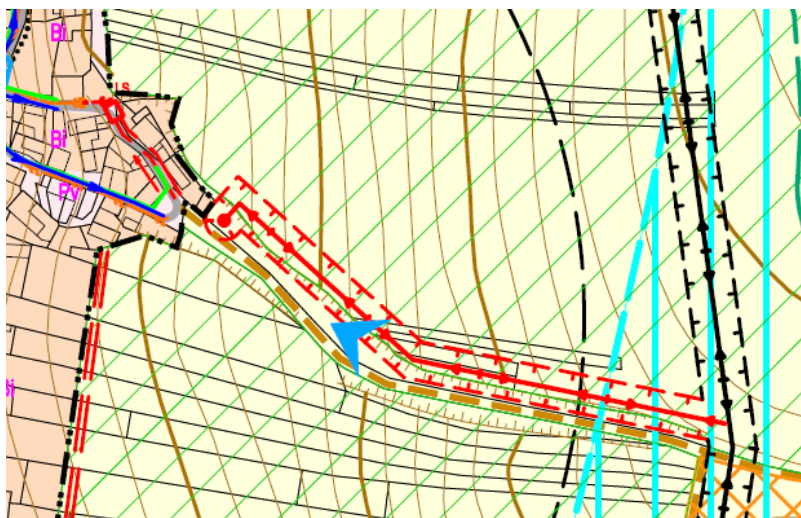
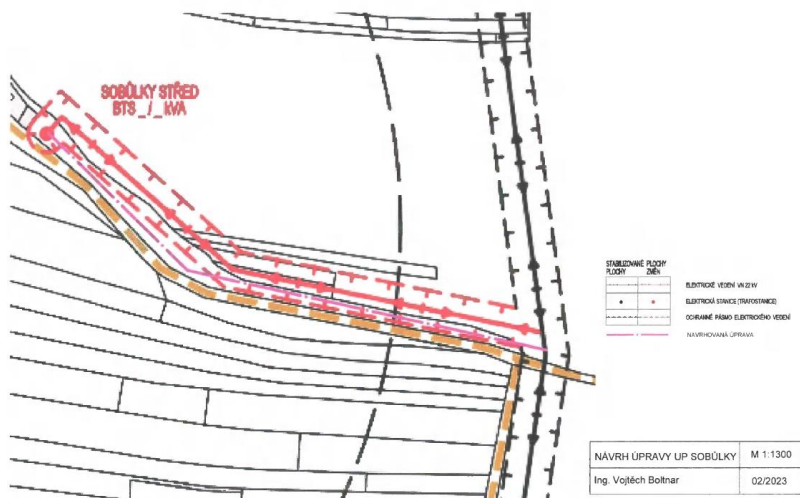
NÁVRH ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU  
OBCE SOBŮLKY



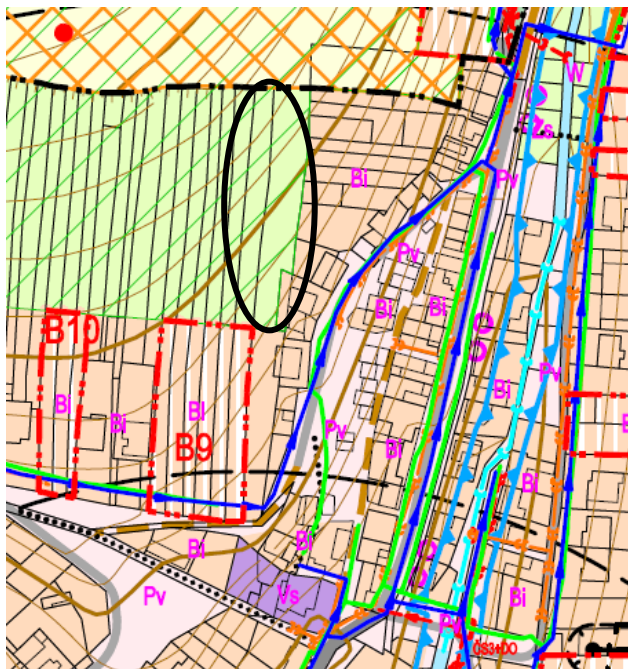
NÁVRH ÚPRAVY ÚP SOBŮLKY	M 1:2000
Ing. Vojtěch Boltnar	04/2023



