

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

B.1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Sobůlky
OKRES	: Hodonín
KRAJ	: Jihomoravský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Technická infrastruktura	: Ing. Dagmar Zákravská
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Petr Dujka, Ph.D.
Krajinný ráz	: RNDr. Jiří Dujka, Ing. Petr Dujka, Ph.D.
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 04/2024
Archivní číslo	: 719/25

Duben 2025

OBSAH

1	Postup pořízení územního plánu	1
1.1	Pořízení územního plánu	1
1.2	Zadání územního plánu	1
1.3	Návrh územního plánu	2
2	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	2
2.1	Soulad s cíli územního plánování	2
2.2	Soulad s úkoly územního plánování	3
2.3	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	4
3	Soulad s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
3.1	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu	5
3.2	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu	5
3.3	Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 98 odst. 5 stavebního zákona	5
3.4	Výsledky řešení rozporů	6
4	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
4.1	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	6
4.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	14
4.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Jihomoravského kraje	22
5	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	22
5.1	Vyhodnocení souladu se Zadáním územního plánu Sobůlky	22
5.2	Ostatní doplňující údaje	27
6	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	31
6.1	Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
6.2	Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	31
7	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	32
8	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	32
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	32
9.1	Vymezení zastavěného území	32
9.2	Základní koncepce rozvoje území obce	33
9.3	Urbanistická koncepce	35
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury	40
9.5	Koncepce uspořádání krajiny	51

9.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	64
9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	69
9.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	71
9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	71
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	71
9.11	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	72
9.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	72
9.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území	72
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	79
11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	79
11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona	79
11.2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR	80
11.3	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	80
12	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	84
13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	85
13.1	Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)	85
13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	98
14	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	99
14.1	Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu	99
15	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	99
16	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	100
16.1	Textová část	100
16.2	Grafická část	100

B.1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

1 Postup pořízení územního plánu

1.1 Pořízení územního plánu

- Obec Sobůlky má v současné době účinný Územní plán Sobůlky, který nabyl účinnosti dne 20.04.2009. Během účinnosti tohoto územního plánu byla pořízena jedna změna územního plánu, nabyla účinnosti dne 17.12.2010
- Důvodem pro pořízení nového územního plánu je kromě nových požadavků obce na rozvoj území, také změna legislativy (zákonů a vyhlášek) a změna podmínek, na jejichž základě byl územní plán vydán.
- 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 starý 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

1.2 Zadání územního plánu

- Návrh zadání Územního plánu Sobůlky byl pořizovatelem Městským úřadem Kyjov, Odborem životního prostředí a územního plánování zpracován 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., stavebního 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 zaslal dopisem ze dne 08.04.2024 návrh zadání územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Sobůlky a Městském úřadu Kyjov v období od 12.04.2024 až do 14.05.2024 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání na obci a u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.
- Zadání Územního plánu Sobůlky bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 07.05.2024 č. j. JMK 69065/2024 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Sobůlky na životní prostředí“.
- Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Sobůlky. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Sobůlky na svém zasedání dne 18.06.2024 usnesením č. 2/4/2024.

- Zastupitelstvo obce Sobůlky na svém zasedání dne 01.04.2025 usnesením č. 2/2/2025 schválilo zadání Územního plánu Sobůlky s prvky regulačního plánu.

1.3 Návrh územního plánu

Na základě schváleného *Zadání Územního plánu Sobůlky* pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Sobůlky a zhotovitelem Ing. arch. Vladimírem Dijkou.

1.3.1 Společné jednání a veřejné projednání návrhu územního plánu

Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobůlky.

1.3.2 Stanovisko nadřízeného orgánu

Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobůlky.

1.3.3 Úprava návrhu a opakované projednání

Bude doplněno dle výsledků opakovaného projednání v případě, že bude nutno návrh Územního plánu Sobůlky opakovaně projednat.

1.3.4 Vydání územně plánovací dokumentace

Bude doplněno dle výsledků společného a veřejné projednání, případně opakovaného projednání návrhu Územního plánu Sobůlky.

2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

2.1 Soulad s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 38 platného stavebního zákona.

- Územní plán Sobůlky komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost a veřejnou infrastrukturu) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace ploch pro výrobu), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí.
- Řešení územního plánu vychází z analýzy jednotlivých územních potenciálů a stanovuje prognózu jeho dalšího vývoje. Tím současně vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Formou účelného a nekonfliktního vymezení ploch s rozdílným způsobem, stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání, včetně vymezení systému sídlení zeleně a zelené infrastruktury, jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla s cílem

dalšího rozvíjení jeho identity a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.

- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území obce Sobůlky, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany a jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 122 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umísťování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umísťovat nelze. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a není potřeba provést jejich redukci.

Lze konstatovat, že řešení územního plánu zajišťuje naplňování cílů územního plánování v souladu se stavebním zákonem.

2.2 Soulad s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou uvedeny v § 39 platného stavebního zákona.

- V rámci zpracování územního plánu bylo provedeno zjištění využití území, byl vyhodnocen a posouzen jeho stav, zejména jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které byly výchozím podkladem pro zpracování vlastního řešení územního plánu.
- S ohledem na zjištěné podmínky a hodnoty území byla stanovena koncepce využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce vlastního sídla, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a byly stanoveny podmínky pro zajištění a zvýšení prostupnosti území.
- S ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny v území, přičemž byly vyhodnoceny jejich přínosy, problémy a možná rizika v případě jejich realizace.
- V řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky pro optimální urbanistické, architektonické, estetické a funkční využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.
- Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využívání území. Řešení preferuje důsledné využívání zastavěného území sídla a vytváří podmínky umožňující revitalizaci nevyužívaných, znehodnocených nebo zanedbaných ploch.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí byly stabilizovány plochy pro výrobu a byly vymezeny plochy umožňující umísťování obnovitelných zdrojů energie pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- Byly stanoveny podmínky pro zachování, obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro zajištění kvalitního bydlení a rekreačního využívání území, přičemž není uvažováno s dalším extenzivním rozvojem rekreačních aktivit.
- Byly vyhodnoceny požadavky na změny v území a byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, určené pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území, a také ve vazbě na využitelnost navazujícího území.
- V Územním plánu Sobůlky není stanoveno pořadí provádění změn v území.
- Územní plán řeší komplexně celé správní území obce Sobůlky a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů,
- Územním plánem Sobůlky se vymezují veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (účelová komunikace, 2 cyklostezky, sběrný dvůr a malá vodní plocha). Územním plánem Sobůlky se vymezují veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k

pozemkům a stavbám vyvlastnit, která jsou určena pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (biokoridory).

- Územním plánem jsou prostřednictvím řešení koncepce uspořádání krajiny vytvořeny a stanoveny podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.
- Územním plánem jsou prostřednictvím základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytvořeny podmínky umožňující adaptaci sídla a uspořádání krajiny na změnu klimatu.
- Řešením územního plánu jsou vytvořeny odpovídající podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Řešením územního plánu, ve smyslu požadavků příslušných dotčených orgánů, jsou vytvořeny podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.
- Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro případné odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Územním plánem Sobůlky se nevymezují žádné transformační plochy.
- Územním plánem Sobůlky nejsou navrženy žádné asanační ani rekultivační zásahy do území.
- Územním plánem jsou respektovány stávající přírodní zdroje, ve formě stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je zajištěna jejich ochrana. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.
- Řešené území obce Sobůlky není dotčeno žádnými významnými negativními vlivy z uvažovaných nebo plánovaných záměrů ve vlastním ani navazujícím území. Územním plánem nejsou vymezena ani stanoveny žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předcházejících podkapitolách 2.1 a 2.2 této části *Odůvodnění*. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat:

- Územní plán (ÚP) Sobůlky je zpracován projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem Územního plánu Sobůlky je v souladu s § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování.
- Zastupitelstvo obce Sobůlky rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu dne 31.08.2022 usnesením č. 35/2022.
- Návrh zadání Územního plánu Sobůlky (dále také jen *Zadání*) byl pořizovatelem zpracován v souladu s ust. § 47 starého stavebního zákona. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh a spolu se zprávou o projednání předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Sobůlky. *Zadání* územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Sobůlky na svém zasedání dne 18.06.2024 usnesením č. 2/4/2024.
- Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), nebyl v *Zadání* stanoven požadavek na zpracování variant řešení, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným *Zadáním*.
- Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v §§ 80-84 stavebního zákona a příloze č. 8 *Obsah a struktura územního plánu* stavebního zákona.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Sobůlky je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

3 Soulad s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Zadání Územního plánu Sobůlky bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 07.05.2024 č. j. JMK 69065/2024 z hlediska zákona č. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Sobůlky na životní prostředí“.
- Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

3.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání Územního plánu Sobůlky bude uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného projednání návrhu územního plánu

- Bude doplněno dle výsledků opakovaného projednání návrhu Územního plánu Sobůlky.
- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek bude uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.3 Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 98 odst. 5 stavebního zákona

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání, případně opakovaného projednání Územního plánu Sobůlky.
- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek bude uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

3.4 Výsledky řešení rozporů

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání, případně opakovaného projednání Územního plánu Sobůlky.

4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

4.1.1 Vyhodnocení souladu se sídelní strukturou a vymezenými rozvojovými oblastmi a rozvojovými osami

- Dne 15.04.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a začala platit „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“. Dne 2.9.2019 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 629 schválila dokument „Aktualizace č. 2 PÚR ČR“ a téhož dne Vláda České republiky projednala a usnesením č. 630 schválila dokument „Aktualizace č. 3 PÚR ČR“. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Dne 17.08.2020 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 11. září 2020 se Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky stala závaznou pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 1.9.2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 19.07.2023 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 542 schválila Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 1. září 2023 je Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, tj. územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 08.02.2024 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 105 schválila Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 1. března 2024 je Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 29.01.2025 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 64 schválila Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Dnem 1.3.2025 je Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č. 9, dále také jen „Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.3.2025) (PÚR ČR)“, jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti. Rozvojové oblasti jsou

vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a celostátního významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Politika územního rozvoje rovněž vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu.

- Správní území obce Sobůlky (SO ORP Kyjov) není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy celostátního významu.
- Z podmínek pro navazující územně plánovací činnost vyplynuly z PÚR ČR pro řešené území obce Sobůlky tyto obecnější požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění:
 - Možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
Řešení: V územním plánu jsou jednak v maximální míře respektovány plochy a zařízení stávající veřejné infrastruktury, jednak jsou navrženy nové plochy pro zajištění dopravní a technické obsluhy stávajících i navržených ploch, včetně ploch pro veřejná prostranství.
 - Rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu.
Řešení: Navržené řešení je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz kapitola 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části B.1 Odůvodnění územního plánu (dále také jen Odůvodnění).
 - Ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.
Řešení: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části A.1 Územní plán (dále také jen Územní plán), a také podkapitola 9.5 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění.
 - Minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.
Řešení: Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedeným požadavkem – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán, a také podkapitola 9.5 Koncepce uspořádání krajiny této textové části Odůvodnění.

4.1.2 Vyhodnocení souladu s vymezenými specifickými oblastmi

- Správní území obce Sobůlky není součástí žádné ze specifických oblastí SOB1 až SOB8 vymezených v PÚR ČR, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.
- Správní území obce Sobůlky je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje pro území zahrnuté do této oblasti následující úkoly pro územní plánování:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních 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 a 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 travnatými 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, zej. 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. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině), využívat zejména územní studie krajiny.

***Řešení:** Navržená koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro eliminaci rozsahu případných škod z působení přírodních sil v území i pro zadržování vody v krajině a zvyšování ekologické stability území. Navržené řešení územního plánu je v souladu s uvedenými úkoly pro územní plánování – podrobně viz podkapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územní plán a také kapitola 3, oddíl 3.5.13, písm. d) Ochrana přírody a krajiny této textové části Odůvodnění.*

- Správní území obce Sobůlky (ORP Kyjov) je součástí 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.
- Správní území obce Sobůlky (ORP Kyjov) je součástí specifické oblasti SOB11, 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.

***Řešení:** V řešeném území nejsou navrženy žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie. Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie, který je součástí textové části Územní plán a ve výkrese A.2.6 Koncepce uspořádání krajiny grafické části Územní plán, a také ve výkrese B.2.1 Koordinační výkres grafické části Odůvodnění.*

4.1.3 Vyhodnocení souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Sobůlky je v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Priorita 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 atraktivitu. 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.

***Vyhodnocení:** Řešené území leží na významné regionální dopravní ose (silnice I/54) v blízkosti města Kyjova, což vytváří dobré předpoklady pro jeho rozvoj. Současně je řešené území atraktivní přírodně cennými partiemi Věteřovské vrchoviny v západní části řešeného území, což poskytuje možnosti rekreace v území. Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Tento*

přístup je uplatňován zejména v případech, kdy by uplatňování jednostranných hledisek, zájmů a požadavků, mohlo ve svých důsledcích zhoršovat nebo výhledově negativně ovlivnit či narušit stav či hodnoty území. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území rovněž zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (územní plán stabilizuje stávající plochy výroby). V řešení územního plánu jsou navrženy a vymezeny plochy, které budou produkční funkci krajiny zachovávat a současně zvyšovat a udržovat její ekologickou stabilitu.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Navržené řešení dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Priorita 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Tento přístup je uplatňován zejména v případech, kdy by uplatňování jednostranných hledisek, zájmů a požadavků, mohlo ve svých důsledcích zhoršovat nebo výhledově negativně ovlivnit či narušit stav či hodnoty území. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území rovněž zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území (územní plán stabilizuje stávající plochy výroby). Obec Sobůlky není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše).

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Navržené řešení vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Priorita 17: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a pomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ je obec Sobůlky, náležející do ORP Kyjov, součástí hospodářsky a sociálně ohroženého území. V řešeném území zůstávají stabilizovány stávající dostatečně dimenzované plochy výroby. Tím jsou vytvořeny podmínky umožňující vytváření pracovních příležitostí a tím i podmínek k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Řešení územního plánu vytváří v území také podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (ploch s RZV) poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umístování drobné výroby a služeb i mimo plochy výroby, zejména v plochách a objektech bydlení.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Navrženým řešením je v rámci širších vazeb podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury a jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi při zohlednění jejich vzájemné diverzity. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti s vazbou na sousední město Kyjov.

- Priorita 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). 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.

Vyhodnocení: Jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně. Navržené řešení vytváří podmínky pro naplňování požadavku na minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Územním plánem Sobůlky se nevymezují žádné transformační plochy

- Priorita 20: 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Rozvojové záměry obce jsou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit. V řešení územního plánu je respektována a chráněna rozmanitost a kvalita životního prostředí, a jsou také vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a podmínky pro využití přírodních zdrojů. Jsou respektovány veřejné zájmy, zejména ochrana krajinného rázu a koordinace stávajících i navrhovaných prvků veřejné infrastruktury s ochranou zdraví a života obyvatel, životního prostředí, přírody a krajiny v řešeném území. Územní plán stanovil podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Řešení územního plánu současně umožňuje hospodárné využívání vod, tj. zajišťuje ochranu před povodněmi a současně vytváří také podmínky pro prevenci sucha a zadržování vody ve srážkově chudých obdobích, které jsou základním předpokladem pro snižování dopadu probíhajících klimatických změn na území.

- Priorita 20a: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování 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.

Vyhodnocení: Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury (územní rezerva pro přeložku silnice I/44). V rámci územně plánovací činnosti je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

- Priorita 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 rozvojo-

vých 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Obec Sobůlky není součástí žádné vymezené rozvojové oblasti ani rozvojové osy a navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování (viz text výše). V nezastavěném území jsou navrženy plochy pro realizaci liniové zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně v obci zůstávají stabilizovány.

- Priorita 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).

Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cykloturistiku, a to při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití jednak pro různé formy turistiky, jednak pro každodenní bezpečnou nemotorovou dopravu obyvatel obce. Stávající síť komunikací vhodných pro cyklistickou dopravu je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce i širšího zájmového území. Jsou navrženy dvě plochy pro realizaci cyklostezek.

- Priorita 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 odpočívák, 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).

Vyhodnocení: V severní části řešeného území je navržena plocha s RZV doprava jiná (DX) Z.9 určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující dopravní napojení navržené plochy s RZV vodní a vodních toků (WT) Z.7 určené pro vybudování malé vodní nádrže v severní části řešeného území. V severní části řešeného území je navržena plocha s RZV doprava jiná (DX) Z.11 určená pro vybudování nové účelové komunikace. Ve východní části řešeného území je navržena nová plocha s RZV doprava jiná (DX) Z.12 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s městem Kyjov. V severní části řešeného území je navržena nová plocha s RZV doprava jiná (DX) Z.10 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s obcí Ostrovánky. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a minimalizován rozsah fragmentace krajiny. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od silnice III. třídy procházející zastavěným územím obce Sobůlky, čímž je předcházeno nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

- Priorita 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. 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).

***Vyhodnocení:** Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území formou návrhu nových ploch umožňujících rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Návrh nových zastavitelných ploch je řešen s přihlédnutím na potřeby realizace nové veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Navržené řešení vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva (navržená protipovodňová opatření) a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou). V řešeném území jsou navrženy dvě plochy pro nové cyklostezky.*

- Priorita 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 na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

***Vyhodnocení:** Navržené řešení umožňuje předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a současně s ohledem na minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. V přímé návaznosti na stávající výrobní plochy nejsou navrženy žádné nové plochy pro bydlení.*

- Priorita 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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně 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.

***Vyhodnocení:** V rámci navrženého řešení jsou formou koncepce uspořádání krajiny a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV vodní a vodních toků (WT) Z.7, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.*

- Priorita 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

***Vyhodnocení:** V řešení územního plánu je minimalizováno vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích, včetně umisťování veřejné infrastruktury (viz níže kapitola 9, podkapitola 9.13, oddíl 9.13.2 Vodní režim). Je navržena plocha pro protipovodňovou ochranu zastavěného území a nových zastavitelných ploch, kde je vysoká míra rizika vzniku povodňových škod.*

- Priorita 27: Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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 sítě 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..

Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, aby bylo podporováno její účelné využití v rámci sídelní struktury.

- Priorita 28: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zohledňovány nároky dalšího vývoje území a zohledňována řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy a ochrana kvalitního veřejného prostoru i veřejné infrastruktury jsou řešeny ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

- Priorita 29: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Vyhodnocení: V řešeném území obce Sobůlky je možno provozovat silniční, pěší a cyklistickou dopravu. Je navržena územní rezerva pro přeložku silnice I/54, dvě plochy pro účelovou dopravu a dvě plochy pro realizaci cyklostezek. Silniční veřejná hromadná doprava je zajištěna autobusy příměstských autobusových linek. Infrastruktura pro všechny výše jmenované druhy je dostatečná.

- Priorita 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.

Vyhodnocení: Navržené řešení koncipuje návrh technické infrastruktury tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- Priorita 31: Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.

S přihlédnutím na charakter a význam řešeného území byla navržena odpovídající opatření koordinující připravenost území na požadavky změn v území související se strukturálními změnami ekonomické a sociální struktury obce a s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot.

4.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.2.1 Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem

Správní území obce Sobůlky bylo řešeno v *Územním rozvojovém plánu, ve znění Prvního rozvojového plánu* (dále jen ÚRP). První rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.08.2024, s nabytím účinnosti dne 29.10.2024.

Z *Územního rozvojového plánu* vyplývají pro správní území obce Sobůlky následující konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění.

- TP09 – Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, 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 [VPS]

Řešení: VTL plynovod již byl realizován a je vyznačen v grafické části ÚP Sobůlky.

4.2.2 Soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Správní území obce Sobůlky bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a v souladu s usnesením č. 2891/16/Z 29, vydány formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 24. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 25.04.2024 usnesením č.2623/24/Z24 a nabyla účinnosti dne 15.6.2024. Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b (úplné znění) nabyly účinnosti dne 26.10.2024.

4.2.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

- *Priorita 1:* Územní plán je nástrojem pro vytváření územních podmínek pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu, poskytující svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- *Priorita 2:* Řešení navržené v územním plánu podporuje snížení územních disparit rozvoje částí kraje a umožňuje eliminaci příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi, respektive venkovskými částmi. Jsou tak vytvořeny podmínky pro růst efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje a stabilizaci jeho populace a sídelní struktury.
- *Priorita 3:* Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Jsou vytvářeny územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem, mezi prostorově blízkými centry osídlení a pro posílení vazeb k centrům

na území sousedních krajů. Tím bude možno zvýšit aktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje, podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a podpořit sídla a jejich rozvoj v marginálních územích po obvodu kraje.

- *Priorita 4:* Navržené řešení vytváří podmínky pro odstraňování a zmírňování dopadů různých forem urbanizace. Vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel jsou hledány v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- *Priorita 5:* Řešení územního plánu vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, a to zejména pro města a obce.
- *Priorita 6:* Urbanistická koncepce navrženého řešení zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území. V zájmu udržitelného rozvoje jsou korigovány převahy nebo nedostatky jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, které by bránily uplatnění zbývajících složek.
- *Priorita 7:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Rovněž jsou vytvářeny podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji.
- *Priorita 8:* Řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro zkvalitnění provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.
 - a) Je umožněn 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 – je navržena územní rezerva pro přeložku silnice I/44.
 - b) Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.
 - c) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formu každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cyklo-turistiku, a to při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití jednak pro různé formy turistiky, jednak pro každodenní bezpečnou nemotorovou dopravu obyvatel obce. Stávající síť komunikací vhodných pro cyklistickou dopravu je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce i širšího zájmového území. Jsou navrženy dvě plochy pro realizaci cyklotezek.
 - d) Navržené řešení vytváří územní podmínky 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.
- *Priorita 9:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch je dbáno na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti se širšími vazbami v území.
- *Priorita 10:* Řešení územního plánu podporuje přístupnost a prostupnost krajiny; koncepce předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- *Priorita 11:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Při řešení koncepce sídla je dbáno na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *Priorita 12:* Navrženým řešením je umožněno zlepšovat kvalitu životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

- *Priorita 13:* Je podporována minimalizace 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.
- *Priorita 14:* Řešení územního plánu vytváří podmínky pro podporu péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- *Priorita 15:* Je podporováno plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- *Priorita 16:* Navržené řešení podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje a je usilováno o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.
 - a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou. Současně jsou podporována příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajištění dostatečného zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny.
 - b) V řešení územního plánu jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, což podporuje rekonstrukce a přestavby částí nevyužívaných objektů a areálů a omezuje zastavování volné krajiny.
 - c) Navržené řešení preferuje zachování a zhodnocení stávající zástavby. Nejsou navrhovány žádné rozsáhlé demolice či asanace.
 - d) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství v souladu s požadavky uvedenými v platných ZÚR JMK. Cílem je zabezpečit potřeby rozvoje těchto aktivit v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- *Priorita 17:* Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK. V řešeném území jsou prosazovány takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Je rovněž dbáno na zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídle, ale také na zachování přírodních a krajinných hodnot v území pro zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- *Priorita 18:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho atd.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT) Z.7*, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.
- *Priorita 19:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- *Priorita 20:* V řešeném území jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území, 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.
- *Priorita 21:* Navržené řešení vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- *Priorita 22:* Navržené řešení není v rozporu s požadavky na podporu 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.

- *Priorita 23:* Zpracování územního plánu je v souladu s prioritou podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

4.2.2.2 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)

ZÚR JMK vymezují na území Jihomoravského kraje rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.1. grafické části ZÚR JMK.

- Správní území obce Sobůlky není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplývají žádné požadavky na uspořádání a využití území. Na východní okraj řešeného území navazuje území vymezené rozvojové osy nadmístního významu *N-OS3 rozvojová osa Kyjovská*.

4.2.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR JMK vymezují na území Jihomoravského kraje specifické oblasti, kterými se rozumí zpřesněné specifické oblasti vymezené politikou územního rozvoje a specifické oblasti nadmístního významu. Vymezené specifické oblasti jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.1 grafické části ZÚR JMK.

- Správní území obce Sobůlky není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplývají žádné požadavky na uspořádání a využití území.

4.2.2.4 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 provedeno

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury, kterými se rozumí plochy pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a opatření nestavební povahy. Plochy a koridory jednotlivých záměrů jsou vymezeny tak, že součástí záměrů jsou všechny související stavby. Vymezené plochy a koridory jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.2. grafické části.

1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

Ze ZÚR JMK vyplynuly pro správní území obce Sobůlky následující taxativní požadavky, které jsou zpracovány do Územního plánu Sobůlky:

- RDS16 I/54 Kyjov, obchvat

Řešení: Na jižním okraji řešeného území je vymezena územní rezerva s RZV doprava silniční (DS) R.46 pro realizaci přeložky silnice I. třídy I/54 Kyjov (obchvat)..

2 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Ze ZÚR JMK vyplynul pro správní území obce Sobůlky následující taxativní požadavek:

- TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod

Řešení: VTL plynovod již byl realizován a je vyznačen v grafické části ÚP Sobůlky.

3 Návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny

Ze ZÚR OK vyplynuly pro správní území obce Sobůlky následující taxativní požadavky, které jsou zpracovány do Územního plánu Sobůlky:

- plochy regionálního ÚSES: RBC 13, RK 129, RK 130.