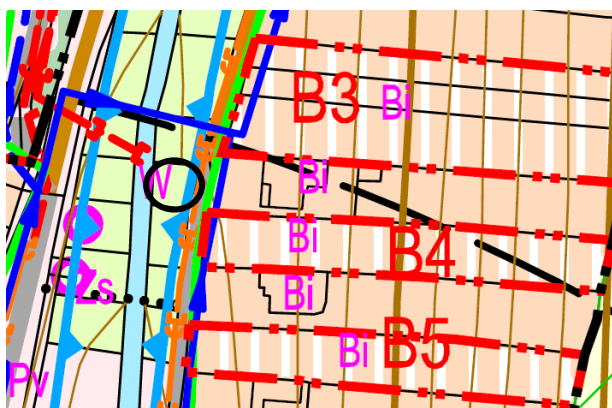
Z 2. prověřit přesunutí elektrického vedení 22 kw navrhovaného na pozemcích parc.č. 1366/57, 1376/2 a 1374/3 na pozemek parc.č. 1377/1



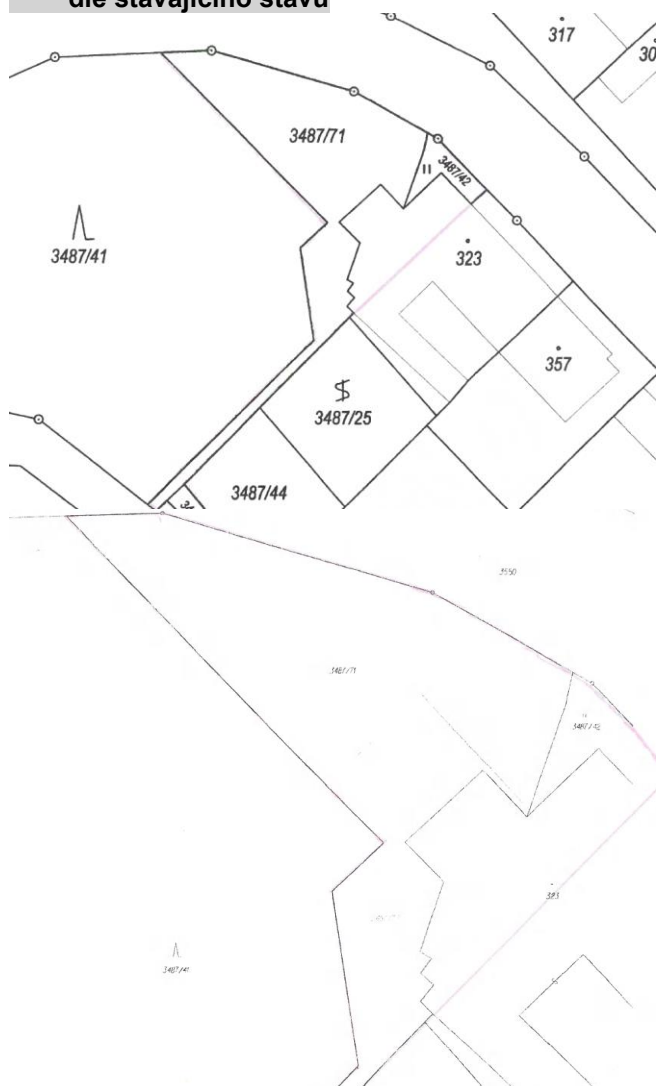
**Z 3. prověřit vymezení zastavitelné plochy za účelem bydlení na pozemcích parc.č. 157/1, 158/1 a 159/1 (které se nacházejí za domem č.p. 140); z podané připomínky vyplývá, že na uvedených pozemcích byla povolena stavba zahradní chatky a hospodářské budovy**



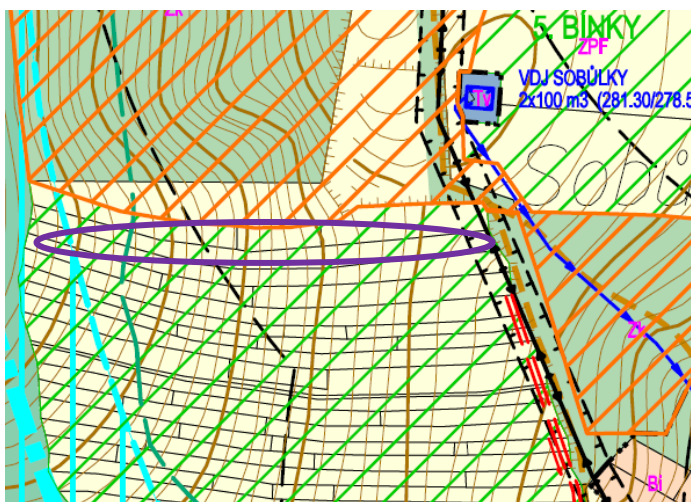
**Z 4. prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 389/42 za účelem, umístění doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu**



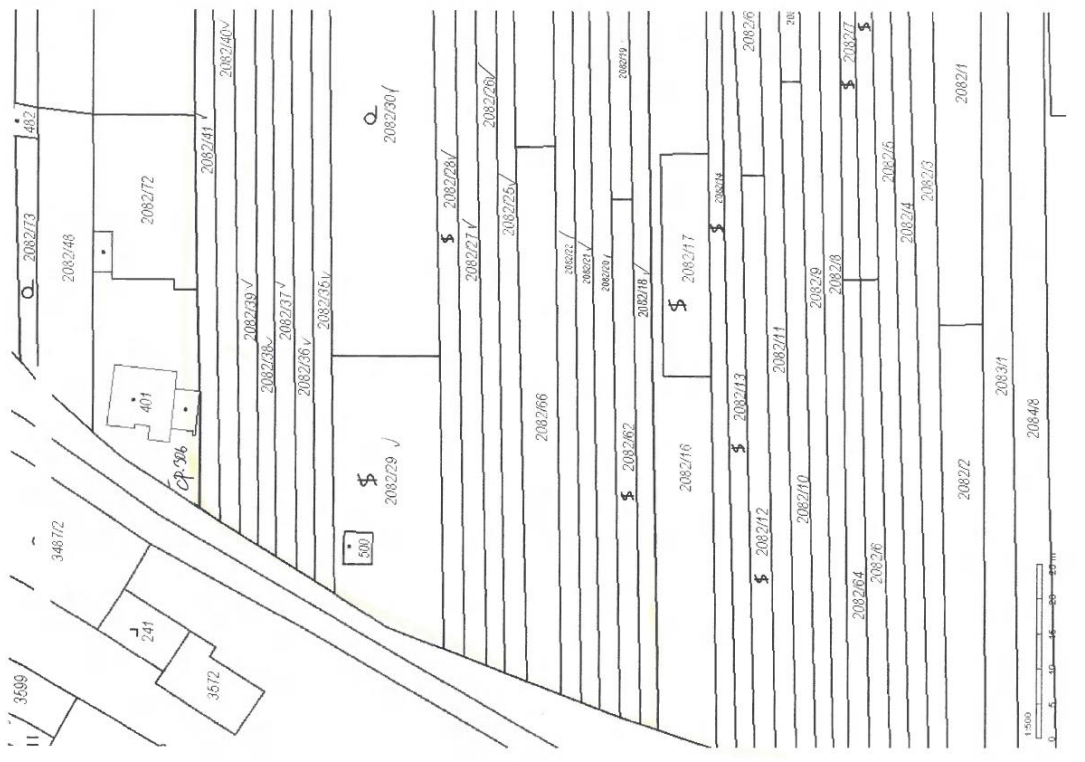
**Z 5. prověřit posunutí hranice zastavěné oblasti na pozemky 323, 3487/42, 3487/60, 3487/71, 3487/72 dle stávajícího stavu**



**Z 6. prověřit vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 3407 na stavební parcelu pro výstavbu rodinného domu**

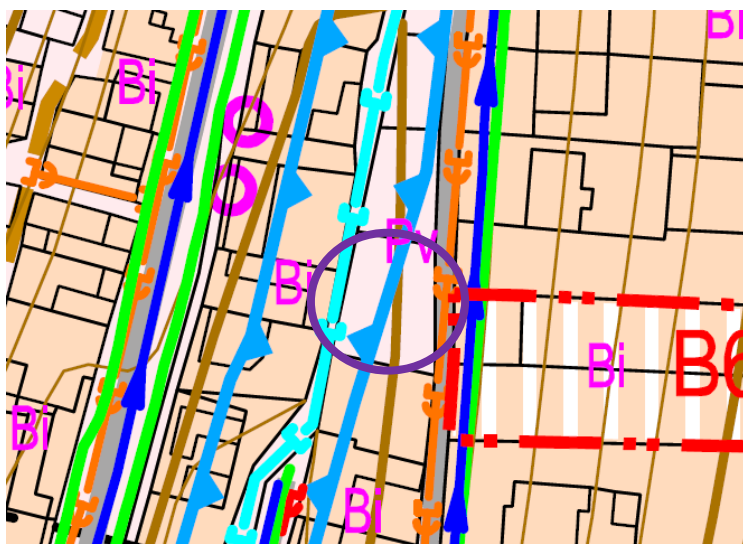


**Z 7. prověřit vymezení (rozšíření) zastavitelné plochy od hranice zastavitelné plochy s RD č.p. 302 na pozemcích parc.č. 2082/18 až 2082/22, 2082/25 až 2082/30, 2082/35 až 2082/41 a pozemky 2082/62 a 2082/66 popř. i dále za účelem bydlení**