Řešení: Podrobný popis vymezení ploch regionálního ÚSES je uveden níže v kapitole 9, oddílu 9.5.4, pododdílu 9.5.4.2 Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES této textové části Odůvodnění.

4.2.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro zajištění vytvoření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot ve správním území obce Sobůlky byly stanoveny následující požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování.

1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

a) Požadavky na uspořádání a využití území

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky na vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území:

- V řešeném území je podporováno zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů, jsou vytvořeny podmínky umožňující prosazování šetrných forem jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Navržené řešení podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání.
- Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

b) Úkoly pro územní plánování

- Navržené řešení vytváří podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Navržené řešení vytváří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin (ropa, zemní plyn).

Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové část *Územního plánu* v kapitole 5, podkapitole 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*.

2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky na vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:

a) Požadavky na uspořádání a využití území

- Jsou vytvořeny podmínky umožňující obnovu a udržování kulturních hodnot řešeného území
- Je respektován „genius loci“ řešeného území.

b) Úkoly pro územní plánování

- Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování hodnot památkového fondu řešeného území.
- Navržené řešení vytváří územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové část *Územního plánu* v kapitole 3, podkapitole 3.2 *Návrh urbanistické kompozice* a kapitole 5, podkapitole 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*.

3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky na vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území:

a) Požadavky na uspořádání a využití území

- Jsou respektovány stanovené požadavky na rozvoj center osídlení.
- Je navržena veřejná infrastruktura pro zajištění optimální dopravní a technické obsluhy řešeného území.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zachování zemědělského charakteru řešeného území.

b) Úkoly pro územní plánování

- Je navržena veřejná infrastruktura pro zajištění optimální dopravní a technické obsluhy řešeného území.

Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové část *Územního plánu* v kapitole 2 *Základní koncepce rozvoje území obce*, kapitole 3, podkapitole 3.1 *Návrh urbanistické koncepce* a kapitole 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*.

4.2.2.6 Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosažení

Dle rozčlenění území Jihomoravského kraje na krajinné celky (výkres I.3. *Výkres krajiny*) leží řešené území obce Sobůlky na rozhraní dvou krajinných celků, jimiž jsou krajinný celek 6 *Kyjevsko-bzenecký* (jihovýchodní část řešeného území) a krajinný celek 10 *Ždánicko-kloboucký* (převážná část řešeného území).

1 Krajinný celek 6 Kyjevsko-bzenecký

a) Cílová kvalita

Cílovou kvalitou krajinného celku 6 *Kyjevsko-bzenecký* je:

- pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem 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,
- krajina s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých porostů,
- krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku 6 *Kyjevsko-bzenecký* jsou stanoveny následující územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

b) Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování zemědělských funkcí v území
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv

c) Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky, atd).
- Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.

2 Krajinový celek 10 Ždánicko-kloboucký

a) Cílová kvalita

Cílovou kvalitou krajinového celku 10 Ždánicko-kloboucký je:

- Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajině struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů,
- krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky,
- krajina s pestroutou strukturou využití území v členitějších partiích území,
- krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými pro vinice a zemědělství.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinového celku 10 Ždánicko-kloboucký jsou stanoveny následující územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

b) Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajině zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou,
- podporovat rozvoj pestré struktury využití území,
- podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině,
- podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků,
- podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

c) Úkoly pro územní plánování

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajině zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat při umisťování výškově a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinového rázu.

3 Návrh řešení

Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro výše uvedené krajinové celky. Popis navržené koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *Územní plán*.

4.2.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Územním plánem Sobůlky nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu. V ZÚR JMK je vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS) *TEP04: Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod*. Vzhledem k tomu, že předmětný plynovod již byl realizován (a je vyznačen v grafické části ÚP Sobůlky), nebyl uvedený záměr v ÚP Sobůlky vymezen jako VPS.

- Územním plánem Sobůlky nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření nadmístního významu.
- Územním plánem Sobůlky nebyla vymezena žádná veřejně prospěšná opatření nadmístního významu pro snižování ohrožení území povodněmi.
- V k.ú. Sobůlky nejsou ZÚR JMK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nejsou zde vymezena žádná asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4.2.2.8 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

Ze ZÚR JMK vyplývají pro řešení ÚP Sobůlky následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK:

1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

a) Technická infrastruktura

- TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod
Řešení: VTL plynovod již byl realizován a je vyznačen v grafické části ÚP Sobůlky.

b) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- plochy regionálního ÚSES: RBC 13, RK 129, RK 130.
Řešení: Podrobný popis vymezení ploch regionálního ÚSES je uveden níže v kapitole 9, oddílu 9.5.4, pododdílu 9.5.4.2 Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES této textové části Odůvodnění.

2 Požadavky na koordinaci územních rezerv

- RDS16 I/54 Kyjov, obchvat
Řešení: Na jižním okraji řešeného území je vymezena územní rezerva s RZV doprava silniční (DS) R.46 pro realizaci přeložky silnice I. třídy I/54 Kyjov (obchvat)..

4.2.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

- Správní území obce Sobůlky není součástí žádných ploch ani koridorů, ve kterých se ZÚR JMK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

4.2.2.10 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

- Správní území obce Sobůlky není součástí žádných ploch ani koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

4.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Jihomoravského kraje

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Jihomoravského kraje 2021+*. Z této strategie pro správní území obce Sobůlky nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj bydlení, zvýšení ekologické stability a zkvalitňování životního prostředí.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí – viz níže kapitola 9, podkapitola 9.4, pododdíly 9.4.2.1 *Zásobování vodou* a 9.4.2.2 *Odvádění a čištění odpadních vod*.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 - 2025* nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování. Způsob nakládání s odpady v obci je řešen příslušnými předpisy a vyhláškami.
- Původní *Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje* a jeho aktualizace pozbyly platnosti a byly nahrazeny opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán *Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z* dle ust. § 41 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. Z tohoto dokumentu nevyplývaly pro řešené území obce Sobůlky žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Navržené řešení ÚP Sobůlky je v souladu s dokumentem *Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje*. Z této dokumentace nevyplývaly pro řešené území obce Sobůlky žádné konkrétní požadavky. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability
- Z dokumentace *Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027* nevyplývají pro řešené území obce Sobůlky žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Z *Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje* nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zapracování.

5 Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

5.1 Vyhodnocení souladu se Zadáním územního plánu Sobůlky

Zadání Územního plánu Sobůlky schválilo Zastupitelstvo obce Sobůlky na svém zasedání dne 18.06.2024 usnesením č. 2/4/2024. Územní plán Sobůlky je zpracován v souladu se schváleným *Zadáním Územního plánu Sobůlky*.

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 ¹

A1) Urbanistická koncepce - požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch²

V řešení územního plánu jsou respektovány zapracovány zejména tyto požadavky:

- stanovit účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a zastavitelných ploch, chránit volnou krajinu před nekonceptním a neodůvodnitelným plošným rozvojem

Řešení: Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části Územního plánu v kapitole 2 Základní koncepce rozvoje území obce a kapitole 3 Urbanistická koncepce.

- členit území na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití; budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Řešení: Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části Územního plánu v kapitole 3 Urbanistická koncepce a kapitole 6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

- nové zastavitelné plochy vymezovat zejména v návaznosti na zastavěné území obce, případně na další zastavitelné plochy

Řešení: Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části Územního plánu v kapitole 3, podkapitole 3.1 Návrh urbanistické koncepce a v textové části Odůvodnění v kapitole 11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- respektovat dominanty obce, významné prostory, hlavní osy, horizonty a průhledy

Řešení: Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části Územního plánu v kapitole 3, podkapitole 3.2 Návrh urbanistické kompozice.

- respektovat plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce

Řešení: Podrobný popis navrženého řešení je uveden v textové části Územního plánu v kapitole 3, podkapitole 3.2 Návrh urbanistické kompozice.

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje³

- Vyhodnocení předmětných požadavků je uvedeno výše v podkapitole 4.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje této textové části Odůvodnění.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Vyhodnocení předmětných požadavků je uvedeno výše v oddílu 4.2.2. Soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje této textové části Odůvodnění.

¹ Název kapitoly ze schváleného Zadání

² Název podkapitoly ze schváleného Zadání

³ Název oddílu ze schváleného Zadání

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení požadavků vyplývajících z ÚAP, je uvedeno v textové části *Územního plánu* v kapitolách 2 *Základní koncepce rozvoje území obce*, 3 *Urbanistická koncepce*, kapitole 4 *Koncepce veřejné infrastruktury*, kapitole 5. *Koncepce uspořádání krajiny*, kapitole 6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*, a také v textové části *Odůvodnění* v kapitole 9 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 a kapitole 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*.

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Kyjov, jehož součástí je i správní území obce Sobůlky, jsou zpracovány územně analytické podklady (*Šestá úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov*, zpracována k datu 31.12.2024), které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mestokyjov.cz/mestsky-urad-odbor-zivotniho-prostredi-a-uzemniho-planovani-oddeleni-uzemniho-planovani-uzemne-analyticke-podklady/sesta-uplna-aktualizace-uap-orp-kyjov>.

Obecné požadavky na respektování hodnot a konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje: ochrana památek a kulturních hodnot, bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí, ochranná pásma komunikací, ochranné pásmo lesa, ochrana přírodních hodnot, prvky územního systému ekologické stability, řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy ad.), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění v Koordinačním výkresu*. Jedná se zejména o tyto limity:

- dopravní a technická infrastruktura vč. ochranných a bezpečnostních pásem
- zemědělský půdní fond vč. půd I. a II. třídy ochrany BPEJ
- ložiska nerostných surovin
- ochrana památek a kulturních hodnot
- plochy lesů (PUPFL) a ochranná pásma z nich vyplývající
- prvky územního systému ekologické stability (lokální)
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

V rámci řešení územního plánu byla provedena analýza jednotlivých problémů k řešení v rámci ÚPD, vyplývajících z Rozboru udržitelného rozvoje území, uvedených v *Zadání*. Zjištěné požadavky a problémy byly posouzeny a konfrontovány ve vztahu k celkové koncepci řešení územního plánu a ve formě vymezení stabilizovaných, návrhu nových zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a vymezení územních rezerv byly promítnuty do výsledného řešení návrhu územního plánu.

Ze *Zadání* vyplynuly další konkrétní požadavky, jejichž způsob řešení je uveden v následující tabulce.

Tab. B.1: Návrh řešení konkrétních požadavků

POŽADAVEK	PŘEDMĚT POŽADAVKU	NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ
Z 1	Provéřít 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	Byla navržena nová zastavitelná plocha s RZV <i>bydlení venkovské (BV) Z.1</i>
Z 2	Provéřít přesunutí elektrického vedení 22 kw navrhovaného na pozemcích parc.č. 1366/57, 1376/2 a 1374/3 na pozemek parc.č. 1377/1	V rámci řešení zásobování elektrickou energií bylo zjištěno, že dřívější požadavek již není aktuální, původně navržená trasa venkovního vedení VN byla z řešení územního plánu vypuštěna.

POŽADAVEK	PŘEDMĚT POŽADAVKU	NAVŘZENÉ ŘEŠENÍ
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.	Byla navržena nová zastavitelná plocha s RZV <i>bydlení venkovské (BV)</i> Z.4
Z 4	Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 389/42 za účelem, umístění doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu.	Požadavek nebyl zapracován – část plochy se nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 a část v aktivním záplavovém území.
Z5	Prověřit posunutí hranice zastavěné oblasti na pozemky 323, 3487/42, 3487/60, 3487/71, 3487/72 dle stávajícího stavu	Pozemek parc. č. 3487/71 je vymezen jako stabilizovaná plocha s RZV veřejná prostranství všeobecná (PU), ostatní pozemky jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha s RZV smíšené obytné venkovské (SV). Všechny pozemky jsou součástí zastavěného území.
Z 6	prověřit vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 3407 na stavební parcelu pro výstavbu rodinného domu.	Požadavek nebyl zapracován. V této části řešeného území se nenachází žádná obytná zástavba a ani zde není uvažováno s jejím rozvojem. Pozemek byl vymezen jako součást stabilizované plochy s RZV <i>zemědělské jiné (AX)</i> .
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	Území je limitováno vzdušným vedením VN 22 kV. Lokalita není připravena k zastavění, protože se zde nenacházejí žádné inženýrské sítě, ani odpovídající dopravní infrastruktura. Příjezd k lokalitě (ze severní strany) je velmi stísněný, z jižní strany je znemožněn stávající zástavou. Pozemky proto byly vymezeny jako plocha územní rezervy bydlení s RZV <i>bydlení venkovské (BV)</i> R.45.
Z 8.A	Prověřit vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 148/18 na stavební parcelu pro bydlení (k individuálnímu bydlení).	Pozemek je vymezen jako součást stabilizované plochy s RZV <i>bydlení venkovské (BV)</i> - převážná část pozemku se nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 a část v aktivním záplavovém území. Pozemek lze využít jako zahradu k rodinnému domu, výstavba objektů je však limitována stanoveným záplavovým územím.
Z 8.B	Prověřit vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 1052/1, 1072/1 na stavební parcelu pro bydlení (k individuálnímu bydlení).	Byla navržena nová zastavitelná plocha s RZV <i>bydlení venkovské (BV)</i> Z.3
Z 9	Prověřit vymezení zastavitelné plochy na pozemku parc.č. 3451 na stavební parcelu pro výstavbu rodinného domu (BV).	Byla navržena nová zastavitelná plocha s RZV <i>bydlení venkovské (BV)</i> Z.1.

A.2) Koncepce veřejné infrastruktury - požadavky zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Vyhodnocení požadavků na koncepci veřejné infrastruktury celostátního a nadmístního významu je uvedeno výše v podkapitole 4.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje této textové části Odůvodnění a dále v oddílech 4.2.1 Soulad územního plánu s Územním rozvojovým plánem a 4.2.2.Soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje
- Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno

kapitole 9, podkapitole 9.4, oddílech 9.4.1 Dopravní infrastruktura a 9.4.2 Technická infrastruktura této textové části Odůvodnění.

- Návrh vymezení zelené infrastruktury a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 9, podkapitole 9.4, oddílu 9.4.3 Zelená infrastruktura této textové části Odůvodnění.
- Navržené řešení občanského vybavení a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 9, podkapitole 9.4, oddílu 9.4.4 Občanské vybavení této textové části Odůvodnění.
- Vymezení a návrh veřejných prostranství a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 9, podkapitole 9.4, oddílu 9.4.5 *Veřejná prostranství* této textové části *Odůvodnění*.

A.3) *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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

- V řešení jsou zpracovávány požadavky na koncepci uspořádání krajiny – viz kapitola 5 *Územního plánu* a samostatný výkres A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Územního plánu*. Odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v kapitole 9 podkapitole 9.5, oddílu 9.5.1 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.
- V řešení jsou zpracovávány požadavky na ochranu přírodních hodnot v území – viz kapitola 5 *Územního plánu*, výkres A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Územního plánu* a výkres B.2.1 *Koordinační výkres* v grafické části *Odůvodnění*. Odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v kapitole 9 podkapitole 9.5, oddílu 9.5.1 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění* a také v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

B) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

- V řešeném území obce Sobůlky se vymezují tři plochy územních rezerv: R.44 a R.45 jsou určeny pro bydlení a R.46, určená pro realizaci přeložky silnice I. třídy I/54 Kyjov (obchvat).
- V takto vymezených plochách jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.

C) *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

- Územním plánem Sobůlky se vymezují veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (účelová komunikace, 2 cyklostezky, sběrný dvůr, malá vodní plocha), které jsou zpřesněnými záměry Obce Sobůlky na realizaci nové dopravní a technické vybavenosti, a na snižování nebezpečí v území. Jejich přehled je uveden v podkapitole 7.1 *Navržené veřejně prospěšné stavby* textové části *Územní plán*.
- Územním plánem Sobůlky se vymezují veřejně prospěšná opatření (VPO), určená pro založení prvků ÚSES (biokoridory), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jejich přehled je uveden v podkapitole 7.2 *Navržená veřejně prospěšná opatření* textové části *Územní plán*.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory v nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- V řešeném území obce Sobůlky se vymezuje jedna plocha s povinností zpracování územní studie. Jedná se o plochu s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.1* (viz podkapitola 10.1 textové části *Územní plán*).

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Požadavek na zpracování variant řešení nebyl ve schváleném *Zadání* uplatněn.
- Územní plán Sobůlky neobsahuje žádné varianty řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán Sobůlky je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *stavební zákon*, v platném znění, a jeho přílohou č. 8 a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

G) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

- Netýká se Územního plánu Sobůlky

H) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh *Zadání Územního plánu Sobůlky* byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu.

- *Zadání* bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 07.05.2024 č. j. JMK 69065/2024 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Sobůlky na životní prostředí“.
- Ve smyslu výše uvedeného stanoviska nebylo Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj zpracováno.

5.2 Ostatní doplňující údaje

5.2.1 Odůvodnění způsobu zpracování

1 Způsob zpracování textové části Odůvodnění

- V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazuje na výchozí stav nebo data (např. při výpočtech, či stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).

2 Plochy s výměrou menší než 0,2 ha

- S ohledem na velikost a charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu, jsou v řešení vymezovány i plochy, které jsou menší než 0,2 ha.

3 Forma grafického zpracování

- Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s metodikou MMR pro digitální zpracování územních plánů *Standard vybraných částí územního plánu*, metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 (dále jen *metodika Standard*). Pro zhotovitele je závazný katalog jevů vycházející z této metodiky, technické podmínky zpracování a předpis souborů a vrstev (datový model).

5.2.2 Úprava dokumentace po projednání návrhu územního plánu

- Bude doplněno dle výsledků projednání návrhu Územního plánu Sobůlky.

5.2.3 Seznam použitých zkratk

Tab. B.2: Přehled použitých zkratk

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JV	Jihovýchodní
JZ	Jihozápad
K.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
<i>Odůvodnění</i>	Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
RZV	(Plochy s) rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TTP	Trvalé travní porosty
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP	Územně technický podklad
<i>Územní plán</i>	Výroková část územního plánu (textová a grafická část)
VN	Vysoké napětí

VVN	Velmi vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

5.2.4 Přehled kulturních památek a dalších hodnot území

Nad rámec požadavků kladených na dokumentaci ÚP je v následujícím textu uveden přehled kulturních památek a dalších hodnot území, které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (B.2.1 *Koordinační výkres*).

5.2.4.1 Prohlášené kulturní památky

Do Ústředního seznamu kulturních památek ČR jsou v řešeném území zapsány tyto kulturní památky, které jsou chráněny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

- *Kaple sv. Heleny*; st. č. 148/1; rejstř. č. ÚSKP 24567/7-2384
- *Hradiště Vala*; st. parcela č. 3487/1 (část), 3488/1 (část); rejstř. č. ÚSKP 18395/7-2387
- *Kaplička*; st. č. 294; rejstř. č. ÚSKP 37415/7-2385
- *Dřevěný kříž* (z r. 1871); st. č. 3489/1; rejstř. č. ÚSKP 41282/7-2386
- *Socha sv. Jana Nepomuckého* (z r. 1721); st. parcela č. 3489/1, rejstř. č. ÚSKP 40517/7-2383

5.2.4.2 Válečné hroby a pietní místa

- *Pomník Jakuba Langáška – na pískovcovém soklu, podstavci a římse stojící socha sv. Jakuba.*; v centru obce, parc. č. 3489/1 (č. záznamu: CZE6210-37208), k.ú. Sobůlky
- *Pomník obětem 1. a 2. sv. války*, z r. 1970, v centru obce, parc. č. 3489/47 (č. záznamu: CZE6210-13851), k.ú. Sobůlky
- *Dřevěná pamětní deska v kapli na návsi*, v centru obce, parc. č. st. 216 (č. záznamu: CZE6210-13852), k.ú. Sobůlky
- *Hrob neznámého sovětského vojáka ve tvaru pylonu ve tvaru komolého jehlanu*, na místním hřbitově, parc. č. 3476/2 (č. záznamu: CZE6210-13853), k.ú. Sobůlky

5.2.4.3 Památky místního významu

- *Kaple Nejčistšího srdce Panny Marie* z r. 1914; obdélníková stavba na návsi; p.č. st. 216
- *Litínový kříž* na kamenném podstavci; před vstupem na hřbitov; parc. č. 3476/1
- *Kamenný kříž* z r. 1897; v jižní části obce naproti domu st. pl. 68; parc. č. 3489/27
- *Kamenný kříž* z r. 1901; východně od obce na jižním okraji Hrubého lesa; parc. č. 1408/1
- *Kamenný kříž* z r. 1942; v trati Padělky východně od obce u polní cesty; parc. č. 145
- *Kamenný kříž*; z r. 1946, jihozápadně od obce u polní cesty, parc.č. 3487/70
- *Dřevěný kříž*; severně od obce u polní cesty do Ostrovánek; parc. č. 926
- *Kamenný kříž*; z r. 1855, u silnice I/54, parc. č. 350/73

5.2.4.4 Urbanistické hodnoty

Při navazující stavební činnosti je nutno věnovat pozornost urbanisticky cenným souborům zástavby v interiéru obce. V zastavěném území musí být respektováno dochované půdorysné uspořádání (urbanistická stopa) včetně souborů objektů s dochovanými prvky místní lidové architektury zejména v centrální části obce. Je třeba, aby nová výstavba vycházela ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachováním logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními plochami.

5.2.4.5 Požadavky archeologické památkové péče

Celé řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. V § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je uvedeno: má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

5.2.5 Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

5.2.5.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

1 OP RLP - Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení,

- OP RLP – Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Ve výkrese *B.2.1 Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* je uvedeno: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

2 Povolování vybraných druhů staveb

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Ve výkresu *B.2.1 Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* je uvedeno: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

6.1 Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Zadání Územního plánu Sobůlky bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, který ve svém stanovisku ze dne 07.05.2024 č. j. JMK 69065/2024 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Sobůlky na životní prostředí“.
- V odůvodnění stanoviska je uvedeno: „Návrh zadání ÚP Sobůlky“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“.
- Z uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

6.2 Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

- Zadání Územního plánu Sobůlky bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, který ve svém stanovisku ze dne 07.05.2024 č. j. JMK 69065/2024 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody, že „OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Návrhu zadání ÚP Sobůlky“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit významné přímé nebo nepřímé vlivy na jejich celistvost nebo předměty ochrany“.
- Z uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobůlky.

8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobůlky.

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

9.1 Vymezení zastavěného území

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 38, odst. 2, 3 a 4 platného stavebního zákona, tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 80 odst. 2 písm. a) a § 116 platného stavebního zákona.

Výchozím podkladem pro vymezování zastavěného území je hranice intravilánu, jíž je (ve smyslu ustanovení § 116 odst. 2 platného stavebního zákona) „vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. září 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“), ze kterého se vyjmou vinice, chmelnice, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu netvořící stavební proluku“.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly ve druhém pololetí r. 2024 provedeny terénní průzkumy. Na jejich základě a s využitím evidence pozemků v Katastru nemovitostí, byla v dokumentaci pro společné jednání a veřejné projednání návrhu Územního plánu Sobůlky vymezena hranice zastavěného území k 15.02.2025. V řešeném území obce Sobůlky bylo k tomuto datu vymezeno 5 zastavěných území.

Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb, u nichž však dodnes existuje číslo popisné. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: *A.2.1 Výkres základního členění území, A.2.2 Hlavní výkres, A.2.4 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje, A.2.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství, A.2.6 Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán* a výkresech: *B.2.1 Koordinační výkres, B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části *Odůvodnění*.

9.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce je základní představa o směřování rozvoje obce. V rámci územně plánovací dokumentace je určena navrženou urbanistickou koncepcí, která zahrnuje koncepci plošného a prostorového uspořádání, dále koncepcemi krajiny a veřejné infrastruktury.

9.2.1 Hlavní záměry rozvoje

- Hlavní záměry rozvoje vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis jednotlivých záměrů a jejich podrobné odůvodnění jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole *13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9.2.2 Hlavní cíle rozvoje

- Hlavní cíle rozvoje vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis a podmínky pro naplňování jednotlivých cílů, včetně jejich podrobného odůvodnění, jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole *13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9.2.3 Hlavní zásady prostorového řešení

- Hlavní zásady prostorového řešení vycházejí z řešení předcházejícího územního plánu, aniž by došlo k jejich podstatné úpravě. Jsou pouze aktualizovány s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Popis a požadavky na naplňování zásad prostorového řešení a uspořádání, včetně jejich podrobného odůvodnění, jsou uvedeny v dalším textu této kapitoly a také v kapitole *13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

V následujícím textu jsou uvedeny stávající poměry a podmínky v řešeném území obce Sobůlky, z nichž vycházelo stanovení základní koncepce rozvoje území.

Širší geografické vztahy

Sobůlky jsou součástí Jihomoravského kraje a okresu Hodonín. Leží severně od okresního města Hodonína ve vzdálenosti cca 22 km a západně od města Kyjova ve vzdálenosti cca 4 km. Z hlediska silničních dopravních vztahů je obec Sobůlky napojena na hlavní silniční síť, tvořenou silnicí I/54 (vede jižně od obce), prostřednictvím silnice III/0549. Hromadná přeprava osob je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Kyjov ležící na

železniční trati č. 340 (Uherské Hradiště-Veselí nad Moravou- Kyjov-Brno) ve vzdálenosti 4 km (leží mimo katastr obce). Doprava dálniční, železniční, letecká ani vodní zde své zájmy nemají.

Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Správní území obce tvoří pouze jedno katastrální území, které má rozlohu 701 ha. Na západě sousedí Sobůlky s k.ú. Věteřov, na severu s k.ú. Ostrovánky, na východě s k.ú. Bukovany, Boršov u Kyjova a Kyjov, na jihu s k.ú. Svatobořice a na jihozápadě s k.ú. Strážovice.

Obecně nejprůzračnějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Sobůlky jsou jednak relativní blízkost podružné urbanizační osy Uherské Hradiště-Kyjov-Brno, která prochází ve východo-západním směru jižně od řešeného území, jednak sousední město Kyjov, které je přirozeným spádovým centrem oblasti, zejména co se týká pracovních příležitostí, zdravotnictví, kultury, sportu a školství. Navržené řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

Územní plán se zabývá jednak návrhem nových ploch pro bytovou výstavbu, která by měla zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva a návrhem nové technické infrastruktury. Rozvoj řešeného území je koordinován s limity území, z nichž nejvýznamnější jsou ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a ochrana přírody a krajiny. Navržené řešení územního plánu vytváří optimální podmínky jak pro rozvoj, tak pro ochranu jednotlivých územních potenciálů.

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, a jsou spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole 2 *Základní koncepce rozvoje území obce* textové části *Územní plán*. Podkladem pro jejich definování (stanovení) byly zevrubné doplňující průzkumy a rozbor, následná analýza, uplatněné požadavky na uspořádání území a schválené *Zadání Územního plánu Sobůlky*.

Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Obec Sobůlky je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Obec využívá část základní občanské vybavenosti zejména v sousedním Kyjově. Vyšší občanská vybavenost je využívána v Hodoníně. Obec Sobůlky je napojena na vodovodní systém skupinového vodovodu Kyjov a je odkanalizována na ČOV Kyjov

V severní části řešeného území je navržena plocha pro realizaci zpevněné účelové komunikace, která by měla v budoucnu zlepšit dopravní propojení se sousední obcí Ostrovánky. V územním plánu jsou také navrženy dvě cyklostezky, jejichž vedení je koordinováno i s průběhem na sousedních katastrálních územích..

Územní plán Sobůlky navazuje na územní plány sousedních obcí Bukovany, Ostrovánky, Věteřov, Strážovice, Svatobořice-Mistřín a města Kyjov a není s nimi v rozporu. Přesahy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, a také lokalizace a trasování prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) na sousední katastrální území (správní území výše uvedených obcí), jsou přehledně zobrazeny (dokladovány) v *Koordinačním výkresu*. V následujícím přehledu je uveden způsob zajištění vzájemných vztahů ÚP Sobůlky s územními plány sousedních obcí.

Tab.B.3: Zajištění návaznosti vzájemných vztahů ÚP Sobůlky s územními plány sousedních obcí

	Způsob zajištění návaznosti v ÚP Sobůlky na stávající územní plány sousedních obcí					
	Bukovany	Ostrovánky	Věteřov	Strážovice	Svatobořice-Mistřín	Kyjov
	Ano / Ne / 0 (nedotýká se)					
Silnice I. tř.	0	0	A	A	0	A
Silnice III. tř.	0	0	A	0	0	0
Cyklostezka	0	A	0	0	0	A

Vedení VN	0	0	0	0	A	0
VTL plynovod	0	A	0	0	A	A
STL plynovod	0	0	A	0	0	0
Telekomunikační kabel	0	0	A	A	A	A
Přívodní vodovodní řad	0	0	A	0	0	A
Kanalizační řad	0	0	0	0	0	A
ÚSES	A	A	A	A	A	A

9.3 Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných a transformačních ploch, vymezení systému sídelní zeleně a systému zelené infrastruktury je podrobně popsán v textové části v kapitole 3 *Urbanistická koncepce* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*. V průběhu zpracování územního plánu byly prověřovány různé varianty uspořádání území, jakož i velikost a tvary jednotlivých ploch. Výsledné řešení je optimalizovanou výslednicí územních podmínek (potenciálů, příležitostí, hodnot), územních omezení (limity, rizika), konkrétních požadavků obce i jednotlivých vlastníků a investorů, stanovisek a požadavků příslušných dotčených orgánů v kontextu zásad udržitelného rozvoje.

9.3.1 Návrh urbanistické koncepce

1 Obyvatelstvo a bytový fond

Křivka nárůstu počtu obyvatel v Sobůlkách měla ve sledovaném období uplynulých cca 60 let má trvale sestupnou tendenci. V roce 2021 došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel oproti výchozímu roku 1961 o 284 obyvatel. Z údajů průběžného cenzu vyplývá, že k 1.1.2024⁴ bylo v obci hlášeno 836 obyvatel, což ve srovnání s rokem 2021 (788 obyvatel) představuje výrazný nárůst. Poměrně vysoký rozdíl mezi lety 2021 a 2024 (48 obyvatel) může být dán různými metodami evidence obyvatel. Dle Sčítání lidu, domů a bytů není od 1.1.2009 evidován počet trvale bydlících obyvatel, ale počet obyvatel s obvyklým pobytem. Dle Regionálního informačního servisu jsou uváděni bydlící obyvatelé.

Vzhledem k věkové struktuře obyvatelstva (podíl osob v předproduktivním věku mírně vyšší než podíl osob v poproduktivním věku) lze do budoucna předpokládat další vzestup počtu obyvatel. Vzhledem k poměrně vysokému podílu osob v produktivním věku nicméně může nastat i opačný scénář, a to narůstání kohort obyvatel v poproduktivním věku a postupný pokles počtu obyvatel opět přirozenou měnou. Výše uvedená prognóza ovšem poukazuje pouze na demografický pohyb přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dále akcelarovat ve prospěch přírůstku obyvatelstva, naopak pasivní bilance může vést k poklesu počtu obyvatel. Z toho vyplývá, že stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů, převážně v rodinných domech.

Proto bylo nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu, protože možnost výstavby je jednou z nejlepších možností, jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zároveň i zamezit případné stagnaci počtu obyvatel.

Zdůvodnění opodstatněnosti navržených ploch pro bydlení je uvedeno níže v kapitole 11 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* této textové části *Odůvodnění*.

⁴ Údaj převzat z Regionálního informačního servisu (RIS), který spravuje Centrum pro regionální rozvoj ČR.

Podrobný popis a bilance všech ploch navržených pro bydlení (obytnou zástavbu) je uveden v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

2 Rekreační a cestovní ruch

a) Rozvojové předpoklady a tendence

Řešené území k.ú. Sobůlky leží v Kyjovské pahorkatině, cca 4 km západně od Kyjova. Reliéf má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Území se vyznačuje intenzivní zemědělskou velkovýrobou, která je zejména okolo sídla doplňována malovýrobně obhospodařovanými sady, záhumenky a vinicemi. Katastrální území má rozlohu 701 ha, přičemž orná půda zaujímá cca 62 % a lesy 24 % výměry. Přírodní struktura okolí obce neposkytuje příliš mnoho příležitostí k rekreačnímu využití. V řešeném území jsou však poměrně dobré podmínky pro cykloturistiku.

b) Zajištění rekreačních aktivit

Rekreace dlouhodobá

- Pro rekreaci nejsou v řešeném území vytvořeny příliš vhodné podmínky. V r. 2011 zde bylo evidováno 11 objektů individuální rekreace. V současnosti již není počet rekreačních objektů evidován.
- Rekreaci bude možno provozovat ve stávajících rekreačních chalupách, zahradních chatách, případně v ostatních privátních objektech, které nejsou trvale obydleny.

Rekreace krátkodobá – víkendová

- Krátkodobou rekreaci lze provozovat ve výše uvedených rekreačních objektech, nevyčleněných chalupách a v dalších objektech, které nejsou trvale obydleny.

Rekreace krátkodobá – každodenní

- Tato forma rekreace je součástí denního režimu a zabírá přibližně 30 % ročního fondu volného času. Převažující náplní každodenní rekreace by měl být pobyt ve vhodném přírodním prostředí mimo vlastní obydlí, spojený s procházkami, sportem, zahrádkařením a individuálními zálibami. V řešeném území je tato rekreace uspokojována:
 - zahrádkařením na pozemcích u rodinných domků a přilehlých záhumenkách
 - formou vycházek a cyklistických vyjížděk do okolí
 - neorganizovanou a organizovanou sportovní činností ve sportovním areálu ve východní části obce, malém hřišti u vodojemu, případně v nejbližším okolí obce
 - na plochách veřejné zeleně

c) Navržené plochy pro rekreační aktivity

- Nejsou navrženy žádné nové chatové nebo zahrádkářské lokality.
- Výhledově by mohly být případně některé trvale neobydlené domy převedeny k rekreačnímu využití.

3 Občanské vybavení

- Stávající občanské vybavení je v Sobůlkách relativně dostačující, ale chybějí zejména některé základní služby, které vyžadují zvýšené saldo dojížděky. Chybějící základní občanská vybavenost bude i nadále využívána zejména v Kyjově a vyšší občanská vybavenost v Hodoníně.
- Stávající disproporce v některých druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách.

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro občanské vybavení.
- Pro potřebu nové občanské vybavenosti lze popřípadě využít stávající plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné* (SU).

4 Ekonomický rozvoj území

a) Základní údaje o zaměstnanosti – ekonomická aktivita obyvatel (2021)

Počet obvykle přítomných obyvatel celkem.....	788
Počet ekonomicky aktivních (EA) obyvatel (abs.).....	403
Podíl ekonomicky aktivních (EA) obyvatel (v %.)	51,1

- Více než tři čtvrtiny ekonomicky aktivních obyvatel vyjížděly v r. 2021 za prací mimo vlastní obec. Vyjíždka se uskutečňovala především do výrobních závodů v Kyjově a Hodoníně. Část těchto obyvatel byla zaměstnána ve službách. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjížděli za prací, byli zaměstnáni zejména ve službách a místních podnikatelských aktivitách.

b) Rozvojové předpoklady a tendence

- Příznivým předpokladem možného ekonomického rozvoje obce Sobůlky je nejen její blízkost k městu Kyjov, ale také jeho dopravní poloha při silnici I/54. V řešeném území obce Sobůlky se nenachází žádné zařízení průmyslové výroby, pouze několik menších živnostenských provozoven.
- Na jižním okraji obce se nachází areál bývalé farmy zemědělské výroby, který je v současnosti využíván jak pro zemědělskou, tak pro nezemědělskou výrobu. Návrhem územního plánu je tato plocha vymezena jako plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)*. Hlavním využitím v této ploše je všeobecná výroba, jíž se rozumí „výrobní činnost zaměřená na průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství včetně navazujícího výrobního zázemí a souvisejících technických zařízení“, tzn., polyfunkční výrobní činnost.
- Přestože jsou v současnosti v Sobůlkách již lokalizována některá výrobní zařízení, výhledově by zde mohlo dojít k dalšímu zvýšení počtu pracovních míst ve stávajících výrobních aktivitách. Tím by došlo ke snížení salda pohybu ekonomicky aktivního obyvatelstva, s cílem dalšího snižování vyjíždění za prací ze sídla. Potřeba a nárůst počtu pracovních sil v obci budou závislé na celkovém ožívování ekonomiky a rozvoji celého zájmového území a regionu.

c) Odůvodnění navrženého řešení

- Návrh řešení stabilizuje stávající plochy výroby. Vzhledem k tomu, že v jednotlivých areálech jsou některé volné objekty a plochy ještě volné, je možné uvažovat o jejich intenzifikaci.
- Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.
- Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu.

5 Řešení nezastavěného území

Problematika řešení nezastavěného území a krajiny je vyjádřena v koncepci uspořádání krajiny, jejíž problematika je podrobně rozvedena níže v podkapitole 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny*.

9.3.2 Návrh urbanistické kompozice

Urbanistická kompozice je estetické prostorové uspořádání hmotných prvků, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled území.

Návrh urbanistické kompozice je podrobně popsán v kapitole 3, podkapitole 3.2 *Návrh urbanistické kompozice* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není dále rozváděn v této části *Odůvodnění*.

- Návrh urbanistické kompozice vychází z řešení předcházejícího územního plánu a je aktualizován s ohledem na současné podmínky v území a nové požadavky na změny v území.
- Nástroje pro naplňování urbanistické kompozice jsou uvedeny v podkapitolách 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a 6.4 *Základní podmínky ochrany krajinného rázu* v textové části *Územní plán*, jejich odůvodnění je uvedeno níže v podkapitole 9.6 *Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části *Odůvodnění*.

9.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V podkapitole 3.3 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* je uveden tabelární přehled všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), které jsou zastoupeny v řešení územního plánu Sobůlky.

9.3.4 Vymezení zastavitelných ploch

V podkapitole 3.4 *Vymezení zastavitelných ploch* jsou ve formě tabulek vztaženy k jednotlivým druhům ploch s RZV uvedeny všechny navržené zastavitelné plochy, které jsou součástí a předmětem řešení Územního plánu Sobůlky.

9.3.5 Vymezení transformačních ploch

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné transformační plochy.

9.3.6 Vymezení systému veřejných prostranství

Územním plánem se nevymezuje systém veřejných prostranství.

9.3.7 Vymezení systému sídelní zeleně

9.3.7.1 Zastoupené kategorie zeleně a stanovení podmínek jejich využívání

Zeleň v sídlech má významný vliv na snižování a vyrovnávání teploty vzduchu, zvyšování relativní vlhkosti vzduchu, podstatné snižování a usměrňování pohyblivosti vzduchu, tlumení účinků inverze a také vytváření náhradních ekologických stanovišť pro faunu žijící v zastavěném území obcí a měst. V současnosti lze v zastavěném území obce Sobůlky rozlišit následující dílčí druhy (kategorie) zeleně.

1 Park. veřejná zeleň

- Jako veřejná zeleň je pojímána zeleň na volných, nezastavěných prostranstvích, patřících obci. V Sobůlkách se jedná hlavně o prostor centrální návsi, druhý návesní prostor v severozápadní části obce směrem ke hřbitovu, předprostor hřbitova, plochu před bytovými domy jižně od centrální návsi, menší prostor u autobusové zastávky u školy a některé další plochy které jsou vymezeny obytnou zástavbou a dopravními a pěšími komunikacemi. Zeleň je vesměs dobře udržovaná.

2 Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně jsou pojímány plochy školského areálu, sportovního hřiště a hřbitova, které jsou poměrně dobře udržované a pravidelně ošetřované.

3 Užitková zeleň

- Užitková zeleň zahrnuje plochy neoplocených zahrad a záhumenků, které volně navazují na obytnou zástavbu. Tato zeleň bývá velmi dobře udržovaná a ošetřovaná a tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a obdělávanou zemědělskou půdou. Má i další důležité funkce při zadržování přívalových vod, je přirozeným filtrem splachů z chemicky ošetřovaných, velkovýrobně obhospodařovaných ploch a v neposlední řadě má i funkci zpevňovací a ekologicko-stabilizační. Užitková zeleň zde plní i krajinnotvornou funkci, protože poměrně přesně vymezuje území sídla v zemědělsky využívané krajině.
- Prstenec sadů, zahrad a záhumenků obkružuje téměř celé zastavěné území. Užitková zeleň zde má i krajinnotvorný význam, protože jasně definuje území sídelního útvaru v zemědělsky využívané krajině..

V textové části *Územní plán* jsou uvedeny konkrétní podmínky využívání výše uvedených druhů ploch.

9.3.7.2 Systém sídelní zeleně

Pojem „sídelní zeleň“ není právní úpravou definován. Lze jej zjednodušeně popsat jako soubor ploch, jejichž hlavní využití je vázáno přímo na zeleň (resp. vegetační prvky), nebo v nichž je zeleň důležitým doplňkovým prvkem k hlavnímu využití těchto ploch, který se vymezuje v zastavěném území, zastavitelných plochách a případně nezastavěném území v bezprostřední vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy. Prostorovým a funkčním uspořádáním stávajících a navržených ploch sídelní zeleně do pokud možno spojitě sítě vzniká systém sídelní zeleně.

Funkční systém sídelní zeleně, založený na širokém spektru benefitů zeleně, se významně podílí nejen na obytné či rekreační funkci sídelního prostředí, ale lze ho rovněž považovat za komplexní nástroj adaptace sídelního prostředí na změnu klimatu. Rozvoj systému sídelní zeleně s převažujícími přírodními složkami současně patří k významným nástrojům udržitelného hospodaření se srážkovou vodou v sídlech.

V územním plánu je systém sídelní zeleně součástí urbanistické koncepce. Systém sídelní zeleně, vyjádřený v urbanistické koncepci územního plánu, logicky doplňuje koncepci uspořádání krajiny specificky v sídelním prostředí. Skladebné prvky systému sídelní zeleně lze zpravidla ztotožnit s nosnými, popř. podpůrnými prvky zelené infrastruktury.

V podkapitole 3.7 *Vymezení systému sídelní zeleně* je uvedeno zastoupení jednotlivých kategorií zeleně včetně stanovení podmínek jejich využívání a vlastní vymezení systému sídelní zeleně v řešení Územního plánu Sobůlky.

9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

9.4.1 Dopravní infrastruktura

9.4.1.1 Silniční doprava

1 Současný stav

- Z hlediska silničních dopravních vztahů je obec Sobůlky napojena na hlavní silniční síť, tvořenou silnicí I/54 (vede jižně od obce), prostřednictvím silnice III/0549.
- Hromadná přeprava osob je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami.
- Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Kyjov ležící na železniční trati č. 340 (Uherské Hradiště-Veselí nad Moravou- Kyjov-Brno) ve vzdálenosti 4 km (mimo katastr obce).
- Doprava dálniční, železniční, letecká ani vodní zde své zájmy nemají.

Řešeným územím obce Sobůlky procházející následující silnice:

- I/54 Slavkov-Kyjov-Veselí nad M.-státní hranice SR
- III/0549 Sobůlky-průjezdna

2 Navržené řešení

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.
- Na jižním okraji řešeného území je vymezena územní rezerva s RZV *doprava silniční (DS)* R.46 pro realizaci přeložky silnice I. třídy I/54 Kyjov (obchvat).

9.4.1.2 Místní komunikace

1 Současný stav

- Místní komunikace navazují na silniční síť a dotvářejí tak dopravní kostru obce.

2 Navržené řešení

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.5 je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1 v severozápadní části obce.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU)* Z.6 je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.2 v severní části obce.

9.4.1.3 Účelové komunikace

1 Současný stav

- Účelová doprava navazuje na dopravní kostru tvořenou silnicemi a místními komunikacemi.
- Účelovou dopravu lze rozdělit na cesty uvnitř areálů firem, které mají charakter neveřejných cest a na polní cesty, které zajišťují průjezd zemědělské techniky krajinou, příjezd a přístup k obdělávaným pozemkům. Jedná se především o nepevněné cesty šířky do 3 m.

2 Navržené řešení

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.

- V severní části řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.9 určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující dopravní napojení navržené plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT)* Z.7 určené pro vybudování malé vodní nádrže v severní části řešeného území.
- V severní části řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.11 určená pro vybudování nové účelové komunikace.

9.4.1.4 Pěší provoz

1 Současný stav

- Pěší provoz se v obci odehrává na chodnicích podél silnic a místních komunikacích. Je zde také několik samostatných stezek doplňující systém chodníků. Také se používají vozovky místních a účelových komunikací.
- Řešeným územím jsou vedeny dvě značené turistické trasy (zelená a žlutá).

2 Navržené řešení

- Stávající systém pěší dopravy zůstává stabilizovaný.
- V rámci navržených ploch s RZV *bydlení venkovské (BV)* budou dle potřeby vybudovány nové pěší komunikace.

9.4.1.5 Cyklistická doprava

1 Současný stav

- Řešeným územím vede značená cykloturistická trasa *Kyjovská*.
- Pro cyklistickou dopravu jsou využívány zejména silnice III. třídy, zpevněné i nezpevněné účelové komunikace a místní komunikace.

2 Navržené řešení

- Územní plán vytváří obecné podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.
- Ve východní části řešeného území je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.12 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s městem Kyjov.
- V severní části řešeného území je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.10 určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s obcí Ostrovánky.

9.4.1.6 Doprava v klidu

1 Současný stav

- Doprava v klidu se dělí na dva základní druhy – odstavování a parkování osobních vozidel.
- *Odstavování* je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace v místě bydliště. V řešeném území se jedná o odstavování na místních a účelových komunikacích.
- *Parkování* je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání nebo bydlení. Parkování je umožněno před obchodem (6 stání), před hostincem (3) a u hřiště na kopanou (6).

2 Navržené řešení

- V rámci nové výstavby se vybuduje odpovídající počet parkovacích a odstavných stání s ohledem na normové hodnoty.

9.4.1.7 Hluk z dopravy

1 Současný stav

- Zastavěným územím obce prochází relativně málo frekventovaná silnice III/0549, která je vedena středem obce. Hluk nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém.

2 Navržené řešení

- V rámci nové výstavby musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

9.4.2 Technická infrastruktura

9.4.2.1 Zásobování vodou

1 Stávající systém zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou obce Sobůlky je prováděno z veřejné vodovodní sítě, která je v majetku obce Sobůlky a je provozována společností VAK Hodonín, a.s. Do vodovodní sítě obce Sobůlky je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Koryčany-Kyjov-Klobouky (K-K-K), s hlavním zdrojem, úpravnou vody Koryčany o výkonu $Q = 55$ l/s. Tato ÚV odebírá a upravuje surovou vodu z vodárenské nádrže Koryčany. Využitelná vydatnost (zaručený odběr) je 35 l/s, doporučený odběr je ve výši 29 l/s a povolený odběr je v množství 50 l/s.

Z VDJ Kyjov Kohůtek $2 \times 500 \text{ m}^3$ (246,50/242,0), který je situován západně zastavěného území města Kyjov, je pitná voda vodovodním přívodním řadem DN 200 z trub osinkocementových, ocelových a z trub litinových přiváděna do VDJ akumulace ČS Sobůlky $1 \times 250 \text{ m}^3$ (236,80/233,50). Pomocí čerpací stanice Sobůlky je přes rozvodnou vodovodní síť obce Sobůlky pitná voda dopravována do VDJ Sobůlky $2 \times 100 \text{ m}^3$ (281,30/278,10), který je situován západně zastavěného území obce Sobůlky. Dále je pomocí čerpací stanice Sobůlky výtlačným řadem D225 z trub polyetylenových, DN 200 z trub ocelových a litinových pitná voda dopravována do vodojemů skupinového vodovodu Kyjov – do VDJ Strážovice $2 \times 150 \text{ m}^3$ (360,0/356,0) a výtlačným řadem D110 z trub polyetylenových do VDJ Věteřov $2 \times 100 \text{ m}^3$ (330,0/327,0). Skupinový vodovod Kyjov je ve správě Vodovodů a kanalizací Hodonín, a.s., provoz Kyjov.

Současně zastavěné území obce Sobůlky se rozprostírá ve výškách 225 – 260 m n. m. Zásobování pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí z trub PVC D160, D90, z trub litinových DN 150, DN 100 a DN 80 a z trub polyetylenových D110 probíhá v jednom tlakovém pásmu. Tlakové poměry ve vodovodní síti jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,56 MPa. Vodovodní síť slouží i k požárním účelům.

K požárním účelům slouží i 2 obecní studny, které byly vybudovány na pravém břehu Sobůlského potoka.

Výrobní areál, který se nachází jihovýchodně pod zastavěným územím obce, je z převážné části využíván k zemědělské výrobě společností Sobůlský grunt s.r.o. Areál je zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Ve výhledu vlastníci společnosti Sobůlský grunt s.r.o. chce obnovit i zásobování vodou z původních studní, které se v areálu nacházejí.

Původní zdroj pitné vody pro obec Bukovany včetně pásem hygienické ochrany, který se nacházel v katastrálním území obce Bukovany, v těsné blízkosti východní hranice katastrálního území obce Sobůlky, byl rozhodnutím OkÚ Hodonín, ref. ŽP dne 24.5.1999 pod č.j. ŽP/99/23/4500/231 zrušen.

Dokumentace „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje“ - AQUATIS a.s. uvádí, že vodovodní síť je v dobrém technickém stavu. Ve výhledu se budou provádět pouze opravy případných poruch.

b) Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení včetně ochranných pásem a je navrhován v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Sobůlky pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Koryčany-Kyjov-Klobouky (K-K-K).

Do rozvodné vodovodní sítě obce Sobůlky bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Sobůlky 2 x 100 m³ (281,30/278,10), který je situován západně zastavěného území obce Sobůlky. Vodovodní síť obce Stodůlky bude i nadále sloužit i k požárním účelům a to spolu i se dvěma obecními studnami, vybudovanými na pravém břehu Sobůlského potoka.