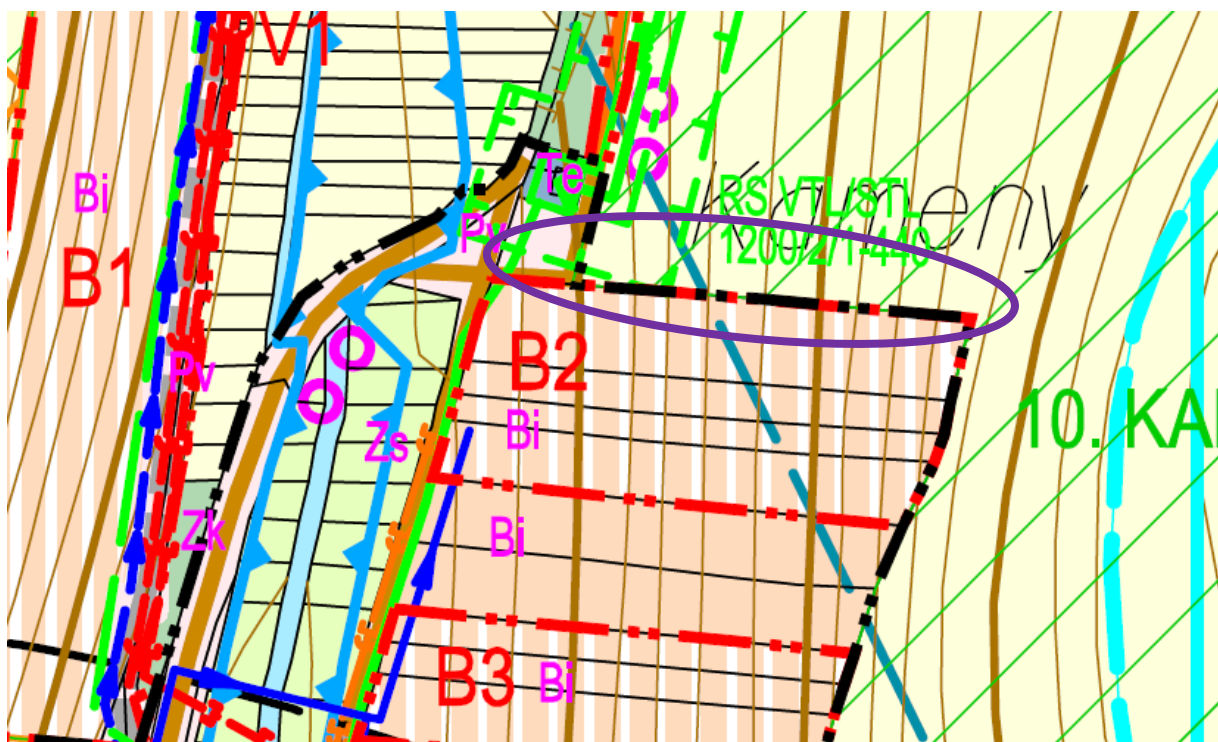


Z 8. A) prověřit vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 148/18 na stavební parcelu pro bydlení (k individuálnímu bydlení)

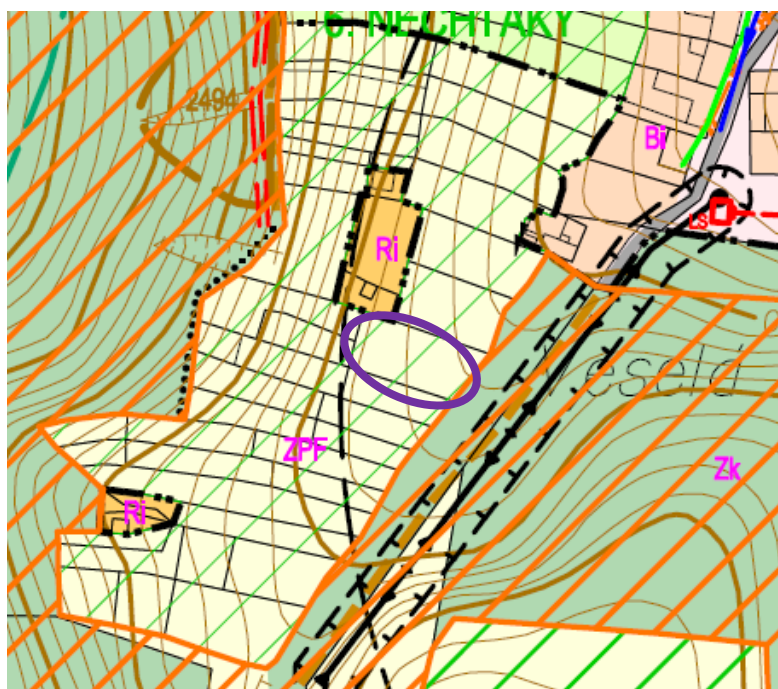




B) prověřit vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 1052/1, 1072/1 na stavební parcelu pro bydlení (k individuálnímu bydlení)