Zastavěné území obce Sobůlky včetně navrhovaných lokalit zástavby se rozprostírá ve výškách 225-277 m n. m. Zásobování pitnou vodou bude i nadále probíhat v jednom tlakovém pásmu.

Do vodovodní sítě zastavěného území obce Sobůlky, které se nachází ve výškách 225-260 m n. m., bude pitná voda dodávána z VDJ Sobůlky 2 x 100 m³ (281,30/278,10). Tlakové poměry ve vodovodní síti budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,56 MPa. V severní části navrhované lokality BV Z.4, která se nachází na vrstevnici 260 m n. m., budou tlakové poměry nevyhovující, budou dosahovat hodnot < 0,15 MPa.

- Navrhovaná plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.1* bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu. Pro navrhovanou plochu Z.1 je stanovena povinnost zpracování územní studie, která bude řešit návrh vodovodních řadů v návaznosti na stávající zástavbu i na navrhované plochy zástavby a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce Sobůlky. V případě, že bude navrhovaná zástavba situována z převážné části pod vrstevnicí 260 m n. m., bude zásobování pitnou vodou řešeno prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který se nachází severovýchodně navrhované plochy Z.1. V případě, že převážná část zástavby bude situována nad vrstevnicí 260 m n. m., bude zásobování pitnou vodou řešeno z navrhované AT stanice, situované ve VDJ Sobůlky 2 x 100 m³ (281,30/278,10).
- Navrhovaná plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.3* bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.
- Navrhované plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2, Z.4* budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů. U severní části zástavby navrhované plochy Z.4, kde tlakové poměry budou nedostačující, budou na domovních instalacích jednotlivých nemovitostí osazeny domovní AT stanice pro posílení tlaku.
- Výrobní areál, který se nachází jihovýchodně pod zastavěným územím obce a je z převážné části využíván k zemědělské výrobě společností Sobůlský grunt s.r.o. bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě ale částečně i z vlastních studní, situovaných v areálu.

9.4.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod

1 Stávající systém odkanalizování

Zastavěné území obce Sobůlky je odkanalizováno systémem jednotné kanalizace. Stávající stoková síť byla budována postupně v letech 1958 - 2013. Kanalizační síť obce Sobůlky je částečně v majetku obce Sobůlky a částečně v majetku společnosti VAK Hodonín, a.s., je provozována společností VAK Hodonín, a.s.

Odpadní vody z převážné části zastavěného území jsou odváděny do centrální čerpací stanice ČS1, která je situována v jižní části zastavěného území obce. Z této čerpací stanice ČS1 jsou odpadní vody dopravovány výtlačným řadem „V1“ D125 do kanalizační sítě jihovýchodní části města Kyjov a tím

odváděny na mechanicko-biologickou ČOV Kyjov. Centrální čerpací stanice ČS1 je opatřena bezpečnostním přepadem BP1 DN 300, který je vyústěn do Sobůlského potoka.

Na kanalizační síti jsou vzhledem ke konfiguraci terénu vybudovány další 2 čerpací stanice:

- čerpací stanice ČS2, situovaná jižně pod zastavěným územím obce s výtlačným řadem „V2“ D90, kterým jsou odpadní vody dopravovány do výtlačného řadu „V1“ D125 z čerpací stanice ČS1 a tím na mechanicko-biologickou ČOV Kyjov.
- čerpací stanice ČS3, situovaná v severovýchodní části zastavěného území obce s výtlačným řadem „V3“ D90, kterým jsou odpadní vody dopravovány do gravitační části kanalizace severní části zastavěného území obce. Čerpací stanice ČS3 je opatřena bezpečnostním přepadem BP3 DN 500, který je vyústěn do Sobůlského potoka.

Na jednotné kanalizační síti je vybudováno 5 odlehčovacích komor, kterými jsou v době zvýšených srážek nařazené odpadní vody v požadovaném poměru ředění odváděny do recipientu:

- odlehčovacích komora OK1A, umístěná na kanalizační stoce DN 600 před jejím zaústěním do centrální čerpací stanice ČS1. Odlehčované vody jsou odlehčovací stokou OS1A DN 800 vyústěny do Sobůlského potoka.
- odlehčovacích komora OK1A1, umístěná na kanalizační stoce DN 400 před jejím zaústěním do čerpací stanice ČS2. Odlehčované vody jsou odlehčovací stokou OSA1 DN 400 vyústěny do Sobůlského potoka.
- odlehčovacích komora OK2A, umístěná na kanalizační stoce DN 800 ve východním okraji zastavěného území obce, na levém břehu Sobůlského potoka. Odlehčované vody jsou odlehčovací stokou OS2A DN 800 vyústěny do Sobůlského potoka.
- odlehčovacích komora OK3A, umístěná na kanalizační stoce DN 600 ve východním okraji centrální části zastavěného území obce na levém břehu Sobůlského potoka. Odlehčované vody jsou odlehčovací stokou OS3A DN 600 vyústěny do Sobůlského potoka.
- odlehčovacích komora OK4A, umístěná na kanalizační stoce DN 600 v západním okraji centrální části zastavěného území obce na pravém břehu Sobůlského potoka. Odlehčované vody jsou odlehčovací stokou OS4A DN 800 vyústěny do Sobůlského potoka.

Dokumentace *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* uvádí, že odkanalizování a čištění odpadních vod bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce.

Východní část zastavěného území obce Sobůlky, zejména však její severní okraj, je ohrožován extravilánovými vodami, přitékajícími jednak ze svahů nad zástavbou a jednak z jižní části katastrálního území Ostrovánky.

Výrobní areál, který se nachází jihovýchodně pod zastavěným územím obce a je z převážné části využíván k zemědělské výrobě společností Sobůlský grunt s.r.o., je odkanalizován vlastním kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.

2 Návrh řešení – odůvodnění

Územní plán, v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* navrhuje zachování způsobu odkanalizování obce Sobůlky systémem jednotné kanalizace, která bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce.

- Zastavěné území obce Sobůlky bude i nadále odkanalizováno systémem jednotné kanalizace (vyjma navrhované plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2.*) Odpadní vody budou i nadále odváděny do centrální čerpací stanice ČS1, která je situována v jižní části zastavěného území obce a výtlačným řadem „V1“ D125 dopravovány do kanalizační sítě jihovýchodní části města Kyjov a tím odváděny na mechanicko-biologickou ČOV Kyjov.
- Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod ze střech rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým RD, bude řešeno

v souladu s platnou legislativou.

- Splaškové odpadní vody a případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhované plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.3* budou zaústěny do stávající stoky jednotné kanalizace.
- Splaškové odpadní vody a případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhovaných ploch RZV *bydlení venkovské (BV) Z.1* a *Z.4* budou odváděny navrhovanými stokami jednotné kanalizace, zaústěnými do stávajících stok jednotné kanalizace.
- Navrhovaná plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2*, vzhledem ke svému umístění severně stávajícího okraje zastavěného území obce a tím na konci stávající kanalizační sítě a vzhledem k navazující navrhované výhledové ploše bydlení, bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace, zaústěnou do stávajícího systému jednotné kanalizace obce. Případné přepady dešťových vod z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí navrhované plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2* budou zaústěny do navrhované stoky dešťové kanalizace, vyústěné do Sobůlského potoka.
- Pro navrhovanou plochu s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.1* bude zpracována územní studie, která bude řešit návrh kanalizačních stok v návaznosti na stávající zástavbu a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce Sobůlky.
- Výrobní areál, který se nachází jihovýchodně pod zastavěným územím obce a je z převážné části využíván k zemědělské výrobě společností Sobůlský grunt s.r.o., bude i nadále odkanalizován vlastním kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.

9.4.2.3 Energetika

1 Zásobování elektrickou energií

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií

1 Vedení vysokého napětí 22 kV

Vedení vysokého napětí 22 kV

- Obec je zásobena z venkovního vedení VN 22 kV VN18, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Kyjov. Hlavní vedení je v úseku mezi rozvodnou a obcí postaveno na betonových sloupech s částečným využitím ocelových mřížových stožárů, vodiče AlFe. Přípojky k trafostanicím jsou provedeny na betonových sloupech, vodiče AlFe.

Transformační stanice 22/0,4 kV

- Obec včetně velkých odběratelů je zásobena následujícími trafostanicemi. Celkový stav trafostanic pro stávající odběry elektrické energie je vyhovující.
- Trafostanice Sobůlky T510341 ZD je v majetku odběratele a napájí areál společnosti AZURKA.

Tab. B.4: Trafostanice v obci Sobůlky

TRAFOSTANICE – NÁZEV			KONSTR.	TRAFO	STAV
Sobůlky	T510337	Obec	BTS 400	400 kVA	Vyhovující
Sobůlky	T510338	MŠ	BTS 400	400 kVA	Vyhovující
Sobůlky	T510339	Maryša	BTS 400	250 kVA	Vyhovující
Sobůlky	T510341	ZD	BTS 250	160 kVA	Vyhovující
Sobůlky	T510342	Búdy	BTS 250	250 kVA	Vyhovující

2 Ostatní zařízení

Distribuční síť NN 0,4 kV

- Distribuční síť nízkého napětí v obci je jak venkovního tak i kabelového provedení.
- Venkovní síť NN v obci využívá jako podpěrné body sloupky, dále konzoly a střešníky umístěné na objektech. Vodiče jsou AlFe a v rekonstruovaných úsecích jsou použity samonosné kabely AES. Odběrná místa jsou většinou připojena izolovanými závěsnými kabely nebo svody přes střešníky či konzoly. Nově postavené objekty v dosahu venkovní sítě NN jsou napojeny zemními kabelovými přípojkami.
- Kabelové rozvody jsou provedeny kabely s plastovou izolací smyčkované v rozpojovacích a jističích skříních, které jsou umístěny na objektech případně v samostatně stojících pilířcích. Z těchto skříní jsou připojena samostatnými odvody odběrná místa.
- Rekonstruovaná síť je v technicky vyhovujícím stavu.

Odběratelé

- V obci patří mezi velké odběratele např. bývalý areál zemědělského družstva, respektive firmy v tomto areálu působící. Z ostatních odběrů jsou významnější objekty občanské vybavenosti – obecní úřad, pohostinství, škola a v neposlední řadě drobné dílny či provozovny živnostenského sektoru.

Výrobní zdroje elektrické energie

- V obci jsou evidovány fotovoltaické výroby. Elektřina vyrobená z těchto jednotek je spotřebována v odběrných místech, případně v místech s dodatečnou kapacitou sítě je dodávána do distribuční sítě.

b) Odůvodnění navrženého řešení

1 Vedení vysokého napětí VN 22 kV

- Trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV zůstávají stabilizovány.
- V souvislosti s obnovou trafostanic bude část venkovního vedení kabelizována.

3 Trafostanice VN/NN

- Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou.
- V SZ části obce je navržena nová kiosková trafostanice, která by měla výhledově nahradit stávající trafostanici *T510337 Obec*.
- V případě potřeby pro pokrytí nárůstu výkonu budou trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- Obnova trafostanic bude řešena kioskovým provedením s kabelovými přívody VN 22 kV.

4 Návrh zásobování navržených ploch

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.1* bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů nízkého napětí, napájených ze stávající trafostanice *T510337 Obec*.
- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2* bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě nízkého napětí, která bude v případě potřeby posílena.
- Navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.3* a *Z.4* budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě nízkého napětí.
- Areál bývalé farmy zemědělského družstva je napájen přes odběratelskou trafostanici z hladiny vysokého napětí. V případě požadavku vzniku nových odběrných míst napájených z hladiny nízkého napětí bude vybudována nová distribuční trafostanice včetně přípojky vysokého napětí.

2 Zásobování plynem

a) Stávající systém zásobování plynem

Severní částí katastrálního území obce Sobůlky, ve směru sever-jih, v blízkosti účelové polní cesty, spojující obec Sobůlky s obcí Ostrovánky, je veden VTL plynovod 522 160 5200 DN 80/PN40 Sobůlky-obec, kterým je přiváděn zemní plyn do RS Sobůlky VTL Hlavní 1200/2/1-440, situované severně zastavěného území obce, na levém břehu Sobůlského potoka. Ochranné pásmo VTL plynovodu DN 80 je 4 m, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 80 je 15 m oboustranně od vnějšího líce potrubí. Ochranné pásmo regulační stanice VTL/STL je 10 m.

Obytné objekty i objekty občanské vybavenosti obce Sobůlky jsou zásobovány zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí D110, D90 a D63, provozovanou pod tlakem 0,30 MPa, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice RS Sobůlky VTL Hlavní 1200/2/1-440. Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány zemním plynem pomocí domovních regulátorů Al.z.

Plynárenské zařízení je v majetku společnosti GasNet, s.r.o. a ve správě společnosti GasNet služby, s.r.o.

Východním a jihovýchodním okrajem katastrálního území obce Sobůlky, ve směru jihozápad-severovýchod, východně zastavěného území obce Sobůlky, prochází VTL plynovod nad 40 barů DN 700 a VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, které jsou ve správě NET4GAS, s.r.o. Pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 700 je stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Pro uvedený stávající plynovod DN 1000 je stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Pro uvedený stávající plynovod DN 700 je stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Součástí plynárenského zařízení je i kabel protikoroze ochrany, pro který je stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany a plynárenské telekomunikační zařízení - 2x Optický kabel, pro který je stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t.

Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

Výrobní areál, který se nachází jihovýchodně pod zastavěným územím obce a je z převážné části využíván k zemědělské výrobě společností Sobůlský grunt s.r.o., není v současné době zemním plynem zásobován.

b) Odůvodnění navrženého řešení

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem, které se nacházejí v katastrálním území Sobůlky a navrhuje zachování současného systému zásobování zastavěného území obce Sobůlky zemním plynem. Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti budou i nadále zásobovány zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí. Jednotliví odběratelé budou i nadále zásobováni zemním plynem ze STL plynovodní

sítě, která je provozována pod tlakem 0,30 MPa. Jednotliví odběratelé budou i nadále zásobováni zemním plynem pomocí regulátorů A1.z.

- Navrhovaná plocha s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.3 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Navrhované plochy s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1, Z.2 a Z.4 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.
- Pro navrhovanou plochu s RZV *bydlení venkovské (BV)* Z.1 je stanovena povinnost zpracování územní studie, která bude řešit návrh plynovodních řadů v návaznosti na stávající zástavbu i na navrhované plochy zástavby a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce.
- Výrobní areál, který se nachází jihovýchodně pod zastavěným územím obce a je z převážné části využíván k zemědělské výrobě společností Sobůlský grunt s.r.o., může být ve výhledu zásobován zemním plynem ze stávající STL plynovodní sítě.

3 Zásobování teplem

- Obytná zástavba je teplofikovaná různě, jak z hlediska otopných systémů (lokální, ústřední), tak z hlediska použitých energií. Stará zástavba používá k vytápění převážně lokální topidla. Ve většině domů lze využívat všechny druhy dostupných energií, tj. pevná paliva, kapalná paliva, plyn, elektřinu. Podíl používání jednotlivých energií nelze stanovit, neboť se průběžně mění v závislosti na modernizaci domácností, technických možnostech domů i cenové dostupnosti energií.
- Novější obytná zástavba je již teplofikovaná moderními způsoby, které umožňují efektivně zužít-kovat použité energie. Energeticky jsou domy orientovány ve většině případů na zemní plyn a elektřinu. Příprava jídel je pak orientovaná na plynové nebo elektrické spotřebiče v závislosti na technickém vybavení domů.
- Bude preferováno vytápění z decentralizovaných zdrojů. K vytápění budou využívány všechny druhy dostupných energií (pevná a kapalná paliva, plyn, elektřina). Vzhledem k obecnému požadavku na vytěšňování uhelných paliv z energetické bilance spotřebitelů by mělo být preferováno využívání obnovitelných zdrojů energie, např. energetické biomasy či jakostních biopaliv.

4 Výrobní a zdroje energie

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro výrobní a zdroje energie.

5 Zařízení pro akumulaci energie

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro akumulaci energie.

6 Dobíjecí stanice

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro dobíjecí stanice.

7 Zásobníky plynu

- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro zásobníky plynu.

9.4.2.4 Produktovody

- Nejsou navrženy žádné produktovody.

9.4.2.5 Elektronické komunikace

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Nejsou navržena žádná nová vedení ani samostatné plochy pro elektronické komunikace.

9.4.2.6 Stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod

- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT) Z.7*, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.

9.4.2.7 Nakládání s odpady

1 Zneškodňování komunálního odpadu

a) Stávající stav

- V obci Sobůlky je prováděno nakládání s odpady v souladu obecně závaznou vyhláškou obce Sobůlky o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.
- V obci Sobůlky je prováděn sběr tříděného odpadu: biologické odpady; papír; plasty včetně PET lahví; sklo; kovy, jedlé oleje a tuky, směsný komunální odpad.
- Nebezpečné odpady – sběr a svoz nebezpečného odpadu je zajišťován 2x ročně a je jej možno odkládat i na sběrném dvoře v Kyjově; nebezpečný odpad není na území obce Sobůlky skladován.
- Objemný odpad – sběr a svoz objemného odpadu je zajišťován 2x ročně.

b) Navržené řešení

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.
- Na jihozápadním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.8*, která je určena pro vybudování sběrného dvora pro biologicky rozložitelné odpady (bioodpady).

2 Sklárky, místa ekologických rizik

- Jihozápadně od zastavěného území obce; na pozemku parc. č. 3486/1; skládka již byla ukončena a je zavezena.
- Lokalita bývalé sklárky je vyznačena v grafické části územního plánu – ve výkresech: *A.2.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství* a *B.2.1 Koordinační výkres* – jako území ekologických rizik. Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6, podkapitola 6.2 *Územního plánu*) jsou vytvořeny podmínky umožňující eliminaci nebo odstranění výše uvedených ekologických rizik.

9.4.3 Zelená infrastruktura

V § 10 odst. 1 písm. c) platného stavebního zákona je zelená infrastruktura definována jako „plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny“.

Zelená infrastruktura je síť tvořená prvky vegetačními, vodními a pro hospodaření s vodou, které se dle významu dělí na nosné a podpůrné. Síť je součástí urbanizovaného i neurbanizovaného území a je převážně spojitá.

Územní plán vymezuje nosné a zohledňuje podpůrné prvky zelené infrastruktury s cílem vytvářet územní podmínky pro její uchování, obnovu či doplnění. Nosné prvky jsou zpravidla nositeli veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy.

Ekosystémové služby jsou přínosy, které poskytují ekosystémy lidem. Jedná se zejména o tyto ekosystémové služby:

- Soubor *mikroklimatických a hygienických* ekosystémových služeb: vyrovnávání teplotních extrémů, zachycování polévatého prachu, absorpce CO₂, rozptyl polutantů.
- Komplex ekosystémových služeb/funkcí *vodohospodářských*: odvádění, zadržování a rozlivy vody, samočištění vody, převod povrchové vody do podpovrchové a podzemní. Hlavní pozornost je věnována službám ekosystémů stojatých a tekoucích vod a službám pro zadržování vody v krajině.
- Soubor ekosystémových služeb, souvisejících s *kulturními benefity* (estetické, percepční, rekreační a vzdělávací). Intenzita poskytování takových služeb souvisí se stavem a kvalitou prostředí. Zvýšená rekreační atraktivita je často vázaná na hodnotný krajinný ráz území.
- Ekosystémové služby poskytující *ochranu půdy* před degradací: eliminace prostorových předpokladů pro ztrátu půdy a pro ztrátu její úrodnosti.
- Soubor ekosystémových služeb pro zachování a zvyšování *druhové rozmanitosti a ekologické stability* – užitky, vyplývající z reakce ekosystémů na jedinečnost (unikátnost) stanovištních podmínek/biotopů.

Při vymezování prvků zelené infrastruktury musí být zohledňovány zejména tyto základní principy:

- multifunkčnost ve smyslu poskytování širokého spektra zásobovacích/produkčních, regulačních, kulturních i podpůrných ekosystémových služeb;
- propojenost ve smyslu funkční konektivity mezi skladebnými prvky zelené infrastruktury.

Prvky zelené infrastruktury se člení na:

- *nosné* prvky zelené infrastruktury, které jsou v územním plánu zpravidla prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jedná se zejména o vybrané plochy zeleně, plochy vodní, přírodní apod. Hlavní využití těchto ploch je určeno pro plnění ekosystémových služeb.
- *podpůrné* skladebné prvky zelené infrastruktury tvoří zpravidla ty plochy, které plní rozmanité hlavní funkce, ale svými vedlejšími účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb.
- *doplňkové* skladebné prvky zelené infrastruktury slouží především pro zajištění prostorové konektivity překryvného systému zelené infrastruktury a praktický význam mají zejména pro zastavěné území sídla.

Územním plánem se vymezuje systém zelené infrastruktury.

Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je uvedeno v podkapitole 5.3 textové části *Územní plán*. Její grafické vymezení je znázorněno na obrázku č. A-5 *Vymezení zelené infrastruktury* a ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny*.

9.4.4 Občanské vybavení

1 Současný stav

- Územní rozložení a zastoupení jednotlivých druhů občanského vybavení (občanské vybavenosti) je v řešeném území soustředěno zejména do centrální části obce. Občanské vybavení je relativně dostačující, ale chybějí zejména některé základní služby, které vyžadují zvýšené saldo dojížděky do nedalekého Kyjova.

2 Navržené řešení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Stávající disproporce v některých druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch. Případná potřeba nové občanské vybavenosti, resp. její opodstatnění v obci, bude závislé na společenské poptávce, finančních možnostech a místních nebo vnějších podnikatelských aktivitách.
- Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro občanské vybavení.
- Pro potřebu nové občanské vybavenosti lze popřípadě využít stávající plochy s RZV *smíšené obytné všeobecné* (SU).

9.4.5 Veřejná prostranství

- Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Sobůlky vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.
- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.5* je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.1* v severozápadní části obce.
- V rámci navržené plochy s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.6* je uvažováno vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2* v severní části obce.
- Územním plánem se samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství.

9.4.6 Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

9.5 Koncepce uspořádání krajiny

9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území k.ú. Sobůlky leží v Kyjovské pahorkatině, západně od Kyjova. Reliéf má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin, zaujímá cca 69 % výměry, přičemž cca 61 % celkové výměry tvoří orná půda. Lesy zaujímají 24 % celkové výměry. Řešené území je součástí intenzivní zemědělské oblasti a je poznamenáno rozsáhlými hospodářsko-technickými úpravami. V katastrálním území se nacházejí tři větší lesní segmenty, přičemž lesní segment na západním okraji katastru přechází do součástí rozsáhlého lesního komplexu Věteřovské vrchoviny. Zbývající dva segmenty jsou izolované. Navazující agrární část území má velmi nízké zastoupení krajinné zeleně. Z uvedených údajů vyplývá, že jde o území s poměrně vysokou intenzitou velkoplošného zemědělského využívání území a významnějším podílem lesních porostů, což se zde projevuje částečně zvýšenou ekologickou stabilitou území.

Prstenec sadů, zahrad a záhadenků, zahrnující drobnou drážbu zemědělsky malovýrobně obhospodařovaných pozemků, obkružuje celé zastavěné území. Je zcela žádoucí další zachování malovýrobně užívaného ZPF, protože se jedná o charakteristický rys území s částečně dochovanou strukturou původní parcelace.

V budoucnu je žádoucí, aby došlo k zásadní obnově typických znaků krajinného rázu a zlepšení stavu v současnosti nestabilních, narušených nebo ohrožených ploch. Rovněž je nutné, aby nebyly do krajiny vnášeny cizorodé prvky, které by významně narušily jedinečnou atmosféru tohoto krajinného prostoru, který se s ohledem na svoji polohu, významně projevuje zejména i z dálkových pohledů.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání nezastavěného země musí vycházet z principu dlouhodobě udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat exploatační trendy a eliminovat riziko vzniku ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v podkapitole 5.1 *Koncepce uspořádání krajiny*, v textové části *Územní plán* a samostatném výkresu A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* v grafické části *Územního plánu* a z důvodu duplicity nejsou dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

9.5.1.1 Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny - ÚSES), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Změna měřítka struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agrocenóz, zvýšení ochrany proti vodní i větrné erozi, apod.

Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj.

9.5.1.2 Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny

1 Cílové kvality krajiny

Dle Úmluvy Rady Evropy o krajině⁵ *krajina* znamená část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů; *cílová kvalita krajiny* znamená vyjádření požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány; *ochrana krajiny* znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických vlastností krajiny, utvářených přírodní konfigurací a/nebo lidskou činností a právem považovaných za její historickou hodnotu; *plánování krajiny* znamená cílevědomé činnosti zaměřené na zvyšování kvality, obnovu nebo tvorbu krajiny.