Z 9. prověřit vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 3451 na stavební parcelu pro výstavbu rodinného domu



### Plochy veřejných prostranství

- v zastavěném území a zastavitelných plochách budou zachována a chráněna stávající veřejná prostranství - viz kapitola a2) Koncepce veřejné infrastruktury
- prověřit aktuálnost všech ploch veřejného prostranství

### Obecné požadavky

- stanovit podmínky prostorového uspořádání (zejména výšková regulace zástavby, převažující charakter zástavby, popř. intenzitu využití pozemků v plochách).
- požadavky na vymezení nových ploch pro veřejnou infrastrukturu - viz bod A2) veřejná infrastruktura

### A2) Koncepce veřejné infrastruktury - požadavky zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

#### **a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:**

Pro Obec Sobůlky vyplývá z Politiky územního rozvoje z kapitoly následující:

Území obce Sobůlky není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

„Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“:

(20) 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.

„Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“

části Plynárenství požadavek na respektování koridoru pro plynovod přepravní soustavy „**Moravia – VTL plynovod**“ pro posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu. Poloha koridoru v řešeném území bude zpřesněna dle ZÚR (v ZÚR je tento záměr označen TEP04) a do územního plánu zapracována.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(138) Příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.

(159) Obec Sobůlky leží v ORP Kyjov, kterým prochází trasa koridoru P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem "Moravia - VTL plynovod". Důvody vymezení: Zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů. Poloha koridoru v řešeném území bude zpřesněna dle ZÚR (v ZÚR je tento záměr označen TEP04) a do ÚP zapracována.

#### **b) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

Ze ZÚR vyplývá pro obec Sobůlky následující:

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury 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.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(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.

(214) ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory **TEP03 –TEP05** pro vedení VTL plynovodů (veřejně prospěšné stavby):

**Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod**  
v obci Sobůlky se jedná o: koridor TEP04 pro vedení VTL plynovodu  
 (veřejně prospěšné stavby)

(216) ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury P9 pro zdvojení VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEP04

**Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod** takto:

Šířka koridoru: 320 m.

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Břeclav	Tvrdonice, Hrušky, Moravský Žižkov
Hustopeče	Kobylí
Hodonín	Prušánky, Nový Poddvorov, Starý Poddvorov, Čejkovice, Mutěnice, Čejč, Terežín, Karlín
Kyjov	Hovorany, Nenkovice, Šardice, Stavěšice, Strážovice, Svatobořice-Mistřín, Sobůlky, Kyjov, Bukovany
Bučovice	Brankovice, Kožušice

(218) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů

Úkoly pro územní plánování

- a) zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: **TEP04** - PO Hovoransko-Čejkovicko a EVL Chříby, EVL Hovoranské louky, PP Hovoranské louky, zásoby nerostného bohatství;
- b) zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí

(431) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obcí. V obci Sobůlky se jedná o koridor TEP04 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“.

(292) ZÚR JMK vymezují **územní rezervu pro silnici I. třídy RDS16 I/54 Kyjov**, obchvat takto:

- Vedení koridoru: Kyjov, jižní obchvat.
- Šířka koridoru:
  - 200m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obcí Kyjov, Svatobořice-Mistřín;
  - minimálně 100m.

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Kyjov	Kyjov, <b>Sobůlky</b> , Svatobořice-Mistřín, Vlkoš

(293) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy pro silnici I/54 Kyjov, obchvat se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků přeložky silnice I/54 Kyjov, obchvat s cílem odvedení průjezdné dopravy mimo obytné území Kyjova v návaznosti na přeložku silnice I/54 ve spojení Bzenec (D55) – Vracov – Vlkoš (dále ve směru na Slavkov u Brna a dálnici D1) pro zpřístupnění a obsluhu sídel v N-OS3 rozvojové ose Kyjovské v návaznosti na dálnici D55 (MÚK Bzenec).
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD Kyjova vymezit územní rezervu pro silnici I/54 Kyjov, obchvat a stanovit podmínky pro její využití.

Bude zpřesněno vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje: 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).

Záměry vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (v aktualizovaném znění) budou prověřeny a doplněny nebo zpřesněny.