Dle dokumentace Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – I.3. *Výkres krajin*, náleží řešené území obce Sobůlky do dvou krajinných celků. Převážná část řešeného území (střední a západní část) náleží do krajinného celku 10 *Ždánicko-kloboucký*, jihovýchodní část řešeného území náleží do krajinného celku 6 *Kyjovsko-bzenecký*. Mapa krajinných celků je grafickým vyjádřením

⁵ Úmluva Rady Evropy o krajině (původní název „Evropská úmluva o krajině“) byla podepsána 20. října 2000 ve Florencii, Česká republika ji podepsala ve Štrasburku 28. listopadu 2002. V platnost vstoupila 1. března 2004 a jejími smluvními stranami je k 31. 01. 2013 37 členských států Rady Evropy. Úmluva se věnuje krajině pozoruhodné, běžné i narušené. Předmětem úmluvy je krajina přírodní, venkovní, městská i industriální. Ochrana, správa a plánování krajin jsou podle úmluvy právem a povinností každého jednotlivce a všech evropských zemí

vymezených oblastí krajinného rázu se shodným krajinným typem. Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro výše uvedené cílové kvality území.

Konkrétní požadavky na zajišťování ochrany kulturních a přírodních hodnot jsou uvedeny v textové části v kapitole 5, oddílu 5.1.1 *Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území* textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity nejsou dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

V řešeném území je třeba zajišťovat:

- ochranu stávající doprovodné zeleně terénních nerovností a všech ekologicky stabilních porostů
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce
- podporu zakládání nových ovocných stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně zejména na severu – pro optické i funkční rozčlenění velkoplošných bloků orné půdy, které nerespektují harmonické měřítko
- doplnění stávajících liniových prvků krajinotvorné zeleně – podpořit výsadby ovocných stromořadí a víceetážových liniových prvků mezi
- zvýšení péče o prvky drobné sakrální architektury v krajině a jejich okolí, na lokalitách k tomu vhodných možno doplnit výsadbou, úprava okolí
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz – respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

9.5.1.3 Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny

V rámci zpracování územního plánu bylo provedeno podrobnější rozčlenění oblastí krajinného rázu na menší celky – krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu (kvality) krajiny, podmínky/zásady pro změny v krajině a udržení stanovených charakteristik jednotlivých krajinných zón.

V řešeném území byly vymezeny následující krajinné zóny, jejichž konkrétní podmínky využití jsou kapitole 5, oddílu 5.1.3 *Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny* textové části *Územní plán*. Krajinné zóny jsou znázorněny na obrázku č. A-2 *Vymezení krajinných zón*, které je součástí textové části *Územní plán*, a také ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Tab. B.5: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna zemědělská extenzivní	ZE
III	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna smíšená	SM

V	Krajinná zóna lesní	L
VI	Krajinná zóna údolní	U

9.5.1.4 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

1 Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajina je zákonem chráněná před činností snižující její přírodní a estetickou hodnotu. Předmětem ochrany krajinného rázu jsou všechny přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky a hodnoty krajiny. Každá krajina má svůj krajinný ráz, který nesmí být poškozen.

2 Vyhodnocení krajinného rázu řešeného území

a) Charakter řešeného území

Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny lze vymezit tři základní krajinné typy.

- Nejcenější je západní část území s přírodě blízkými společenstvy doubrav a členitými lemy, která má charakter harmonické krajiny s vysokou ekologickou i estetickou hodnotou. Velmi žádoucí je uchování a zlepšení současného stavu. Zde jsou velmi dobré podmínky pro vytváření přirozeného genofondu krajiny.
- Na plochy lesních porostů volně navazuje diverzifikovaná krajina s vysokým podílem člověkem vytvořených společenstev (vinohrady, sady, záhumenky okolo sídla), která vykazuje zvýšené krajinářské hodnoty. Vhodnými drobnými úpravami (výsadba zeleně, obnova některých tradičních cest včetně doprovodné zeleně) lze výrazně hodnotu území zvýšit a jsou zde relativně příhodné podmínky pro zvyšování přírodního krajinného potenciálu.
- Zbývající část území (severní, jihovýchodní, jižní a jihozápadní část katastru) s rozsáhlými plochami orné půdy a minimálním krajinným inventářem reprezentuje krajinu plně antropogenizovanou se sníženou krajinářskou hodnotou. Doporučuje se diverzifikace půdního fondu, realizace prvků ÚSES, uplatnění protierozní ochrany pozemků a důsledná ochrana stávajících krajinotvorných prvků. V této části území nejsou takřka žádné podmínky pro vytváření přirozeného genofondu krajiny a kostra ekologické stability zde chybí.

3 Vymezení míst krajinného rázu

Velmi důležitým prvkem koncepce usprádaní území jsou vymezené krajinné horizonty a s nimi související plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů, které by měly zajišťovat jejich vizuální ochranu před případným narušením, zejména výstavbou vertikálních a plošných dominant, jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny, rozsáhlé plochy fotovoltaických elektráren, objekty zemědělské výroby apod.

Pohledové horizonty uzavírají vůči obloze (obzor) nebo krajinnému pozadí krajinnou scénu (část krajinného prostoru, který lze obsáhnout jedním, zpravidla panoramatickým pohledem). Pohledový horizont je prostorovou jednotkou a je územím pohledově významně exponovaným. Stavby, činnosti a záměry lokalizované na horizontu jsou zpravidla vnímané jako dominantní. Tvar horizontu (zejména obzoru) patří k významným identifikačním znakům krajiny. Z uvedeného důvodu je jejich ochrana nutnou součástí ochrany krajinného rázu.

Část krajiny vystavená vnímání většiny pozorovatelů je označována jako vizuálně exponovaná. Vizuální expozice je ovlivněna otevřeností krajinné scény, reliéfem (horizonty, přikloněné části svahu), osluněním a frekvencí návštěvnosti prostoru. Změny krajinného rázu v pohledově exponova-

ných prostorech mají velký dosah působení – z hlediska vlivu na velikost území a na počet obyvatel daného území. Pohledově exponovaná území se zvýšenou přírodní, kulturně-historickou a/nebo estetickou hodnotou jsou z hlediska ochrany krajinného rázu zranitelná a k jeho změnám málo odolná.

V rámci zpracování územního plánu bylo řešené území obce Sobůlky rozčleněno na menší krajinné jednotky označené jako místa krajinného rázu (dále také jen MKR). Místo krajinného rázu je vizuálně vnímaná jednotka v prostorovém uspořádání krajiny. Prostor je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť nebo je vymezen okruhy viditelnosti a představuje území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti. Část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu.

V řešeném území byla vymezena následující místa krajinného rázu, která jsou znázorněna na obrázku č. A-3 *Vymezení míst krajinného rázu*, a také ve výkrese A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*.

Tab. B.6: Přehled vymezených míst krajinného rázu

Poř. č.	Název místa krajinného rázu	Index označení
1	Stráně od Bukovanky	MKR1
2	Hrubý les	MKR2
3	Sobůlský potok a Bukovanka	MKR3
4	Údolí od Babího lomu	MKR4
5	Stará hora	MKR5
6	Proseče	MKR6
7	Fleky	MKR7
8	Binky	MKR8
9	Od Věteřova	MKR9
10	Ochozy	MKR10
11	Od Ostrovánek	MKR11
12	Padělky	MKR12
13	Sídlo	MKR13

V textové části *Územní plán* jsou uvedena navržená koncepční opatření pro jednotlivá místa krajinného rázu, s cílem zajištění naplňování stanovené cílové kvality krajiny z hlediska krajinného rázu, doplněná očekávatelnými riziky v případě nekoordinovaného postupu v území, jeho neřízeného rozvoje či exploatace.

4 Vymezení ploch umožňujících umístění obnovitelných zdrojů energie

- Větrné elektrárny (VTE) jsou technickým dílem, které vlivem působení své formy, rozměrů a měřítkem budou vždy nepřehlédnutelným artefaktem. VTE je z povahy věci umělou vertikální prostorovou dominantou. Nejvýznamnějším znakem, kterým na sebe upoutává pozornost při vizuálním vnímání krajiny, je její výška. Velmi významným rysem VTE je rovněž jejich dynamický charakter. Otáčející se vrtule na sebe upoutává pozornost ještě na vzdálenost, na kterou statická věž o stejných parametrech již není patrná, a důležitým aspektem je i světelné překážkové značení, které je viditelné na velkou vzdálenost a narušuje především noční vizuální režim.
- Fotovoltaické elektrárny (FVE), tvořené zpravidla sestavou jednotlivých velkoplošných zrcadlových panelů, představují zcela nový, ryze technický typ utilitárních staveb netradičních rozměrů a parametrů, které nemají v území našich tradičních sídel ani v kulturní krajině obdoby. Tyto stavby, stejně tak jako jednotlivé panely (vč. panelů pro ohřev vody) se tak zcela zákonitě dostávají do

výrazného kontrastu se stávající historickou urbanizovanou strukturou nejen sídel, ale výrazně ovlivňují i charakter ostatní krajiny a její krajinný ráz. Z vizuálního hlediska je nejvýznamnějším znakem plocha pokrytá fotovoltaickými panely. Proto se FVE uplatňují v krajině jako plošně horizontální dominanty. Z kratších vzdáleností upoutává pozornost technicistní, geometrický charakter stavby, ze středních a větších vzdáleností působí FVE spíše jako homogenní plocha. Významný je i odlesk (efekt zrcadlení) fotovoltaických panelů. Ten lze technickými opatřeními zmírnit⁶.

Na základě požadavku Obce Sobůlky, ve věci vyhodnocení ploch, které jsou nevhodné pro umístění obnovitelných zdrojů energie, případně omezení umisťování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území bylo provedeno vymezení ploch nevhodných pro umisťování obnovitelných zdrojů energie (OZE) včetně zařízení agrovoltaiky.

Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umisťování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, které jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umisťování obnovitelných zdrojů energie*, který je součástí textové části *Územní plán* a ve výkresech A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán*, a také ve výkrese B.2.1 *Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění*.

Kromě územních limitů, vyplývajících z právních předpisů, jsou součástí vymezených ploch nevhodných pro umisťování obnovitelných zdrojů energie také další omezení vyplývající z řešení územního plánu, jimiž jsou zejména samostatně vymezené plochy krajinné zeleně, plochy prvků ÚSES a plochy prvků zelené infrastruktury.

Vymezení ploch umožňujících umisťování obnovitelných zdrojů energie (OZE) bylo provedeno tak, že byly identifikovány jevy, plochy nevhodné pro umisťování OZE, které jsou zdrojem nebo nositelem limitování území. Ty byly rozděleny do dvou skupin: 1) limity vyplývající z právních předpisů [faktory typu A] a 2) omezení vygenerovaná v rámci zpracování (při tvorbě) územního plánu [faktory typu B] včetně ploch prvků zelené infrastruktury – viz následující tabulka. Tyto jevy a omezení byly převzaty zejména z výkresů B.2.1 *Koordinační výkres* a A.2.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Tab. B.7: Přehled limitujících a omezujících faktorů

	LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (faktory typu A)
A1	Lesy + buffer 30 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa)
A2	Vodní toky a plochy
A3	Plochy dopravy (silnice + účelové komunikace)
A4	ochranná pásma silnice (= plocha OP silnice)
A5	ochranná pásma technické infrastruktury (= plochy OP): VN, VTL + STL plynovod
A6	Pozemky ZPF s I. a II. třídou ochrany ZPF
	OMEZENÍ VYGENEROVANÁ PŘI TVORBĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU (faktory typu B)
B1	buffer 30 m od objektů prohlášených kulturních památek i památek místního významu v nezastavěném území (stav)
B2	Vymezené plochy krajinné zeleně (stav, návrh)
B3	Vymezené plochy ÚSES – biocentra a biokoridory (stav, návrh)
B4	Vymezené plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO)
B5	Plochy prvků zelené infrastruktury (nosné + podpůrné)

⁶ Charakteristika větrných a fotovoltaických elektráren byla převzata z Věstníku MŽP ČR, částka 6/2018 – vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny aktualizace metodický návod k preventivnímu hodnocení území kraje nebo obcí (září 2018).

B6	Plochy systému sídelní zeleně
B7	Vymezené vizuálně citlivé pohledové horizonty
	SAMOSTATNÁ VRSTVA
-	Místa krajinného rázu, v nichž není přípustná realizace OZE z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu – MKR: 5, 10

Grafické vyjádření limitujících a omezujících faktorů je vyznačeno na obrázku č. B-1 *Limitující a omezující faktory* této textové části *Odůvodnění*.

Samostatným postupem byla vymezena ochranná pásma pohledových horizontů a vizuálně citlivé pohledové horizonty. Postup vymezení vycházel z bakalářské práce: *Vymezení ochranného pásma pohledových horizontů v krajině* [Slovák Jakub, Ostrava, 2020⁷ a případové studie *Metoda vymezení vizuálně citlivých pohledových krajinných horizontů a jejich ochranných pásem na základě exaktního matematického modelování ve vztahu k umísťování fotovoltaických elektráren a agrovoltaických systémů – případová studie k. ú. Svěbohov* [Dujka P., Dujka V., Vaculíková A, 2023; In: Urbanismus a územní rozvoj, č. 5/2023, s. 48–58].

Vlastní vymezení proběhlo v těchto krocích:

- výběr zájmového území (výběr katastrálního území, zjištění údajů o rozloze a charakteru krajiny)
- výběr podkladových dat a jejich kvalita (výběr vstupní datové vrstvy digitálního modelu terénu)
- tvorba obalové zóny území vymezení území pro volbu observačních míst).
- vymezení observačních bodů středních a dálkových pohledů.
- vymezení observačních bodů lokálního významu.
- rastrová analýza (zjištění vizuálně citlivých pohledových horizontů)
- zpřesnění os vizuálně citlivých pohledových horizontů
- výpočet ochranných pásem pohledových horizontů⁸
- zpřesnění hranic ochranných pásem.

Jejich grafické vyjádření je vyznačeno na obrázku č. B-2 *Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů* této textové části *Odůvodnění*.

Sloučením všech jevů limitujících a omezujících faktorů typu A a B do jedné vrstvy včetně přidání samostatné vrstvy “místa krajinného rázu, v nichž není přípustná realizace OZE z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu”, a následného průmětu možných ohrožení a rizik v jednotlivých místech krajinného rázu, které by mohly tato místa krajinného rázu negativně ovlivnit, tj. místa krajinného rázu v nichž není přípustná realizace OZE z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu, byly vygenerovány plochy označené jako *plochy nevhodné pro umísťování obnovitelných zdrojů energie*. Zbývající plochy řešeného území byly vymezeny jako *plochy vhodné pro umísťování obnovitelných zdrojů energie*.

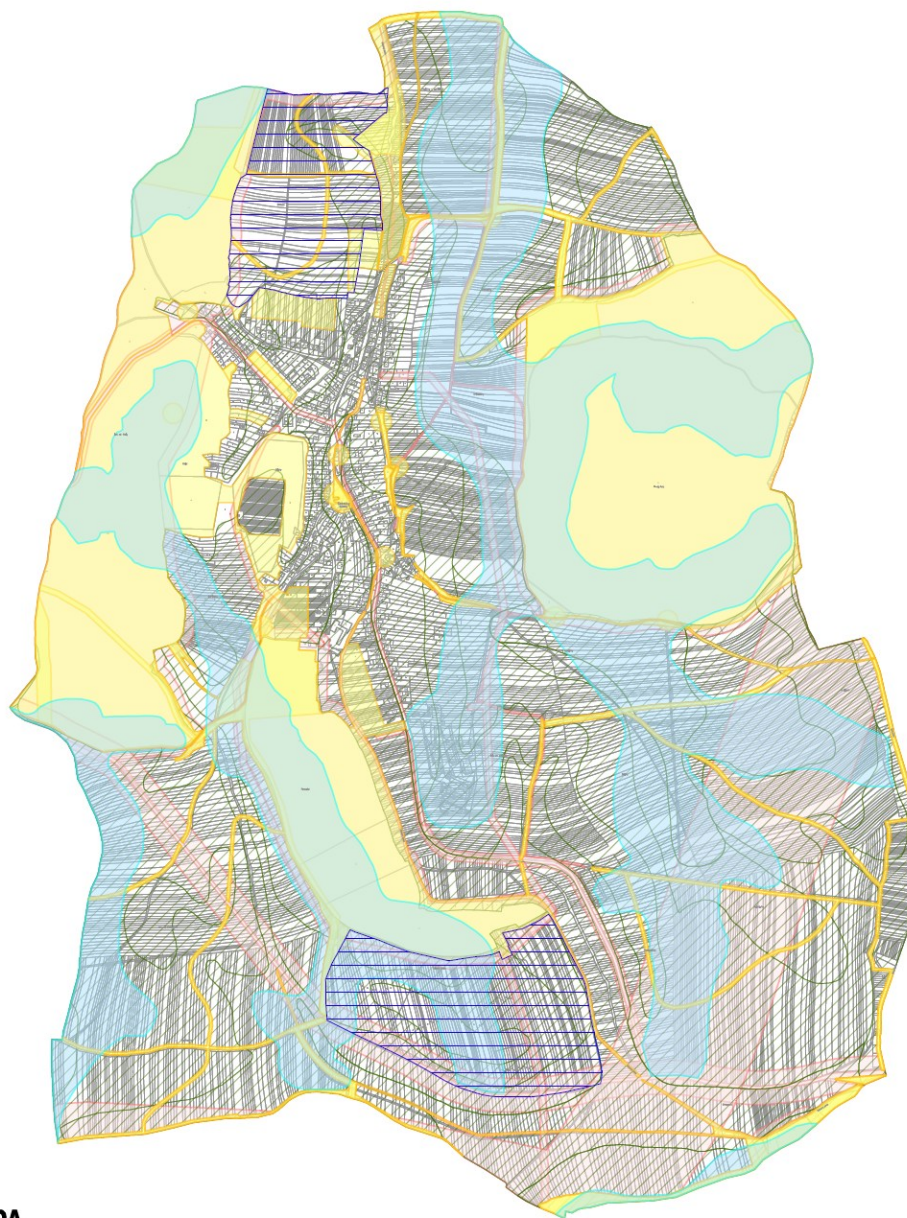
Plochy nevhodné pro umísťování větrných elektráren jsou vyznačeny v kapitole 6, podkapitole 6.4. *Základní podmínky ochrany krajinného rázu* na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů*, který je součástí textové části *Územní plán*, a také ve výkresech A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán* a B.2.1 *Koordinační výkres* v grafické části *Odůvodnění*.

⁷ Aktuálně dostupné z: <https://theses.cz/id/1w1525/>. Bakalářská práce. Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Hornicko-geologická fakulta. Vedoucí práce Kateřina Růžičková

⁸ Teoretickým východiskem bylo určení míst, ve kterých by neměly být umísťovány agrovoltaické systémy, které by vizuálně narušovaly dálkové, středně vzdálené nebo lokální pohledové horizonty. Pohledovým horizontem může být geomorfologický hřbet nebo hřeben (nejčastější případ), nebo svah. Pro výpočet byla použita základní výška 3 m, která byla stanovena pro standardní konstrukce agrovoltaických zařízení (při větší výšce zařízení se rozsah ochranného pásma automaticky zvětšuje); pro vertikální dominanty byla použita výška 20 m. Na základě výpočtu byly vygenerovány plochy, v rámci kterých by neměly být umísťovány agrovoltaické systémy a vertikální dominanty o zadané výšce, neboť by narušovaly místní pohledové horizonty.

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

B-1 LIMITUJÍCÍ A OMEZUJÍCÍ FAKTORY



LEGENDA

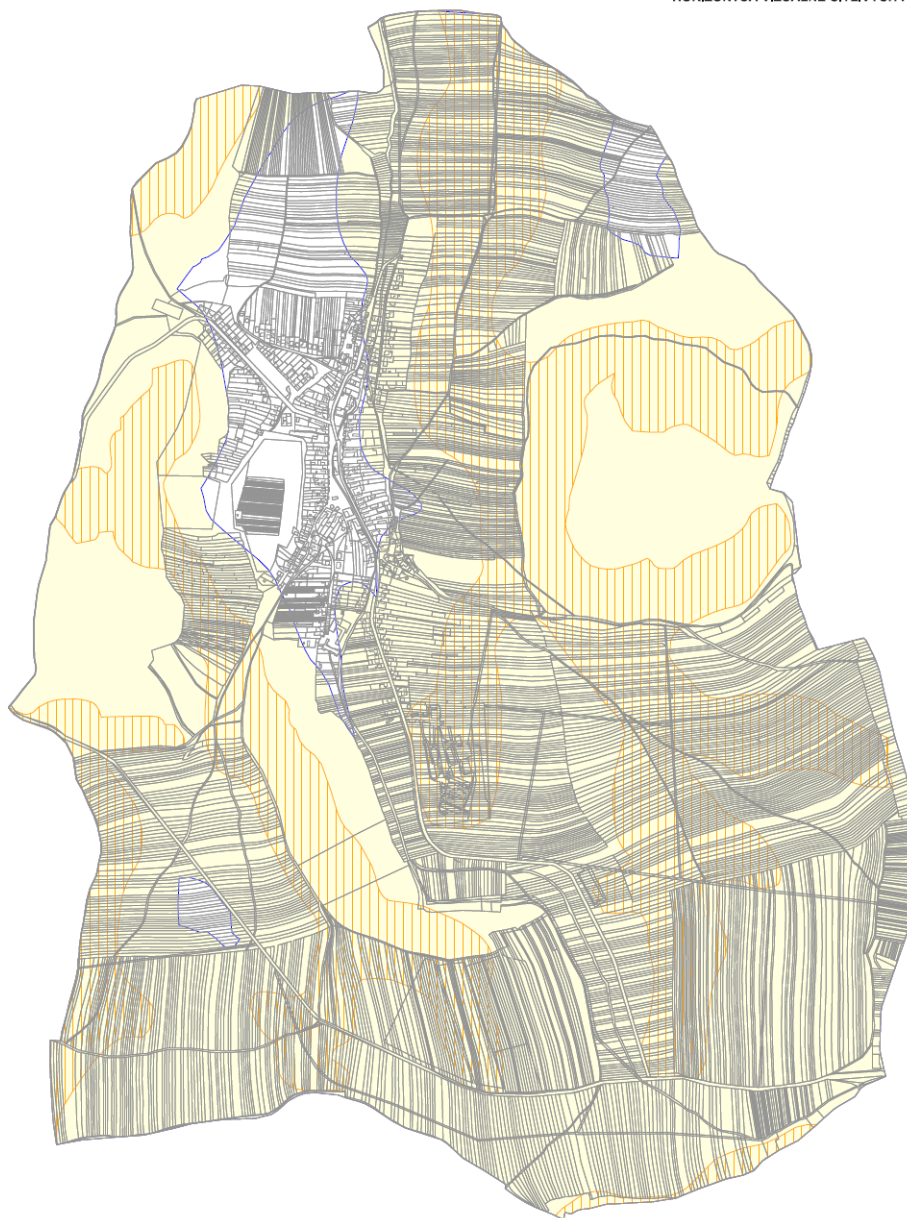


- LIMITY VYPLYVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (FAKTORY TYPU A)
- LIMITY VYPLYVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (FAKTORY TYPU A)
POZEMKY S I. A II. TŘÍDOU OCHRANY ZPF
- OMEZENÍ VYGENEROVANÁ PŘI TVORBĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU (FAKTORY TYPU B)
- OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH POHLEDOVÝCH
HORIZONTŮ PŘI ZADANÉ VÝŠCE 3 m (FAKTORY TYPU B)
- MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU V NICHŽ NENÍ PŘÍPUSTNÁ REALIZACE OZE
Z DŮVODU ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Obr. č. B-1: Limitující a omezující faktory

ÚZEMNÍ PLÁN SOBŮLKY

B-2 VYMEZENÍ OCHRANNÝCH PÁSEM POHLEDOVÝCH
HORIZONTŮ A VIZUÁLNĚ CITLIVÝCH POHLEDOVÝCH
HORIZONTŮ



LEGENDA



OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH POHLEDOVÝCH
HORIZONTŮ PŘI ZADANÉ VÝŠCE 3 m

VIZUÁLNĚ CITLIVÉ POHLEDOVÉ HORIZONTY PŘI ZADANÉ VÝŠCE 20 m

Obr. č. B-2: Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů

9.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Tabelární přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je uveden v kapitole 3, podkapitole 3.3. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územní plán*. Stanovení podmínek pro změny v jejich využití je v kapitole 6, podkapitole 6.2. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* textové části *Územní plán*.
- Řešením Územního plánu Sobůlky jsou navrženy plochy změn v krajině, jejichž výčet je uveden v podkapitole 5.2 textové části *Územní plán*.

9.5.3 Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

- Výčet vymezených prvků zelené infrastruktury se stanovenými podmínkami je uveden v kapitole 5 podkapitole 5.3. *Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu*, oddílech 5.3.1 až 5.3.3 textové části *Územní plán* a z důvodu duplicity není uváděn v textové části *Odůvodnění*.
- Podrobné odůvodnění vymezení prvků zelené infrastruktury je uvedeno výše v podkapitole 9.4, oddílu 9.4.3 *Zelená infrastruktura* textové části *Odůvodnění*.