#### c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP)

- z aktuálních ÚAP Jihomoravského kraje, které byly dne 22.9.2022 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje (pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje)

V ÚP Sobůlky budou zohledněny skutečnosti vyplývající z ÚAP Jihomoravského kraje. Bude prověřen a formulován vliv požadavků vyplývajících z ÚAP Jihomoravského kraje na ÚP Sobůlky a to i v porovnání s požadavky vyplývajícími z PÚR a ZÚR.

V případě změny jednotlivých sledovaných jevů v ÚAP tuto skutečnost promítnout do informace o nutnosti aktualizace ÚAP (textová část odůvodnění).

- z páté Úplné aktualizace č. 5/2020 ÚAP ORP Kyjov vyplývají pro obec Sobůlky následující požadavky:
  - Respektovat hodnoty území
  - Respektovat limity využití území
  - Respektovat zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

**Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území: viz výše v kapitole A1 bod c)**

#### d) Další požadavky

##### Plochy dopravní infrastruktury

- koncepcí dopravní infrastruktury vytvářet předpoklady pro optimální naplnění navrhované urbanistické koncepce
- prověřit a navrhnout doplnění stávající komunikační sítě o nové komunikace s ohledem na navrhovaný rozvoj obce; nové zastavitelné plochy budou dopravně obslouženy prodloužením, případně propojením stávajících místních komunikací
- plochy pro parkování řešit v kontextu s vymezením jednotlivých zastavitelných ploch
- prověřit potřebu vymezení nových ploch pro parkování v návaznosti na zařízení občanské vybavenosti
- prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich případné doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, popř. lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky

- prověřit a v případě potřeby doplnit systém cyklotras a cyklostezek
- prověřit popř. navrhnout dostatečnou síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese

#### Plochy technické infrastruktury

##### Požadavky na zásobování vodou

- vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch
- vedení nově navrhovaných vodovodních řadů navrhovat zejména v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně

##### Požadavky na odkanalizování

- vyhodnotit kapacitu kanalizace, popř. přečerpávací stanice a čističky odpadních vod s ohledem na potřeby nově navrhovaných zastavitelných ploch
- vedení nově navrhovaných kanalizačních stok navrhovat zejména v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně
- v maximální míře navrhnout zdržování dešťové vody na pozemku a uvádět do vsaku z důvodu zachování odtokových poměrů v území

##### Občanská vybavenost

- respektovat plochy významných staveb občanského vybavení nadmístního i lokálního významu
- Zajistit dostupnost těchto zařízení pro všechny skupiny obyvatelstva a současně vytvořit podmínky pro prostorovou vazbu bydlení a občanského vybavení
- prověřit potřebu vymezení nových ploch občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru i s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch

##### Veřejná prostranství

- prověřit aktuálnost všech ploch veřejného prostranství
- prověřit další možné plochy veřejných prostranství v zastavěném území i v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy
- stabilizovat veřejná prostranství zejména v centrální části obce, chránit je jako urbanistickou hodnotu území

#### **A3) Koncepce uspořádání krajiny - požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

##### **a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:**

Pro Obec Sobůlky vyplývají z Politiky územního rozvoje zejména tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na

cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vytvořit podmínky realizaci prvků ÚSES ke zvyšování ekologické stability území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

**Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:**

**(75b) SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: mj. Kyjov

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci 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) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**Územní plán prověří proveditelnost opatření, vyplývající z úkolů stanovených pro specifickou oblast SOB9.**

**b) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze ZÚR vyplývá pro obec Sobůlky následující:

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

(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.

**- RBC 13 – Babí lom**

(260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

(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.
- koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:
  - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

Plochy pro regionální biocentra:

identifikace	název biocentra	rozmanitost ekosystémů <sup>4)</sup>	vložené do nadregionálního biokoridoru	prostorový ukazatel – výměra plochy pro upřesnění biocentra [ha]	SO ORP	obec
RBC 13	Babí lom	3VC (3.1)	ne	172	Kyjov	Sobůlky, Strážovice, Věteřov



<sup>1)</sup> (bioregiony) dle CULEK, Martin, a kol. *Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005.*

(262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

**RBC13 – Babí lom: regionální biocentrum bude vymezeno v územním plánu v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

### **RK 129 - regionální biokoridor**

(260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

(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 regionální biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymežit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.
- koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:
  - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

*Koridory pro regionální biokoridory:*

identifikační	rozmanitost ekosystémů <sup>4)</sup>	prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění [m]	SO ORP	obec
RK 129	2PC, 2PF, 3BC, 3VC (3.1)	400	Kyjov	Bukovany, Kyjov, Nechvalín, Ostrovánky, Sobůlky, Věteřov

<sup>4)</sup> (bioregiony) dle CULEK, Martin, a kol. *Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005.*

(262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání.

Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu.

Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušování stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části.  
Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

**RK 129 - regionální biokoridor bude vymezen v územním plánu v souladu s platnými zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

#### RK 130 - regionální biokoridor

(260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

(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.
- koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:
  - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

Koridory pro regionální biokoridory:

identifikace	rozmanitost ekosystémů <sup>1)</sup>	prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění [m]	SO ORP	obec
RK 130	2VC, 3VC (3.1) 1PB, 1RB (4.3) 1RV (4.4)	400	Kyjov	Stavěšice, Strážovice, Sobůlky, Svatobořice-Mistřín, Šardice, Věteřov

<sup>1)</sup> (bioregiony) dle CULEK, Martin, a kol. Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005.

(262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

#### Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části.

Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

**RK 130 - regionální biokoridor bude vymezen v územním plánu v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

### **Cílové charakteristiky krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

ZÚR JMK stanovují na území obce Sobůlky tyto krajinné celky:

#### **6. krajinný celek Kyjovsko- bzenecký:**

- (359) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek **6 Kyjovsko-bzenecký**, který vymezují takto:

*Územní identifikace:*

SO ORP	obec
Kyjov	Bukovany, Bzenec, Čeložnice, Domanín, Hýsly, Ježov, Kelčany, Kostelec, Kyjov, Labuty, Milotice, Moravany, Skalka, Skoronice, <b>Sobůlky</b> , Svatobořice-Mistřín ( <i>Svatobořice</i> ), Syrovín, Těmice, Vlkoš, Vracov, Vřesovice, Žádovice, Žeravice
Veselí nad Moravou	Moravský Písek

Cílová kvalita krajiny
a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéf s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného celku; s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodních toků.
b) Krajina s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých porostů.
c) Krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny.

- (360) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku **Kyjovsko-bzenecký** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby.
b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky, atd.).
c) Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.

## 10. krajinný celek Ždánicko-kloboucký:

(367) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek **10** Ždánicko-kloboucký, který vymezují takto:

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Bučovice	Mouřínov
Hodonín	Terezín, Karlín
Hustopeče	Boleradice, Borkovany, Bořetice, Brumovice, Diváky, Horní Bojanovice, Hustopeče, Kašnice, Klobouky u Brna, Kobyly, Krumvíř, Křepice, Kurdějov, Morkůvky, Němčičky, Nikolčice, Šitbořice, Velké Hostěrádky, Velké Němčice

SO ORP	obec
Kyjov	Archlebov, Bukovany, Čeložnice, Dambořice, Dražůvky, Hovorany, Kyjov (Bohuslavice u Kyjova, Boršov u Kyjova), Lovčice, Násedlovice, Nechvalín, Nenkovice, Ostrovánky, <b>Sobůlky</b> , Stavěšice, Strážovice, Svatobořice-Mistřín, Šardice, Uhřice, Věteřov, Žarošice, Ždánice, Želetice
Slavkov u Brna	Bošovice, Kobeřice u Brna, Lovčičky, Milešovce, Otnice
Židlochovice	Těšany

Cílová kvalita krajiny
a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů.
b) Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
c) Krajina s pestrá strukturou využití území v členitějších partiích území.
d) Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství.

(368) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Ždánicko-kloboucký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
Úkoly pro územní plánování
a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

### c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP)

3. z aktuálních ÚAP Jihomoravského kraje, které byly dne 22.9.2022 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje (pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje)

V ÚP Sobůlky budou zohledněny skutečnosti vyplývající z ÚAP Jihomoravského kraje. Bude prověřen a formulován vliv požadavků vyplývajících z ÚAP Jihomoravského kraje na ÚP Sobůlky a to i v porovnání s požadavky vyplývajícími z PÚR a ZÚR.

V případě změny jednotlivých sledovaných jevů v ÚAP tuto skutečnost promítnout do informace o nutnosti aktualizace ÚAP (textová část odůvodnění).

4. z páté Úplné aktualizace č. 5/2020 ÚAP ORP Kyjov vyplývají pro obec Sobůlky následující požadavky:

Respektovat všechny hodnoty území, limity využití území a záměry uvedené ve výkrese hodnot území, limitů využití území a ve výkrese záměrů.