9.5.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

9.5.4.1 Zásady vymezení prvků ÚSES

1 Základní východiska a širší vztahy

Základním podkladem pro tvorbu ÚSES v zájmovém území byl *ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR* (Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., Brno, 1996), který byl doplněn a aktualizován v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

Z hlediska širších vztahů probíhají severně od řešeného území – po hlavních hřebenech Ždánického lesa a Chřibů dvě trasy nadregionálních biokoridorů (dále jen NRBK): na západě zdvojený NRBK *K 138T a K 138H a K 137* propojující nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) 93 *Ždánický les* s NRBC 94 *Buchlovské lesy*. Jižně a západně od řešeného území, byla vymezena trasa regionálních biokoridorů RK 131, RK 636 a RK 129 propojující NRBC č. 108 *Černé bláto* (severně od Hodonína) s NRBC č. 93 *Ždánický les*. Do této trasy byla vložena funkční regionální biocentra 12 *Díly za rybníky* (jižně od Místřína) a 13 *Babí lom* (severně od Strážovic a západně od Sobůlek). Jižně od řešeného území byly v nivě Moravy vymezeny další dvě trasy nadregionálních a regionálních biokoridorů.

Z výše uvedeného ÚTP a ZÚR JMK vyplynuly pro řešené území obce Sobůlky požadavky na vymezení ploch regionálního ÚSES – RBK *RK 129* a RBK *RK 130*, viz – text níže.

2 Ekologická charakteristika řešeného území

a) Současný stav

Řešené území obce Sobůlky je nutno z hlediska ekologické stability rozdělit do několika částí. Trvalé lesní porosty, které jsou nejdůležitějšími ekologicko-stabilizujícími prvky, jsou zde zastoupeny ve formě 3 segmentů v západní, JZ a východní části řešeného území. Jedná se především o smrkové a smíšené lesy (dub, buk, habr, lípa), doplněné borovicí a modřínem a jejich stabilita je střední až velmi stabilní. Tyto porosty jsou za hranicí katastru propojeny s rozsáhlejšími lesními celky, což v širším rámci zvyšuje jejich ekologicko-stabilizační a genofondovou schopnost.

Významné prvky vegetace tvoří remízky, náletová zeleň a doprovodná břehová zeleň, které jsou soustředěny většinou na příkrých svazích, ve stržích, úpadech apod. Dalšími důležitými krajinnými

segmenty jsou doprovodná a břehová zeleň v nivách potoků, zde zejména podél Sobůlského potoka. Zeleň má převážně remízkový charakter se značnou druhovou pestrostí (diverzitou), ekologická stabilita je 3-4 (středně až velmi stabilní). Součástí niv jsou i kvalitní mokřadní společenstva.

Jedná se o území s velkou intenzitou zemědělského využívání území (více než dvě třetiny tvoří plochy ZPF), naopak podíl lesů činí jen jednu čtvrtinu řešeného území (24 %). V řešeném území došlo na zemědělské půdě scelováním pozemků ke vzniku velkých bloků zemědělské půdy, a tím také k významnému narušení harmonického měřítka krajiny. Setření žádoucí drobné krajinné mozaiky se mj. projevilo i snížením ekologické stability území. Orná půda je svým charakterem málo stabilním prvkem (časté střídání plodin, monokultury, velké a nevhodné tvary obhospodařovaných pozemků, dlouhé nepřerušované délky svahů, vodní a větrná eroze, absence interakční zeleně apod.). Ekologická stabilita těchto ploch je velmi malá.

Sobůlky náleží do vinařské oblasti Slovácké. V jižní části katastru se nachází rozsáhlá viniční trať *Staré hory*, která je velkovýrobně obhospodařovaná. Druhá větší viniční trať *Buriánky* leží JZ od obce a je malovýrobně obhospodařovaná. Třetí viniční trať je vymezena v polní trati *Padělky*.

Zastavěná území jsou tvořena urbanizovanými plochami s větším či menším zastoupením zeleně, případně se jedná o plochy bez vegetace, které lze charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní (stupeň 1-0). Tyto plochy přecházejí přes prstenec zahrad a záhumnků v zemědělsky velkovýrobně obhospodařované plochy orné půdy, trvalé travní porosty nebo lesní zeleň. Specifické plochy vytváří výrobní areály a zařízení, které se vyznačují minimálním zastoupením zeleně a dominujícím zastavěním pozemků. Jejich ekologická stabilita je velmi malá, případně se jedná o ekologicky nestabilní plochy.

b) Navržené řešení

- Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet ze zásad trvale udržitelného rozvoje.
- Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi, eliminovat ekologické zátěže a současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.
- V části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. V celém řešeném území by mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, trvalé travní porosty) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin v lesích i mimo les.
- Zejména v severní a jižní části řešeného území se projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání navržených ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.
- Navrženým řešením nedojde ke ztížení velkovýrobně obhospodařování ploch ZPF. Pokud řešením územního plánu vznikají samostatné pásy ZPF, jejich šířka se pohybuje vždy v řádech několika desítek až set metrů, které je možno obhospodařovat i velkou zemědělskou technikou. Všechny navržené plochy pro krajinnou zeleň vytváří vstupní podmínky pro ekologizaci území, doplňují vymezené plochy ÚSES a zelené infrastruktury a jejich realizací by mělo dojít k rehabilitaci krajinné matrice narušené zemědělskou velkovýrobou.

9.5.4.2 Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

1 Nadregionální ÚSES

- V řešeném území se nevymezují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

2 Regionální ÚSES

- Na západním okraji řešeného území při hranici s k.ú. Věteřov a Strážovice byla vymezena část funkčního regionálního biokoridoru *RBK.RK 130*.
- V severozápadní části řešeného území bylo vymezeno funkční lokální biocentrum *LBC.Ochozy*, které je vloženým biocentrem do regionálního biokoridoru *RK 129* vedeného za SZ hranici řešeného území.

3 Lokální ÚSES

- Na severním a SZ okraji řešeného území byla ve východo-západním směru při hranici s k.ú. Ostrovánky a Věteřov vymezena trasa převážně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.1*, propojujícího lokální biocentrum *Brněnka* v k.ú. Ostrovánky s lokálním biocentrem *LBC.Ochozy*.
- V severní části řešeného území byla v severojižním směru vymezena trasa chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.2* propojujícího lokální biokoridor *LBK.1* s funkčním lokálním biocentrem *LBC.Antonínky*, které je vymezeno na SZ okraji lesního segmentu Hrubý les.
- V severovýchodní části řešeného území byla v západovýchodním směru vymezena trasa funkčního lokálního biokoridoru *LBK.3* propojujícího lokální biocentrum *LBC.Antonínky* s lokálním biocentrem *Pod Brněnkou* v k.ú. Bukovany.
- V jihovýchodní části řešeného území byl v severojižním směru vymezen dílčí úsek trasy chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.4* propojujícího lokální biocentrum *Pod Brněnkou* v k.ú. Bukovany s lokálním biocentrem *Na Bukovance* v k.ú. Kyjov.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území byl v severojižním směru vymezen dílčí úsek trasy chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.5* propojujícího lokální biocentrum *Na Bukovance* v k.ú. Kyjov s *LBC Svatobořický rybník* v k.ú. Svatobořice.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území byl ve východo-západním směru vymezen dílčí úsek trasy částečně funkčního lokálního biokoridoru *LBK.6* propojujícího vymezený lokální biokoridor *LBK.5*, resp. *LBC Na Bukovance* v k.ú. Kyjov s lokálním biocentrem *Ve vrbách* v k.ú. Svatobořice.
- V jihozápadní části řešeného území byl v jiho-severním směru vymezen dílčí úsek trasy částečně chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.7* propojujícího lokální biocentrum *Ve vrbách* v k.ú. Svatobořice s lokálním funkčním biocentrem *LBC.Spodní nová hora*, které bylo vymezeno za jihozápadním okrajem zastavěného území obce Sobůlky.
- Na západním okraji řešeného území byl ve směru JV-SZ vymezen funkční lokální biokoridor *LBK.8* propojující lokální biocentrum *LBC.Spodní nová hora* s regionálním biocentrem *13 Bábí lom* v k.ú. Věteřov.

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory s ohledem na cílové ekosystémy. Všechny prvky ÚSES jsou navrženy s ohledem na možnost dosažení cílového ekosystému a antropogenně méně ovlivněných částech (nivy vodních toků, lesní porosty s přirozenou dřevinnou skladbou, trvale travní porosty). V biokoridorech i biocentrech s potenciálem akumulace a dlouhodobého udržení vody v krajině dbát na zachování funkčnosti přirozeného vodního koryta a monitorování (včetně eliminace) nově se vyskytujících invazních druhů rostlin a dřevin. Navržené části s přírodě vzdálenými ekosystémy realizovat výsadbou dřevin dle příslušného STG s nastavením vhodného managementu (vhodný druh dřevin – stromy i keře, vhodný sadební materiál, kombinovaná ochrana proti škodám zvířeti, mechanická stabilizace jedinců proti zlomení kmene, pravidelná revize uvedených opatření), případně dle upřesňujícího realizačního projektu volit alternativní variantu hloučkovité (pruhové, pásové) výsadby stanovištěně vhodných a geograficky vhodných dřevin s tolerancí vlhkomilných travních porostů v místech se zvýšenou hladinou spodní vody.

U vymezených prvků ÚSES dochází k úpravě velikosti a tvaru na základě parcelace KN, jednoznačně identifikovatelných tvarů terénního reliéfu, trasy vodních toků a účelových komunikací. Návaznost prvků na sousední k.ú. je dodržena. U vymezených biocenter přecházejících na sousedící k.ú. je v územních plánech sousedních obcí rovněž nutné zajistit jejich provázanost.

9.5.4.3 Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES

- Tabelární přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) je uveden v oddílu 5.4.3 *Přehled vymezených a navržených ploch prvků ÚSES* textové části *Územní plán*. Tyto plochy jsou současně vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury
- Grafické vymezení prvků územního systému ekologické stability je znázorněno na obrázku č. A-6 *Vymezení územního systému ekologické stability*, a také ve výkresech A.2.2 *Hlavní výkres* a A.2.6 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Územní plán* a výkrese B.2.1 *Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění*.

9.5.4.4 Přehled navržených ploch pro realizaci interakčních prvků

- Pro posílení kostry ekologické stability jsou v návaznosti na plochy pro prvky ÚSES navrženy další plochy pro krajinnou zeleň liniového charakteru – interakční prvky, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.
- Tabelární přehled navržených ploch pro realizaci interakčních prvků je uveden v oddílu 5.4.4 *Přehled navržených ploch pro realizaci interakčních prvků* textové části *Územní plán*. Tyto plochy jsou současně vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury-

9.5.5 Prostupnost krajiny

- Podrobný popis návrhu opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny, je uveden v podkapitole 5.5 *Prostupnost krajiny* textové části *Územní plán*.

9.5.6 Protierozní opatření

- Navrženým řešením koncepce uspořádání krajiny jsou vytvořeny podmínky pro ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami.
- Pro zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru jsou navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* určené pro realizaci liniové krajinné zeleně, které jsou uvedeny v oddílu 5.6 *Protierozní opatření* textové části *Územní plán*. Tyto plochy jsou současně vymezeny jako součást systému zelené infrastruktury.

9.5.7 Ochrana před povodněmi

- Řešené území je ohrožováno povodněmi a jsou zde stanovena záplavová území, která jsou řešením územního plánu respektována.
- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT)* Z.7, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území
- V zásadách pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu se k omezení větrné a vodní eroze navrhuje zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření protierozních opatření.

9.5.8 Rekreace

- Územním plánem není uvažován extenzivní rozvoj rekreace.
- Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.
- Podrobný popis rekreačních aktivit a souvisejícího cestovního ruchu je uveden výše v této podkapitole 9.5, oddílu 9.3.1, pododdílu 2 *Rekreace a cestovní ruch* této textové části *Odůvodnění*.

9.5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

- V řešeném území se nachází ložiska nerostných surovin. Jejich podrobný popis je uveden níže v oddílu 9.13.1 *Horninové prostředí a geologie* textové části *Odůvodnění*.
- Územním plánem Sobůlky nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

9.6.1 Vymezení pojmů

V kapitole 6, podkapitole 6.1 *Vymezení pojmů* je uveden odkaz na kapitolu 11 *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* textové části *Územní plán*.

Důvodem vymezení těchto pojmů je skutečnost, že ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou předmětem navazující podkapitoly 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* se kromě jiného vyskytují i pojmy, které jsou sice běžně (obecně) frekventované, nejsou však legislativně (zákon, vyhláška) závazně definované, např. pojmy sídelní zeleň, malovýroba, smíšená výroba, charakter zástavby apod.

Pojmy obsažené v kapitole 11 jsou definovány ad hoc pro Územní plán Sobůlky obdobným způsobem, jako jsou např. definovány pojmy v §§ 4-14 platného stavebního zákona. Uvedené pojmy nemají univerzální platnost ani přesah, ale jsou určeny pro rozhodování v navazujících stavebně-správních řízeních, která budou prováděna pouze v rámci správního území obce Sobůlky.

9.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V kapitole 6, podkapitole 6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* jsou ve smyslu ust. § 80 odst. 1 písm. f) platného stavebního zákona stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (oddíly 6.2.1 – 6.2.30).

9.6.2.1 Obecné podmínky využití ploch

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh) i plochy územních rezerv, pokud jsou vymezeny.
- Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, zejména z ust. §§ 13-31 uvedené vyhlášky.
- Ve stanovení podmínek ploch s RZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.

- Pokud je např. v plochách s RZV označených *smíšené obytné všeobecné (SU)* uvedeno jako hlavní využití „smíšené bydlení všeobecné“, je tento pojem, který není v platné legislativě nijak blíže specifikován, vysvětlen v kapitole 11 *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* textové části *Územní plán*.
- Hlavní využití musí být v dané ploše obsaženo vždy. Přípustná využití, jichž může být více než jedno, mohou, ale také nemusí být, v dané ploše obsažena (např. bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, veřejná zeleň apod.). Nepřípustné využití v dané ploše nesmí být obsaženo.

9.6.2.2 Podmínky umístování staveb v nezastavěném území

Dle ustanovení § 122 odst. platného stavebního zákona v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro: a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace; b) vodní hospodářství; c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; e) zemědělství a lesnictví; f) ochranu přírody a krajiny; g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. Ve smyslu odst. 3 téhož paragrafu lze stavby a zařízení podle odstavce 1 v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- Na jižním okraji obce se nachází areál bývalé farmy zemědělské výroby, který je v současnosti využíván jak pro zemědělskou, tak pro nezemědělskou výrobu. Návrhem územního plánu je tato plocha vymezena jako plocha s RZV *výroba všeobecná (VU)*. Hlavním využitím v této ploše je všeobecná výroba, jíž se rozumí „výrobní činnost zaměřená na průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství včetně navazujícího výrobního zázemí a souvisejících technických zařízení“, tzn., polyfunkční výrobní činnost. Stávající plochu s RZV *výroba zemědělská a lesnická (VZ)*, která je vymezena v poloze JV od obce Sobůlky při silnici č. III/0549, lze využívat pouze jako zpevněnou manipulační plochu pro zemědělské účely. V návrhu územního plánu není v podmínkách pro využití ploch s RZV v nezastavěném území přípustné další umístování staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.
- S ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území (viz výše v oddílu 9.3.1, pododdílu 2 *Rekreace a cestovní ruch*) není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umístování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- V nezastavěném území je podmíněně přípustné umístování průzkumných a těžebních zařízení pro vyhledávání a průzkum nerostů, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví. V nezastavěném území není přípustné umístování zařízení a staveb pro těžbu nerostů. Pokud by v budoucnu vznikly požadavky na otvírku dobývacích prostorů, lze tuto skutečnost po posouzení konkrétního záměru operativně řešit změnou územního plánu.
- V nezastavěném území není přípustné umístování zařízení a staveb pro akumulaci energie, zásobníků plynu, staveb a zařízení pro nakládání s odpady. Pokud by v budoucnu vznikly požadavky na realizaci výše uvedených záměrů, lze tuto skutečnost po posouzení konkrétního záměru operativně řešit změnou územního plánu.
- V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití ploch s RZV, umísťovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.

Důvodem veřejného zájmu neumístování vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, v území řešeném Územním plánem Sobůlky, je zajištění a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, jakož i ochrana nezastavěného území. Cílem navrženého řešení je vytvoření právní jistoty vlastníkům a uživatelům pozemků v řešeném území formou předvídatelnosti stavební činnosti v území, aniž by nesystémovou stavební či jinou činností docházelo k jeho nekoordinované konzumaci formou nekonceptně realizované stavební činnosti a technických opatření. Veřejným zájmem je rovněž ochrana nezastavěného území z hlediska bránění znehodnocování krajinného rázu, snižování ekologické, biologické a kulturní hodnoty krajiny a její prostupnosti. Pokud bude zřetelný zájem na realizaci předmětných staveb, zařízení a jiných opatření, naplňujících parametry uvedené v § 122 SZ, lze tuto skutečnost koncepčně a operativně řešit změnou územního plánu.

Omezením výstavby na nezastavěných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zajištění ochrany veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě a současně jsou vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury. Tímto jsou naplňovány i požadavky Politiky územního rozvoje, zejména priorit 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.“) a 19 („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“).

Půda je unikátním souborem abiotických a biotických složek, vytvářená po tisíce let. Je také důležitým faktorem podmiňujícím tvorbu krajiny a její obyvatelnost. Nezastavěná půda je nejpodstatnějším výrobním faktorem pro zemědělství, lesnictví a rybolov. Na rozdíl od výrobních prostředků v průmyslu (sekundéru), půda není nahraditelná a její množství je omezené. Zejména v intenzivně urbanizovaném středoevropském prostoru je ochrana nezastavěné půdy veřejným zájmem s nejvyšší prioritou. Její zastavování by proto mělo podléhat jasně stanovené koncepci a být omezeno pouze na nejnutnější případy. Vzhledem k charakteru řešeného území nelze považovat stavby naplňující parametry ustanovení § 122 platného stavebního zákona za veřejný zájem nadřazený ochraně nezastavěné půdy a nezastavěného území.

9.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorovým uspořádáním území se rozumí prostorový vztah mezi hmotami jednotlivých objektů, konfigurací terénu a systémem zeleně v území, daný jejich rozmístěním, rozměry, tvary a vzdálenostmi. Prostorové uspořádání je možné chápat i jako charakter a strukturu zástavby a intenzitu (míru) využití území.

Základem pro vymezení pojmu *prostorové uspořádání území* je prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (půdorysu) – se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky – se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní – do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby – objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.). Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové uspořádání zástavby v trojrozměrném prostoru. Z toho

je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je uvedeno v kapitole 6 textové části *Územní plán*, podkapitolách 6.3 *Stanovení podmínek prostorového uspořádání* a 6.4. *Základní podmínky ochrany krajinného rázu*.

9.6.3.1 Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

V následujícím textu jsou uvedeny (vstupní) charakteristicky struktury osídlení a stávající zástavby, z nichž bylo vycházeno při stanovování podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu. Na ně navazují základní zásady pro umísťování nové zástavby, které by měly sloužit jako podklad při rozhodování o umísťování nové obytné zástavby (rodinných domů) v řešeném území.

1 Struktura a charakter osídlení

Řešené území je součástí významné etnografické oblasti Slovácko.

Sobůlky leží na jižních výbězcích Ždánického lesa. Převážná část zastavěného území obce je rozložena podél průjezdní silnice III. třídy a Sobůlského potoka, který protéká řešeným územím ve směru sever jih a pod obcí se prudce stáčí k východu. Přibližně ve střední části obce se nachází ve směru toku potoka protáhlá návěs, na níž je umístěna převážná část občanské vybavenosti. Druhý, menší, návěsní prostor je v severozápadní části obce směrem ke hřbitovu. Jedná se o nepravou návěs, protože toto území je nevhodné k zastavění, je obestavěno jen ze tří stran a kromě bydlení se zde nenachází žádné jiné objekty. Z návsi vybíhá několik podružných kratších ulicovek. Zástavba v jihozápadní části obce je převážně z druhé poloviny 20. století. Kromě novější zástavby zde byl situován školský areál a sportovní hřiště. Na jihovýchodním okraji obce byla vybudována farma zemědělské výroby. Novější zástavba byla rozvíjena zejména na jižním a severním okraji obce.

V Sobůlkách se dosud zachovaly některé objekty nesoucí rysy původní zástavby. Zástavba je však značně poznamenaná pozdějšími úpravami. Přibližný obraz o výrazu původní zástavby poskytují některé starší domky podél východní fronty návsi a domkářská zástavba v severní, jihovýchodní a jihozápadní části obce. Zástavba v západní frontě návsi, již byla částečně přestavěna a domy zde mají často dvě nadzemní podlaží. Podstatnější zásahy do původního urbanistického půdorysu centrální části obce představují stavby kaple, obecního úřadu a Jednoty, na okrajích to jsou objekty školy a bývalé mateřské školy (na jihozápadě). Nejhorším a plošně největším zásahem byla výstavba areálu zemědělské výroby na jihovýchodním okraji obce.

Ve druhé polovině 20. století byla na okrajích původní zástavby postupně povolována výstavba nová, která již ne zcela navazovala na charakter původní zástavby. Novější obytná zástavba (rodinné domky) se, na rozdíl od zástavby původní, odlišuje svou výškovou hladinou, která má jedno a půl až dvě obytná podlaží. Společně se změnou výškové hladiny došlo i ke změnám půdorysu nově stavěných domků, který přešel z původně řadové řazené, dvorově uspořádané, zemědělské usedlosti, charakteristické širší uliční frontou, na sice opět řadovou výstavbu, ovšem s užší uliční frontou jednotlivých objektů. Další zásahy byly uskutečněny v průběhu 60. let, kdy docházelo k modernizacím a úpravám původních objektů, které již důsledně nerespektovaly původní charakter zástavby. Část nové zástavby z posledních dvou desetiletí je opět pouze přízemní, ale nízké sklony střech (méně než 30°) neodpovídají původní stavební tradici ani regionálnímu typu domu. Přesto lze konstatovat, že zástavba v Sobůlkách dosud neztratila převážnou část své původní identity.

3 Požadavky na novou zástavbu a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Je nezbytné, aby nová zástavba vycházela z charakteru původní zástavby, byla přizpůsobena okolní zástavbě (princip kontinuity zástavby) a zachovávala venkovský charakter zástavby. Zvláštní důraz musí být při umísťování nových objektů kladen jak na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy, tak na respektování uličních a stavebních čar, jimiž je stávající

zástavba vymezována. Výšková hladina objektů v nově umisťované zástavbě by měla být převážně jednopodlažní, v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu je přípustná i dvoupodlažní zástavba. Stavby mohou být podsklepeny, zastřešení – v návaznosti na okolní zástavbu – preference sedlových, případně valbových střech se sklonem cca 35 až 45 stupňů. Pro bydlení lze využívat i podkroví.

V oddílu 6.3.1 *Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby* je mj. uvedeno, že „Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy“.

Důvodem je zachování tradičního venkovského rázu sídla (tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla), k jehož specifickým rysům patří zejména: regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby (menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb, převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad a přímá návaznost na krajinu). Cílem navrženého řešení je vytvořit podmínky zamezující pronikání staveb městského a příměstského charakteru zástavby a také staveb, které se zcela vymykají dochovanému typu tradiční zástavby.

Uvedenými požadavky jsou mj. naplňovány také vize, témata a cíle *Politiky architektury a stavební kultury České republiky – Aktualizace 2022*, která byla schválena Vládou České republiky dne 4. ledna 2023, kde se mj. uvádí:

- Jako základní princip je třeba prosazovat a zdůrazňovat nutnost komplexního vnímání prostředí vytvářeného výstavbou, tedy nejen jednotlivých staveb, ale i jejich vzájemného působení a urbanistického uspořádání, vztahu ke stávajícím architektonickým a urbanistickým hodnotám a vlivu na krajinu. Komplexní vnímání prostředí se musí promítat do celkové koncepce, koncepce jednotlivých složek prostředí, až po urbanistický, architektonický a umělecký detail.
- Při analýzách i návrzích je nutné důsledně zohledňovat specifické charakteristiky sídelní struktury v České republice i v jejích jednotlivých oblastech, včetně dochovaných architektonických a urbanistických hodnot.
- Citlivé začlenění staveb do okolního prostředí je důsledkem respektu k prostorovým vztahům, atmosféře místa a struktuře stávající zástavby i vztahu ke kulturnímu a přírodnímu dědictví. Pro kontinuitu rázu a charakteru prostředí a společenskou přijatelnost staveb je důležitá vazba na kulturní kontext, urbanistické hodnoty i výchozí přírodní danosti lokality, včetně začlenění stavby do krajiny a přiměřené krajinářské úpravy celého řešeného území respektující dané prostředí.
- Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla.

9.6.3.2 Výčet prvků regulačního plánu

- V kapitole 6, oddílu 6.3.2 *Výčet prvků regulačního plánu* textové části *Územní plán* je uveden výčet prvků regulačního plánu.
- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkrese A.2.1 *Výkres základního členění území* grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, výška objektů, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřípustné typy staveb rodinných domů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně.

9.6.3.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

Tak aby nedocházelo k nežádoucím excesům jak při rozhodování, tak při realizaci konkrétních záměrů, byly stanoveny podmínky funkční a prostorové regulace, které jsou založeny na principu zonace, respektive množin a podmnožin, které jsou vzájemně provázány a umožňují operativní a přehledné rozhodování a dohledatelnou územní identifikaci jednotlivých prvků a jevů.

- Základním východiskem je funkční zonace, která stanovuje, jaké činnosti a stavby lze v dané ploše realizovat. Dílčí prostorové jednotky jsou označeny jako *plochy s rozdílným způsobem využití* (funkční plochy) vymezené ve výkrese A.2.2 *Hlavní výkres*.
- Na funkční zonaci bezprostředně navazuje zonace zástavby, která stanovuje podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách. Stanovuje, jak mají vypadat jednotlivé stavby, ulice či bloky zástavby. Dílčí prostorové jednotky (zpravidla bloky zástavby) jsou označeny jako *typy zástavby* a jsou vyznačeny na obrázku č. A-7 *Vymezení typů zástavby*.

9.6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Koncepce uspořádání krajiny je zpracovaná formou zonace a je členěna dle jednotlivých tematických okruhů.

- Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny a zajištění ochrany přírody a krajiny je stanovena *krajinná zonace*, která je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanovené cílové kvality krajiny a určuje zásady pro využívání území především v nezastavěném území. Krajinná zonace stanovuje podmínky pro dlouhodobě udržitelné využívání krajiny. Dílčí prostorové jednotky jsou označeny jako krajinné zóny.
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny v kapitole 5 textové části *Územní plán* a jejich odůvodnění výše v podkapitole 9.5 této textové části *Odůvodnění*.
- Plochy nevhodné pro umístování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky, jsou znázorněny na obrázku č. A-4 *Vymezení ploch umožňujících umístování obnovitelných zdrojů energie* textové části *Územní plán*. Plochy, které nejsou vhodné pro umístování větrných elektráren, jsou vyznačeny na obrázku č. A-8 *Vymezení vizuálně citlivých pohledových horizontů* textové části *Územní plán*.

9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

9.7.1 Navržené veřejně prospěšné stavby

Územním plánem Sobůlky jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

9.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD.)

- Účelová komunikace (VD.D1)⁹ [Z.9]¹⁰
V severní části řešeného území je navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX)* Z.9 určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující dopravní napojení navržené plochy s RZV *vodní a*

⁹ Označení VPS dle grafické části dokumentace: A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření*.

¹⁰ Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres*.

vodních toků (WT) Z.7 určené pro vybudování malé vodní nádrže v severní části řešeného území.

- cyklostezka (VD.D2) [Z.10]

V severní části řešeného území je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.10* určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s obcí Ostrovánky.

- cyklostezka (VD.D3) [Z.12]

Ve východní části řešeného území je navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.12* určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s městem Kyjov.

9.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury(VT.)

- Sběrný dvůr (VT.TO1) [Z.8]

Na jihozápadním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.8*, která je určena pro vybudování sběrného dvora pro biologicky rozložitelné odpady (bioodpady).

9.7.1.3 Veřejně prospěšné stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN.)

- Malá vodní plocha (VN.NADRZ) [Z.7]

Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT) Z.7*, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.

9.7.2 Navržená veřejně prospěšná opatření

Územním plánem Sobůlky jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

9.7.2.1 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků systému ekologické stability (VU.)

- lokální biokoridor *LBK.1* (VU.LBK1)¹¹ [K.13]¹²
- lokální biokoridor *LBK.1* (VU.LBK2) [K.14]
- lokální biokoridor *LBK.2* (VU.LBK3) [K.15]
- lokální biokoridor *LBK.4* (VU.LBK4) [K.23]
- lokální biokoridor *LBK.4* (VU.LBK5) [K.22]
- lokální biokoridor *LBK.5* (VU.LBK6) [K.21]
- lokální biokoridor *LBK.6* (VU.LBK7) [K.20]
- lokální biokoridor *LBK.7* (VU.LBK8) [K.17]
- lokální biokoridor *LBK.7* (VU.LBK9) [K.18]
- lokální biokoridor *LBK.7* (VU.LBK10) [K.19]
- lokální biokoridor *LBK.8* (VU.LBK11) [K.16]

Plochy jsou určeny pro realizaci prvků územního systému ekologické stability.

9.7.3 Navržené asanace

- Územním plánem Sobůlky nejsou vymezeny žádné asanace.

¹¹ Označení VPO dle grafické části dokumentace: A.2.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.*

¹² Označení navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle grafické části dokumentace: A.2.2. *Hlavní výkres.*

9.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- Územním plánem Sobůlky nejsou vymezena ani stanovena žádná kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

9.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- V řešeném území obce Sobůlky se vymezují tři plochy územních rezerv: R.44 a R.45 jsou určeny pro bydlení a R.46, určená pro realizaci přeložky silnice I. třídy I/54 Kyjov (obchvat).

Tab. B.8: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Číslo plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	R.44	0,63	Bydlení venkovské (BV)
2	R.45	0,48	Bydlení venkovské (BV)
3	R.46	18,12	Doprava silniční (DS)
	Celkem	19,23	

- Pro vymezené plochy územních rezerv jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.
- Územní rezervy nejsou zastavitelné, ale jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.

9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- V řešeném území obce Sobůlky se vymezuje jedna plocha s povinností zpracování územní studie, pro níž je stanovena lhůta pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Tab. B.9: Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Poř. č.	Označení ÚS	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS
1	US.1	Z.1	Územní studie provede možnost funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy.	do 31.12.2030

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který řeší koncepci uspořádání dané lokality, zejména vymezuje veřejná prostranství a stanovuje uliční a stavební čáry. Kromě toho upřesňuje také zásady prostorové regulace, jako je stanovení výšek zástavby a intenzity využití pozemků, a navrhuje uspořádání veřejných prostranství (zelen, parkovací plochy, hřiště apod.).

9.11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

- V souladu s přílohou č. 8, část I., odst. 2 písm. k) platného stavebního zákona, byla zpracována kapitola 11 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech. Tato kapitola obsahuje přehled pojmů, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Sobůlky.
- Zde uvedené pojmy jsou sice běžně (obecně) frekventované, nejsou však legislativně (zákon, vyhláška) závazně definované, např. pojmy sídelní zeleň, malovýroba, smíšená výroba, charakter zástavby apod.
- Pojmy obsažené v kapitole 11 jsou definovány ad hoc pro Územní plán Sobůlky obdobným způsobem, jako jsou např. definovány pojmy v §§ 4-14 platného stavebního zákona. Uvedené pojmy nemají univerzální platnost ani přesah, ale jsou určeny pro rozhodování v navazujících stavebně-správních řízeních, která budou prováděna pouze v rámci správního území obce Sobůlky.
- V podkapitole 11.1 *Činnosti* jsou uvedeny definice činností, jimiž jsou např. smíšené bydlení, malovýroba ad.; v podkapitole 11.2 *Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití* jsou uvedeny definice vybraných funkčních složek a ploch, jimiž jsou např. související provozní zařízení, venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu apod.; v podkapitole 11.3 *Ostatní pojmy* jsou uvedeny definice některých pojmů uváděných v textové části *Územní plán*, např. pohoda bydlení, okolní zástavba apod. Z důvodu duplicity nejsou předmětné definice dále rozváděny v této části *Odůvodnění*.

9.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- V podkapitole 12.1 *Textová část* jsou uvedeny základní informace o obsahu textové části Územního plánu Sobůlky.
- V podkapitole 12.2 *Grafická část* jsou uvedeny základní informace o obsahu grafické části Územního plánu Sobůlky.

9.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

Součástí komplexního zdůvodnění navrženého řešení územního plánu je také vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území dle jednotlivých témat, které jsou podrobně rozvedeny v následujícím textu.

9.13.1 Horninové prostředí a geologie

9.13.1.1 Charakteristika řešeného území

a) Geomorfologické poměry

- Řešené území leží v geomorfologickém celku Kyjovská pahorkatina, na rozhraní Mutěnické pahorkatiny a Veteřovské vrchoviny. Reliéf Kyjovské pahorkatiny má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. V Mutěnické pahorkatině budované především sarmatskými a panonskými jíly a písků převažuje plochý erozně denudační reliéf s plošinami a široce zaoblenými rozvodnými hřbety

a širokými údolími. Věteřovská vrchovina na paleogenních jílovcích, pískovcích a slepencích ždánické jednotky se vyznačuje širokými rozvodnými hřbety a vesměs plochými údolími.

- Navrženým řešením nedojde k žádnému ovlivnění geomorfologických poměrů v území.

b) Geologické poměry

- Území je součástí karpatského flyše, který tvoří převážně jemně písčité, snadno rozpadavý, místy vápnitý flyš ždánické jednotky. Horniny karpatského flyše jsou paleocenního až eocenního stáří.
- Do řešeného území částečně zasahuje i neogén v podobě pontských pestrých jílu se šterky a písky.
- Pleistocenní uloženiny řešeného území představují náplavy vodních toků (fluviální sedimenty) a spraše (eolické sedimenty). K holocenním sedimentům zde patří uloženiny údolních niv a svahových hlín.
- Navrženým řešením nedojde k žádnému ovlivnění geologických poměrů v území.

9.13.1.2 Ochrana proti radonu

- Podle Komplexní radonové informace¹³ se řešené území obce Sobůlky nachází v nízkém radonovém indexu geologického podloží (1 stupeň z 3).
- Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé stavby.

9.13.1.3 Ložisková území nerostných surovin

a) Současný stav

V řešeném území jsou evidovány a vymezeny tyto zdroje nerostných surovin:

- Průzkumné území Svahy Českého masivu (ID: 040008) [zemní plyn - ropa]¹⁴

b) Vyhodnocení navrženého řešení

- Celé řešené území se nachází v průzkumném území Svahy Českého masivu.
- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

9.13.1.4 Poddolovaná území

- V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

9.13.1.5 Sesuvná území

- V řešeném území jsou evidovány dvě lokality s uklidněnými svahovými nestabilitami, které jsou vyznačeny v *Koordinačním výkresu*.
- V těchto lokalitách nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

¹³ Aktuálně dostupné na <https://mapy.geology.cz/radon/>.

¹⁴ Zpracováno dle *Surovinového informačního systému* dostupného na: <https://mapy.geology.cz>

9.13.2 Vodní režim

9.13.2.1 Vodní toky a plochy

1 Současný stav

- Recipientem katastrálního území obce Sobůlky je Sobůlský potok (IDVT 10195464), který je pravostranným přítokem vodního toku Kyjovka (Stupava) (IDVT 10100029). Sobůlský potok protéká katastrálním územím obce Sobůlky ve směru sever jih, pod zastavěným územím obce ve směru severozápad – jihovýchod. Sobůlský potok je při průtoku severním okrajem zastavěného území obce Sobůlky zatrubněn DN 1200. Sobůlský potok protéká katastrálním územím obce Sobůlky upraveným korytem, v úseku jižně pod areálem bývalé farmy ZD je koryto Sobůlského potoka značně zaneseno. Jižním okrajem katastrálního území obce Sobůlky ve směru západ-východ protéká bezejmenný pravostranný přítok Sobůlského potoka (IDVT 10198526).
- Část jihovýchodní katastrální hranice tvoří pravostranný přítok Sobůlského potoka vodní tok Bukovanka (IDVT 10193351).
- Část severovýchodní katastrální hranice tvoří pravostranný přítok Bukovanky (IDVT 10194477).

Všechny vodní toky, které se nacházejí v katastrálním území Sobůlky, jsou ve správě Povodí Moravy, s.p., Závod Střední Morava, provoz Veselí nad Moravou:

- Sobůlský potok (IDVT 10195464),
- bezejmenný pravostranný přítok Sobůlského potoka (IDVT 10198526),
- Bukovanka (IDVT 10193351),
- pravostranný přítok Bukovanky (IDVT 10194477).

Správce vodních toků může při výkonu správy vodních toků, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Správce toku neuvažuje s žádnými úpravami toku, vyjma běžné údržby, která spočívá v čištění dna koryta vodního toku a probírce břehových porostů.

V západním okraji zastavěného území obce, je na odvodňovacím příkopu vybudována malá vodní plocha ve vlastnictví JUDr. Jana Navrátila.

2 Navržené řešení

- Územní plán navrhuje na Sobůlském potoce, severně od zastavěného území obce Sobůlky, v souladu s projektovou dokumentací „Vodní nádrž Sobůlky – DÚR, DSP, DPS, 05/2022 - REGIOPROJEKT BRNO, spol. s.r.o. plochu s RZV *vodní a vodních toků (WT)* Z.7. Účelem stavby je zvýšení objemu zadržené vody v krajině, podpora biologické diverzity a ekologické stability zájmové lokality. Realizací stavby budou zlepšeny podmínky pro zvýšení biodiverzity zájmového území, bude posílena zásoba povrchových vod v území. V období sucha bude sloužit pro podporu vody v krajině. Provedením terénních úprav, zejména na pravém břehu, dojde ke zpomalení povrchového odtoku a zadržení vody v krajině. Zdrojem vody pro vodní nádrž bude Sobůlský potok.
- Realizací navrženého rozvoje (urbanizace) území nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních vod, obzvláště těch, které jsou zdroji pitné vody.
- Navržený regulativ (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) pro plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT)* umožňuje ve vhodných úsecích vodních toků realizaci malých retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových srážek.
- Výhledově je nutno komplexně řešit navrženou protipovodňovou a protierozní ochranu v povodí, kdy by měly být na erozně ohrožených pozemcích orné půdy v povodí realizovány zasakovací a svodné průlehy, které budou tvořit kostru protierozní ochrany. Cílem těchto opatření je zajistit

zpomalení odtoku povrchových vod z povodí, omezení erozního smyvu, přičemž by mělo postupně dojít také k návratu ekostabilizačních prvků do zemědělsky obhospodařované krajiny.

9.13.2.2 Protipovodňová opatření

- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT) Z.7*, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.

9.13.2.3 Vyhodnocení souladu navrženého řešení s koncepčními dokumenty v oblasti vodního hospodářství

1 Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu

- Z *Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027* nevyplývají pro katastrální území Sobůlky žádné navrhované opatření.
- Správci vodních toků neuvažují s žádnými úpravami vyjma běžné údržby, která spočívá v zajištění průtočnosti koryt toků a v probírce břehových porostů.

2 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

- Z koncepčního dokumentu *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021-2027* nevyplývají pro řešené území obce Sobůlky žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

- K zamezení negativního ovlivňování kvality povrchových i pozemních vod, je navržena koncepce odkanalizování celého řešeného území, která je v souladu se schváleným *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.

9.13.2.4 Vyhodnocení navrženého řešení ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím

- Vodní tok Sobůlský potok má opatřením obecné povahy ze dne 25.09.2023 „Návrh stanovení záplavového území, vč. vymezení aktivních zón drobných vodních toků Sobůlský potok (IDVT 10195464) km 0,000 – 7,612 a Bukovanka (IDVT 10193351) km 0,000-4,505” stanoveno záplavové území.
- Ve stanoveném záplavovém území je navržena zastavitelná plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT) Z.7* určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.

9.13.3 Hygiena životního prostředí

9.13.3.1 Ovzduší

1 Základní koncepční dokumenty a požadavky na řešení

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Jihomoravského kraje 2021+*. Z této strategie pro správní území obce Sobůlky nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Navrženým řešením Územního plánu Sobůlky nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší. Nejsou navrženy žádné plochy, které by mohly být případným zdrojem zvyšování emisí.

- Z dokumentu *Národní program snižování emisí České republiky*, schváleného usnesením vlády ČR č. 978 dne 02.12.2015 a jeho aktualizace schválené usnesením vlády ČR č. 917 dne 16.12.2019 nevyplynuly pro řešené území obce Sobůlky žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Z dokumentu *Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR*, schváleného usnesením vlády ČR č. 979 dne 02.12.2015 nevyplynuly pro řešené území obce Sobůlky žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

2 Vyhodnocení navrženého řešení

- V řešeném území obce Sobůlky se nenachází žádný větší zdroj znečišťování ovzduší. Areál bývalé farmy zemědělské živočišné výroby je v současnosti jen částečně zastájen. Zbývající část areálu je využívána pro nezemědělskou výrobu. Je nutno dodržovat hygienické limity stanovené v prováděcích právních předpisech, přičemž charakter výrobní činnosti nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- Významnějšími zdroji znečišťování ovzduší jsou v řešeném území přetrvávající lokální topeniště na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší bude nutno převést domácnosti na ekologické způsoby vytápění. Realizací navržených ploch pro bydlení by nemělo docházet ke zhoršování kvality ovzduší.
- Při ostatní činnosti v území (např. při umisťování nových provozoven) musí být v navazujících správních řízeních zajištěna a učiněna taková opatření, aby nedocházelo k nadlimitnímu zvyšování emisní zátěže v území.

9.13.3.2 Vlivy dopravy

- Zastavěným územím obce prochází silnice III. třídy, která převádí pouze malé množství vozidel, takže obytná zástavba obce Sobůlky není negativně ohrožována vlivy dopravy (emise, hluk).
- V případě zvýšení četnosti silniční dopravy by měly být negativní vlivy dopravy (emise, hluk) eliminovány formou stavebních a dispozičních opatření v rámci jednotlivých objektů situovaných podél silnic.

9.13.3.3 Hluk

1 Limitní hlukové hladiny

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování). Nejvyšší přípustné hodnoty hluku (mezní hodnoty) jsou stanoveny tímto předpisem.

a) Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru: +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah: +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací: +20 dB

b) Noční doba

- noční doba: - 10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice: -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru: +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah: +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací: +20 dB

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Na základě této směrnice byl zpracován výpočtový postup HLUK+, který umožňuje modelovat na počítači hlukovou situaci, počítat hladiny hluku v jednotlivých bodech a vykreslovat izofony hluku v zadaných výškách při detailním postupu.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Limitní hranice hluku ze silniční dopravy je pro obec Sobůlky podél silnice III. třídy:

- denní doba (06-22 hod) 60 db(A)
- noční doba (22-06 hod) 50 db(A)
- Přestože se v obci sčítání neprovádělo, lze na základě průzkumu v terénu předpokládat, že hluk na fasádách přilehlých domů bude i ve výhledu, s ohledem na předpokládanou minimální dopravní zátěž, pod limitní hodnotou.

9.13.4 Ochrana přírody a krajiny

- V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.
- Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz, změnu měřítka struktury krajinné mozaiky, zvýšení diverzifikace agroceen, zvýšení ochrany proti větrné erozi apod. Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na vytváření příznivého životního prostředí, včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v podkapitole 9.5 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.5 Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Realizací ploch navržených řešením Územního plánu Sobůlky dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu (ZPF).
- Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 13 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.6 Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- Navržené řešení vyvolává požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Nová dopravní infrastruktura vychází zejména z požadavků na zajištění obsluhy území, které je navrženo pro bydlení.
- Navržená technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi, likvidace odpadů) vychází z navrženého koncepčního rozvoje řešeného území a navazuje na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení. Bez rozvoje dopravní a technické infrastruktury nelze uvažovat o hospodářském a sociálním rozvoji.

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v podkapitole 9.4 *Koncepce veřejné infrastruktury* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.7 Sociodemografické podmínky

- Pro rozvoj obce Sobůlky lze predikovat nejméně tři možné scénáře jejího budoucího vývoje. Stagnační, tzn., že nebude rozšiřováno stávající zastavěné území. Bude probíhat pouze intenzifikace stávajícího zastavěného území formou přestaveb a dostaveb. Tento scénář ale bude závislý na intenzitě majetkoprávních změn, tj. ochotě prodávat stávající domy a pozemky. Další variantou je zastavení nárůstu počtu obyvatel a jeho pozvolný pokles, a to zejména v důsledku nemožnosti nové výstavby potenciálními místními stavebníky, kteří nebudou mít možnost výstavby v obci jednak z důvodu neexistence volných nezastavěných pozemků, jednak z důvodu nemožnosti odkoupení stávajících, majetkoprávně nedostupných ploch nebo objektů. Tito stavebníci budou následně odcházet z obce, tam kde tyto podmínky budou vytvořeny. Optimální variantou je udržitelný rozvoj, který bude mít prorůstový, plánovitě koordinovaný charakter, kdy bude v předstihu realizována potřebná dopravní a technická infrastruktura. Současně ale musí dojít také ke zkvalitnění základní občanské vybavenosti zajišťující odpovídající standardy bydlení.
- Navržené řešení naplňuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože vytváří dobré předpoklady pro zachování, obnovu a rozvíjení příznivého životního prostředí (ochrana životního prostředí, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu, optimalizuje nároky na zázemí půdního fondu) a současně vytváří podmínky pro pozitivní demografický vývoj (nárůst počtu obyvatel), zlepšování a rozvoj mimopracovních aktivit, zvyšování zaměstnanosti a hospodářský rozvoj obce.

9.13.8 Bydlení

- Křivka nárůstu počtu obyvatel v Sobůlkách měla ve sledovaném období uplynulých cca 60 let má trvale sestupnou tendenci. V roce 2021 došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel oproti výchozímu roku 1961 o 284 obyvatel. Z údajů průběžného cenzu vyplývá, že k 1.1.2024¹⁵ bylo v obci hlášeno 836 obyvatel, což ve srovnání s rokem 2021 (788 obyvatel) představuje výrazný nárůst. Poměrně vysoký rozdíl mezi lety 2021 a 2024 (48 obyvatel) může být dán různými metodami evidence obyvatel. Vzhledem k věkové struktuře obyvatelstva nelze do budoucna předpokládat výraznější vzestup počtu obyvatel přirozenou měnou. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Proto byly v řešeném území navrženy dostatečně dimenzované plochy pro bydlení. Jako optimální cílová velikost obce Sobůlky je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 880 obyvatel.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno níže v kapitole 11, podkapitole 11.3 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.9 Rekreační

- V katastrálním území se nachází několik neobydlených domů, které jsou využívány jako rekreační chalupy. Vzhledem k přírodním podmínkám řešeného území však není uvažováno s rozvojem pobytové rekreační funkce obce. Řešené území má však velmi dobré předpoklady pro rozvoj cykloturistiky. Mimo zastavěné území byly územním plánem vytvořeny podmínky umožňující zvýšení propustnosti krajiny. Výhledově by mohly být případně některé trvale neobydlené domy převedeny k rekreačnímu využití. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

¹⁵ Údaj převzat z Regionálního informačního servisu (RIS), který spravuje Centrum pro regionální rozvoj ČR.

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v kapitole 9, oddílu 9.3.1 *Návrh urbanistické koncepce* této textové části *Odůvodnění*.

9.13.10 Hospodářské podmínky

- V řešeném území obce Sobůlky se nenachází žádné zařízení průmyslové výroby, pouze několik větších živnostenských provozoven, které zůstávají územním plánem stabilizovány. Na jižním okraji obce se nachází areál bývalé farmy zemědělské výroby, který je nyní využíván jak pro zemědělskou, tak pro nezemědělskou výrobu.
- S ohledem na charakter uspořádání obce, omezující limity a dostatečně dimenzované rozvojové výrobní plochy v nedalekém Kyjově, nejsou v řešeném území obce Sobůlky navrženy žádné nové plochy pro výrobu. Je uvažována pouze možnost případné intenzifikace stávajících výrobních ploch, která může mít pozitivní vliv na zvyšování ekonomického potenciálu obce Sobůlky.
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno výše v kapitole 9, oddílu 9.3.1 *Návrh urbanistické koncepce* této textové části *Odůvodnění*.

10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Územním plánem se nevymezují žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržené řešení Územního plánu Sobůlky, které vychází z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb, je spolu s hlavními zásadami prostorového řešení podrobně popsáno v kapitole 2 textové části *Územní plán*.
- Podrobný popis koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *Územní plán* a také výše v podkapitole 9.5, oddílu 9.5.1 *Koncepce uspořádání krajiny* této textové části *Odůvodnění*.

11.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- 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.

Řešení: Navržené řešení ÚP Sobůlky vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území.

- 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.

Řešení: V rámci procesu zpracování ÚP Sobůlky byly objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky.

- 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.

Řešení: Územní plánem nejsou vymezeny žádné transformační plochy. V řešení územního plánu je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Řešení: Při řešení byla zohledněna (respektována) stanovená záplavová území.

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení: V řešeném území se nevyskytují znevýhodněné městské části.