### **Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území: viz výše v kapitole A1 bod c)**

#### d) Další požadavky

- Prověřit, zpřesnit a navrhnout lokální biokoridory a lokální biocentra, lokální ÚSES až do úrovně interakčních prvků, liniové zeleně či remízů tak, aby byla zajištěna návaznost ÚSES přes hranice řešeného území
- Územní plán bude respektovat stávající viniční tratě
- Prověřit plochy ohrožené větrnou i vodní erozí a navrhnout protierozní opatření; ohroženy jsou zejména plochy orné půdy bez prvků rozptýlené vegetace ve sklonitém terénu
- navržené plochy krajinné zeleně řešit tak, aby plnily v krajině současně i funkci protierozní
- Prověřit starou zátěž v území (revitalizaci skládky)
- Prověřit popř. navrhnout řešení vedoucí ke zlepšení staré ekologické zátěže
- Prověřit síť účelových komunikací a případně navrhnout jejich doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky. Vytvářet podmínky pro zlepšování propustnosti krajiny
- Prověřit možnost obnovy alejí a doprovodné zeleně kolem účelových komunikací
- Prověřit podmínky využití v nezastavěném území v souvislostech s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě, že budou některé stavby a opatření uvedené v tomto ustanovení vyloučeny, bude jejich vyloučení zdůvodněno s ohledem na udržitelný rozvoj území.
- Prověřit lokality, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Prověřit popř. zahrnout do územního plánu pozemkové úpravy vč. plánu společných zařízení
- Zahrnout do územního plánu záplavová území potoka

### **B) POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Návrh zadání ÚP Sobůlky nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, tzn., že nestanovuje plochy a koridory územních rezerv, které by bylo nutné prověřit. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu ÚP Sobůlky.

**C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Prověřit a vymezit ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel

Veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- budou prověřeny zejména stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplýne zejména v návaznosti na nově vymezené plochy

Veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- budou prověřena zejména veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro založení prvků systému ÚSES a ochranu archeologického dědictví

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo

- budou prověřeny plochy pro veřejná prostranství, parky, plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu apod.,

**Jako veřejně prospěšnou stavbu vymezují ZÚR (214) koridor TEP04 pro vedení VTL plynovodu (plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod).**

Budou prověřeny a případně doplněny nebo zpřesněny veřejně prospěšné stavby vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

**D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Návrh zadání ÚP Sobůlky nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny další plochy a koridory, ve kterých by bylo nutné podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu ÚP Sobůlky.

**E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu ÚP Sobůlky.

**F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Požadovaný obsah územního plánu

v rozsahu dle platných právních předpisů na úseku stavebního řádu zejm. platného stavebního zákona vč. prováděcích vyhlášek aj..



Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména v jednotném standardu podle ust. § 20a odst. 2) stavebního zákona, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

**Textová část:**

Textová část  
Odůvodnění

**Grafická část:**

Výkres základního členění  
Hlavní výkres (v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech)  
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací  
Výkres pořadí změn v území - dle potřeby  
Koordinační výkres  
Výkres širších vztahů  
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Počet vyhotovení:

1. Návrh ÚP Sobůlky ke společnému jednání - 3 vyhotovení v tištěné podobě a 2x v digitální podobě na datovém nosiči.
2. Upravený návrh ÚP Sobůlky podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem k veřejnému projednání - 2 vyhotovení v tištěné podobě, respektive doplnění upravené textové a grafické části a 2 x v digitální podobě na datovém nosiči.
3. Upravený návrh ÚP Sobůlky po veřejném projednání - 4 vyhotovení v tištěné podobě, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, 4 x v digitální podobě na datovém nosiči.

ÚP Sobůlky bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem zpravidla v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydána v měřítku 1: 5 000 nebo 1:10 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1 :100 000, 1: 50 000 nebo 1 : 200 000 (dle výkresu ploch a koridorů ZÚR).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkrese bude vyznačena hranice řešeného území.

Návrh ÚP bude zpracován digitálně ve formátech DGN či DWG, případně SHP, DOC, XLS, PDF a předán společně s výtisky pořizovateli. Grafická část – koordinační výkres bude v nekomprimovaném TIF souboru s rozlišením 300 DPI (pro vložení do systému GIS ORP Kyjov). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Výstupní data územního plánu budou zpracována ve formátech podle Pravidel pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje v souladu s dotační smlouvou (bude-li uzavřena) a budou umožňovat vložení do systému GIS Jihomoravského kraje a ORP Kyjov (koordinační výkres ve formátu\*.tiff, georeferencovaný v souřadnicovém systému S-JTSK s rozlišením 300 dpi).

Grafická část může být – dle zvážení projektanta či jiného požadavku doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

**G) V PŘÍPADĚ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, POKUD BUDE ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN PRO ČÁST ÚZEMÍ MĚSTA**

Netýká se ÚP Sobůlky.

## **H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Bude upřesněno na základě požadavků vznesených při projednávání návrhu Zadání územního plánu Sobůlky podle stanoviska dotčeného orgánu.