11.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.3.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

11.3.1.1 Obyvatelstvo

1. Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka nárůstu počtu obyvatel v Sobůlkách měla ve sledovaném období uplynulých cca 60 let trvale sestupnou tendenci. V roce 2021 došlo k dalšímu poklesu počtu obyvatel oproti výchozímu roku 1961 o 284 obyvatel. Z údajů průběžného cenzu vyplývá, že k 1.1.2024¹⁶ bylo v obci hlášeno 836 obyvatel, což ve srovnání s rokem 2021 představuje výrazný nárůst. Poměrně vysoký rozdíl mezi lety 2021 a 2024 (48 obyvatel) může být dán různými metodami evidence obyvatel. Dle Sčítání lidu, domů

¹⁶ Údaj převzat z Regionálního informačního servisu (RIS), který spravuje Centrum pro regionální rozvoj ČR.

a bytů není od 1.1.2009 evidován počet trvale bydlících obyvatel, ale počet obyvatel s obvyklým pobytem. Dle Regionálního informačního servisu jsou uváděni bydlící obyvatelé

Tab. B.10: Vývoj počtu obyvatel za období let 1961-2021 dle Sčítání lidu, domů a bytů

Rok	Počet obyvatel
1961	1072
1970	1020
1980	970
1991	893
2001	898
2011	874
2021	788

2. Prognóza vývoje počtu obyvatel

Vzhledem k věkové struktuře obyvatelstva (podíl osob v předproduktivním věku mírně vyšší než podíl osob v poproduktivním věku) lze do budoucna předpokládat další vzestup počtu obyvatel. Vzhledem k poměrně vysokému podílu osob v produktivním věku nicméně může nastat i opačný scénář, a to narůstání kohort obyvatel v poproduktivním věku a postupný pokles počtu obyvatel opět přirozenou měnou. Výše uvedená prognóza ovšem poukazuje pouze na demografický pohyb přirozenou měnou. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva může tento vývoj dále akcelarovat ve prospěch přírůstku obyvatelstva, naopak pasivní bilance může vést k poklesu počtu obyvatel. Z toho vyplývá, že stabilizace, případně další nárůst nového obyvatelstva, jsou závislé právě na nové výstavbě bytů, převážně v rodinných domech.

Proto bylo nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu, protože možnost výstavby je jednou z nejlepších možností, jak stabilizovat obyvatele v místě a tím zároveň i zamezit případné stagnaci počtu obyvatel.

Demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích, tzn. emigraci obyvatel ze sídla do měst nebo imigraci do sídla. V dalším rozvoji sídla bude velmi důležitý také faktor přirozeného pohybu obyvatelstva, k němuž patří pracovní dojíždění nebo vyjíždění ze sídla a s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti. Zde bude hrát velkou roli blízkost a dobrá dopravní dostupnost sousedního města Kyjov, okresního města Hodonín i krajského města Brno.

V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2040. Prognóza uvažuje v kontextu posledních dostupných dat stávající dynamiku vývoje počtu obyvatel. V horizontu budoucích cca 15 let, tj. do roku 2040, lze předpokládat nárůst až na 880 obyvatel, s čímž operuje níže uvedený odhad počtu obyvatel v území. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

Tab. B.11: Uvažovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	2030	2040
Navrhovaný počet obyvatel	845	860
Urbanistická rezerva 2 %	17	18
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	862	878

11.3.1.2 Bytový fond

1 Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu

Zástavba v Sobůlkách je převážně nízkopodlažní (1-2 podlaží), tvořená původními řadově řazenými zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími dvojdomy a izolovanými rodinnými domy. Hlavní funkcí je bydlení doplňované a chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumnků. V obci se nacházejí i 4 bytové domy.

Následující údaje zobrazují vybrané dostupné údaje o domovním a bytovém fondu ve správním území obce Sobůlky dle *Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB)* z r. 2021.

Počet domů celkem	304
z toho trvale obydlené	262
Počet bytů celkem	342
Počet trvale obydlených bytů	290
Počet neobydlených bytů	52

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obloženosti bytového fondu¹⁷ v uplynulých třech dekadách a interpolací byla stanovena prognózovaná obloženost (zalidněnost)¹⁸ do r. 2040 – viz následující tabulky.

Tab. B.12: Údaje o obloženosti bytového fondu – počet obyvatel/byt v letech 2001-2021 dle SLDB

Rok	2001	2011	2021
Počet obyvatel	898	874	788
Počet domů (trvale obydlených)	248	262	262
Počet bytů (trvale obydlených)	259	278	290
Průměrný počet obyvatel/byt	3,47	3,14	2,71

Přirozený nárůst počtu trvale obydlených bytů v letech 2001-2011 + 19

Přirozený nárůst počtu trvale obydlených bytů v letech 2011-2021 + 12

2. Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.13: Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2030-2040

Rok	2030	2040
Uvažovaný počet obyvatel	845	860
Odhad průměrného počtu osob/byt	2,70	2,65
Potřeba bytů v návrhovém období	313	325
Přirozený úbytek bytového fondu	4 ¹⁹	7 ²⁰
Celková potřeba bytového fondu	317	332

¹⁷ Tj. včetně neobydlených domů a bytů, které jsou pro bydlení potenciálně disponibilní.

¹⁸ Zalidněnost bytu se vymezuje počtem osob, které v bytě bydlí a velikostí tohoto bytu. Při použití stanovených norem lze byty dále členit na byty přelidněné, případně nedostatečně zalidněné (nedolidněné), resp. byty neobydlené nebo byty volné.

¹⁹ Vzhledem ke stáří bytového fondu je uvažován úbytek 0,2 % z počtu bytů ve výchozím roce 2021 (dle SLDB) za 1 rok = $[(342/100) \times 0,2] \times 5$ (2026-2030) = 4 byty/5 let

²⁰ Vzhledem ke stáří bytového fondu je uvažován úbytek 0,2 % z počtu bytů ve výchozím roce 2021 (dle SLDB) za 1 rok = $[(342/100) \times 0,2] \times 10$ (2031-2040) = 7 bytů/10 let

11.3.1.3 Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení

V souladu se stávajícím kompaktním charakterem zástavby je nová výstavba směřována zejména na okraje obce. S ohledem na stávající venkovský typ zástavby je uvažována především výstavba rodinných domů. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by mohla být rekonstruována a modernizována. Novou výstavbou by nemělo docházet ke vzniku dvou rodinných domů na jednom pozemku či dvou rodinných domů za sebou, bez přístupu k veřejnému prostranství. Každý nový rodinný dům, včetně výstavby ve stávající zástavbě, musí být napojen na dopravní a technickou infrastrukturu samostatně z plochy veřejného prostranství.

Charakter novostaveb, vestaveb a přístaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Zvláštní důraz bude třeba klást na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy. Nově umísťovaná výstavba by měla být převážně jednopodlažní (v odůvodněných případech, zejména s ohledem na okolní zástavbu bude přípustná i dvoupodlažní zástavba), s možností podsklepení, zastřešená sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů.

Tab. B.14: Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Lokalita	Počet bytů ²¹
1	Z.1	Severozápad	8
2	Z.2	Sever	3
3	Z.3	Sever	1
4	Z.4	Sever	1
	celkem		13

11.3.1.4 Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2040

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2040, která vyplynula z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území obce Sobůlky a predikce demografické prognózy.

Počet bytů celkem (2021).....	342
Počet trvale obydlených bytů (2021).....	262
Počet bytů sloužících k rekreaci (2011)	12
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2026-2040	11
Kapacitní rezerva potenciálních stavenišť (počet bytových jednotek).....	13
Uvažovaný počet bytů, které nebudou užívány pro bydlení, ale pro rekreaci ²²	10
Navrhovaný počet bytů v území, včetně neobydlených (do r. 2040) – úbytek bytového fondu ²³	334
Průměrný počet osob/byt (r. 2040).....	2,65
Maximální kapacita území – do r. 2040 (334 bytů x 2,65 obyv./byt)	cca 885 obyv.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového uvažovaného počtu obyvatel.

Počet obyvatel v roce 2021	788
Počet obyvatel v roce 2024	836
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030	845
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2040	860
Urbanistická rezerva (2 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2030 nad původně stanovený rámec.....	17

²¹ Navrhované počty bytů jsou pouze orientační

²² Ze 52 neobydlených bytů je cca 10 bytů v rodinných domech využíváno pro druhé bydlení.

²³ 342 bytů (údaj z r. 2021) + celková kapacita bytů v navržených plochách s RZV *bydlení venkovské* – BV (13 bytů) - minus počet bytů uvažovaných pro rekreační využívání (10) - minus předpokládaný úbytek bytového fondu (11 bytů) = 334 bytů.

Urbanistická rezerva (2 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2040 nad původně stanovený rámec.....	18
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 včetně urbanistické rezervy	862
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2040 včetně urbanistické rezervy	878

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2040 (885 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 2 % urbanistické rezervy (878 obyvatel) činí 7 obyvatel. Z toho vyplývá, že navržené řešení odpovídá prognózovanému počtu obyvatel v řešeném území v roce 2040.

11.3.1.5 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Navržené plochy nepřesahují reálnou potřebu pro výstavbu nových bytů (bytových jednotek v rodinných domech. S přihlédnutím k předpokládanému budoucímu snižování obloženosti bytového fondu a nastupujícímu trendu narůstání jedno nebo dvoučlenných domácností a očekávanému vyššímu podílu využívání stávajícího bytového fondu k rekreačním účelům, je rozsah navržených ploch přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona.

12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

V kapitole 6, oddílu 6.3.2 *Výčet prvků regulačního plánu* textové části *Územní plán* je uveden výčet prvků regulačního plánu.

- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, označené ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území* grafické části *Územní plán* kódem U.1, obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, výška objektů, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřipustné typy staveb rodinných domů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně. Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé druhy zástavby jsou uvedeny v tabulce A.15 textové části *Územní plán*.

Důvodem regulování je zachování tradičního venkovského rázu sídla (tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla), k jehož specifickým rysům patří zejména: regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby (menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb, převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad a přímá návaznost na krajinu). Cílem navrženého řešení je vytvořit podmínky zamezující pronikání staveb městského a příměstského charakteru zástavby a také staveb, které se zcela vymykají dochovanému typu tradiční zástavby.

Uvedenými požadavky jsou mj. naplňovány také vize, témata a cíle *Politiky architektury a stavební kultury České republiky – Aktualizace 2022*, která byla schválena Vládou České republiky dne 4. ledna 2023.

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

13.1 Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Územní plán s územím nezachází svévolně, ale plánuje jeho využití. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při tvorbě územního plánu a vymezování nových ploch pro zastavění, nelze používat pouze jednoduchou matematiku. Každé území se vyvíjí v prostoru a čase, v závislosti na vývoji celé společnosti, proto nelze specifikovat, kdy a v jaké podobě bude zastavěno. Každý územní plán je jakousi vizí toho, jak by území mohlo vypadat, pokud by byly naplněny předpoklady, vycházející z dat a znalostí v době jeho vzniku. Jen velmi obtížně lze predikovat vývoj území na desítky let dopředu. Obecně se uvádí, že územní plán je dokumentací se střednědobým horizontem, tj. 10-15 let. V každém územním plánu se vymezují plochy (zastavitelné plochy), které by měly (mohly) být realizovány právě ve výše uvedeném střednědobém horizontu, resp. v době trvání platnosti územního plánu. Územní plán totiž nemůže být dle platné legislativy zrušen, ale pouze nahrazen novým územním plánem. Ze schváleného *Zadání Územního plánu Sobůlky* nevyplývaly požadavky na zpracování variant řešení územního plánu. Naproti tomu byl ale ze strany Sobůlky vznesen požadavek na prověření všech disponibilních ploch, které vycházejí jak z požadavků jednotlivých vlastníků pozemků, tak Obce Sobůlky.

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhláškou č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu Územního plánu Sobůlky. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres *B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* a také text ve výše uvedených kapitolách, zejména v kapitole 9 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 této textové části Odůvodnění*.

13.1.1 Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nacházejí na zemědělských půdách zařazených do BPEJ:

- 0.01.00 (1)²⁴, 0.01.10 (2), 0.08.00 (2), 0.08.10 (2), 0.08.50 (3), 0.19.11 (4), 0.22.12 (4), 0.40.99 (5), 0.41.77 (5), 0.56.00 (1), 0.58.00 (2)

²⁴ V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany

Tab. B.15: Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
01	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké
19	Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrskem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
22	Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí HPJ 21
40	Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
41	Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
56	Nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné
58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

13.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

13.1.2.1 Vyhodnocení dle ustanovení § 3 odst. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

1 Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny a) – g)

a) Navržené zastavitelné plochy včetně ploch transformačních

Územním plánem Sobůlky jsou navrženy následující zastavitelné plochy.

Tab. B.16: Přehled navržených zastavitelných ploch

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
1	Z.1	1,44	bydlení venkovské (BV)
2	Z.2	0,38	bydlení venkovské (BV)
3	Z.3	0,22	bydlení venkovské (BV)
4	Z.4	0,32	bydlení venkovské (BV)
5	Z.5	0,25	veřejná prostranství všeobecná (PU)
6	Z.6	0,10	veřejná prostranství všeobecná (PU)
7	Z.7	1,32	vodní a vodních toků (WT)
8	Z.8	0,21	nakládání s odpady (TO)
9	Z.9	0,10	doprava jiná (DX)
10	Z.10	0,24	doprava jiná (DX)
11	Z.11	0,34	doprava jiná (DX)
12	Z.12	0,57	doprava jiná (DX)
	celkem	5,49	

Bydlení venkovské (BV) Z.1, veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.5

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.1* leží na severozápadním okraji obce, z převážné části mimo zastavěné území, k němuž ale na severu a SV bezprostředně přiléhá. Plocha má protáhlý tvar a je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF (zahrady, vinice, orná půda). Ze severu je vymežována stávajícími plochami individuálního bydlení, ze SV stávajícím veřejným prostranstvím, z JV navrženou plochou s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.5*, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy Z.1, z jihu a západu plochami smíšenými krajinnými.

Navržená plocha Z.1, která je již dříve uvažovaným koncepčním záměrem Obce Sobůlky na rozvoj bydlení, který navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Návrhem plochy Z.1 dochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky, na půdách zařazených do II. třídy přednosti v ochraně půd (východní polovina plochy Z.1). Vzhledem k charakteru záměru, který je prioritou obce, nebylo možno zvolit alternativní řešení.

Bydlení venkovské (BV) Z.2, veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.6

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.2* leží na severním okraji obce, mimo zastavěné území, k němuž ale na jihu bezprostředně přiléhá. Plocha má přibližně obdélníkový tvar a je využívána jako velkovýrobně a malovýrobně obhospodařovaný ZPF. Z jihu je vymežována stávajícími plochami individuálního bydlení, z východu navrženou plochou s RZV *veřejná prostranství všeobecná (PU) Z.6*, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržené plochy Z.2, ze severu plochami smíšenými krajinnými a ze západu plochami velkovýrobně obhospodařovaného ZPF.

Návrhem plochy Z.2 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plocha individuálního bydlení (BI) B1* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o modifikovaný záměr z platného územního plánu.

Bydlení venkovské (BV) Z.3

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.3* leží na severním okraji obce, mimo zastavěné území, k němuž ale na jihu bezprostředně přiléhá. Plocha má přibližně obdélníkový tvar a je využívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF. Z jihu je vymežována stávajícími plochami individuálního bydlení, z východu a severu plochami velkovýrobně obhospodařovaného ZPF a ze západu stávající plochou veřejného prostranství, z níž bude zajišťována dopravní a technická obsluha navržené plochy Z.3.

Návrhem plochy Z.3 dochází pouze k menšímu požadavku na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plocha individuálního bydlení (BI) B2* pro účel individuálního bydlení, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o modifikovaný záměr z platného územního plánu na půdách zařazených do III. třídy přednosti v ochraně půd.

Bydlení venkovské (BV) Z.4

- Navržená plocha s RZV *bydlení venkovské (BV) Z.4* leží na severním okraji obce, uvnitř zastavěného území. Plocha má přibližně obdélníkový tvar a je využívána jako zahrada. Z východu, jihu a jihovýchodu je vymežována stávajícími plochami individuálního bydlení, ze západu plochami zahrad a sadů, a ze severu plochami velkovýrobně obhospodařovaného ZPF.

Návrhem plochy Z.4 dochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky na půdách zařazených do II. a III. třídy přednosti v ochraně půd. Jedná se o nový záměr vlastníků pozemku.

Vodní a vodních toků (WT) Z.7

- Na severním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *vodní a vodních toků (WT) Z.7*, určená pro realizaci malé vodní plochy s cílem zvýšení objemu zadržené vody v krajině a podporu biologické diverzity a ekologické stability zájmového území.

Plocha Z.7 má přibližně trojúhelníkový tvar a leží vně zastavěného území. Tato plocha je současně vymezena také jako veřejně prospěšná stavba.

Návrhem plochy Z.7 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová plocha s RZV *vodní plochy a toky (W) W1* realizace vodní plochy, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o modifikovaný záměr z platného územního plánu.

Nakládání s odpady (TO) Z.8

- Na jihozápadním okraji řešeného území je navržena plocha s RZV *nakládání s odpady (TO) Z.8*, která je určena pro vybudování sběrného dvora pro biologicky rozložitelné odpady (bioodpady).

Návrhem plochy Z.8 dochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu, zařazeného do III. třídy přednosti v ochraně půd, nad rámec platného Územního plánu Sobůlky. Jedná se o dlouhodobý záměr obce Sobůlky v lokalitě volně navazující na území bývalé skládky komunálního odpadu, která byla již v minulosti ukončena a rekultivována. Vzhledem k charakteru záměru a souvisejícím územním a prostorovým vazbám, nebylo možno zvolit alternativní řešení.

Doprava jiná (DX) Z.9

- V severní části řešeného území je mimo zastavěné území navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.9* určená pro vybudování účelové komunikace zajišťující dopravní napojení navržené plochy s RZV *vodní a vodních toků (WT) Z.7* určené pro vybudování malé vodní nádrže v severní části řešeného území. Návrhem plochy Z.9 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu, neboť plocha Z.9 není zemědělským půdním fondem.

Doprava jiná (DX) Z.10

- V severní části řešeného území je mimo zastavěné území navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.10* určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s obcí Ostrovánky s cílem zvýšení prostupnosti krajiny a posílení rekreačního potenciálu území.

Doprava jiná (DX) Z.11

- V severní části řešeného území je mimo zastavěné území navržena plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.11* určená pro vybudování nové účelové komunikace, která bude propojovat Sobůlky se sousedními Ostrovánkami s cílem zvýšení prostupnosti krajiny a posílení rekreačního potenciálu území. Komunikace by měla být výhledově využívána i pro cykloturistiku.

Návrhem plochy Z.11 nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky, protože tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plocha účelové dopravy (Du) Du1* pro realizaci účelové komunikace, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím ze ZPF. Jedná se o převzatý záměr z platného územního plánu.

Doprava jiná (DX) Z.12

- Ve východní části řešeného území je mimo zastavěné území navržena nová plocha s RZV *doprava jiná (DX) Z.12* určená pro vybudování cyklostezky spojující obec Sobůlky s městem Kyjov s cílem zvýšení prostupnosti krajiny a posílení rekreačního potenciálu území.

b) Plochy změn v krajině

Územním plánem Sobůlky jsou navrženy následující plochy změn v krajině.

Tab. B.17: Přehled navržených ploch změn v krajině

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Název plochy s rozdílným způsobem využití (ID plochy)
1	K.13	0,17	zeleň krajinná (ZK)
2	K.14	0,41	zeleň krajinná (ZK)
3	K.15	1,66	zeleň krajinná (ZK)
4	K.16	0,30	zeleň krajinná (ZK)
5	K.17	0,11	zeleň krajinná (ZK)
6	K.18	0,13	zeleň krajinná (ZK)
7	K.19	0,33	zeleň krajinná (ZK)
8	K.20	0,37	zeleň krajinná (ZK)
9	K.21	0,30	zeleň krajinná (ZK)
10	K.22	0,49	zeleň krajinná (ZK)
11	K.23	0,06	zeleň krajinná (ZK)
12	K.24	0,23	zeleň krajinná (ZK)
13	K.25	0,31	zeleň krajinná (ZK)
14	K.26	0,46	zeleň krajinná (ZK)
15	K.27	0,28	zeleň krajinná (ZK)
16	K.28	0,25	zeleň krajinná (ZK)
17	K.29	0,56	zeleň krajinná (ZK)
18	K.30	0,29	zeleň krajinná (ZK)
19	K.31	0,27	zeleň krajinná (ZK)
20	K.32	0,32	zeleň krajinná (ZK)
21	K.33	0,38	zeleň krajinná (ZK)
22	K.34	0,58	zeleň krajinná (ZK)
23	K.35	0,26	zeleň krajinná (ZK)
24	K.36	0,43	zeleň krajinná (ZK)
25	K.37	0,34	zeleň krajinná (ZK)
26	K.38	0,08	zeleň krajinná (ZK)
27	K.39	0,93	zeleň krajinná (ZK)
28	K.40	0,76	zeleň krajinná (ZK)
29	K.41	0,69	zeleň krajinná (ZK)
30	K.42	0,83	zeleň krajinná (ZK)
31	K.43	0,45	zeleň krajinná (ZK)
	celkem	13,03	

Zeleň krajinná (ZK) K.13, zeleň krajinná (ZK) K.14

- Na severním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.13 a K.14 určené pro realizaci dílčích částí chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.1*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného Územního plánu Sobůlky. Návrhem těchto ploch nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky,

neboť tyto plochy byly již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancovány jako návrhová *plocha krajinné zeleně (Zk)* Zk8, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím.

Zeleň krajinná (ZK) K.15

- V severní a SV části řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.15, určená pro realizaci chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.2*, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Návrhem této plochy dochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu.

Zeleň krajinná (ZK) K.16

- Na západním okraji řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.16 určená pro realizaci dílčí části chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.8*, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného Územního plánu Sobůlky. Návrhem této plochy nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plocha krajinné zeleně (Zk)* Zk1, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím.

Zeleň krajinná (ZK) K.17, zeleň krajinná (ZK) K.18, zeleň krajinná (ZK) K.19

- Na jihozápadním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.17, K.18 a K.19 určené pro realizaci dílčích částí chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.7*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o převzaté záměry z dosud platného Územního plánu Sobůlky. Návrhem těchto ploch nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky, neboť tyto plochy byly již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancovány jako návrhové *plochy krajinné zeleně (Zk)* Zk3, Zk4 a Zk5, jejich zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ně udělen souhlas s odnětím.

Zeleň krajinná (ZK) K.20

- Na jižním okraji řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.20 určená pro realizaci dílčí části chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.6*, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Jedná se o převzatý záměr z dosud platného Územního plánu Sobůlky. Návrhem této plochy nedochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky, neboť tato plocha byla již dříve v rámci zpracování platného územního plánu z r. 2009 bilancována jako návrhová *plocha krajinné zeleně (Zk)* Zk6, její zábor byl odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem a byl pro ni udělen souhlas s odnětím.

Zeleň krajinná (ZK) K.21

- Na jihovýchodním okraji řešeného území je vně zastavěného území navržena plocha s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.21, určená pro realizaci chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.5*, která je rovněž vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Návrhem této plochy dochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu.

Zeleň krajinná (ZK) K.22, zeleň krajinná (ZK) K.23

- Na východním okraji řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK)* K.22 a K.23, určené pro realizaci chybějícího lokálního biokoridoru *LBK.4*, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Návrhem těchto ploch dochází k novému požadavku na zábor zemědělského půdního fondu.

Zeleň krajinná (ZK) K.24, zeleň krajinná (ZK) K.25, zeleň krajinná (ZK) K.26

- V severozápadní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.24 až K.26* pro založení liniových interakčních prvků, určených pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území v návaznosti na prvky ÚSES. Jedná se o modifikované a zpřesněné záměry koncepce uspořádání krajiny z původního Územního plánu Sobůlky. Návrhem těchto ploch dochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky.

Zeleň krajinná (ZK) K.27, zeleň krajinná (ZK) K.28, zeleň krajinná (ZK) K.29

- V severovýchodní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.27 až K.29* pro založení liniových interakčních prvků, určených pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území v návaznosti na prvky ÚSES. Jedná se o modifikované a zpřesněné záměry koncepce uspořádání krajiny z původního Územního plánu Sobůlky. Návrhem těchto ploch dochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky.

Zeleň krajinná (ZK) K.30, zeleň krajinná (ZK) K.31, zeleň krajinná (ZK) K.32, zeleň krajinná (ZK) K.33, zeleň krajinná (ZK) K.34, zeleň krajinná (ZK) K.35, zeleň krajinná (ZK) K.36

- V jihozápadní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.30 až K.36* pro založení liniových interakčních prvků, určených pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území v návaznosti na prvky ÚSES. Jedná se o modifikované a zpřesněné záměry koncepce uspořádání krajiny z původního Územního plánu Sobůlky. Návrhem těchto ploch dochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky.

Zeleň krajinná (ZK) K.37, zeleň krajinná (ZK) K.38, zeleň krajinná (ZK) K.39, zeleň krajinná (ZK) K.40, zeleň krajinná (ZK) K.41, zeleň krajinná (ZK) K.42, zeleň krajinná (ZK) K.43

- V jihovýchodní části řešeného území jsou vně zastavěného území navrženy plochy s RZV *zeleň krajinná (ZK) K.37 až K.43* pro založení liniových interakčních prvků, určených pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území v návaznosti na prvky ÚSES. Jedná se o modifikované a zpřesněné záměry koncepce uspořádání krajiny z původního Územního plánu Sobůlky. Návrhem těchto ploch dochází k novým požadavkům na zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného Územního plánu Sobůlky.

c) Koridory

Územním plánem Sobůlky nejsou vymezeny žádné koridory.

Ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb. se údaje uvedené v odstavci 2 písm. a) až g) se předkládají formou tabulky uvedené v příloze k této vyhlášce jako tabulka 2 (viz níže).

Tab. B.18: Záběr zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu (1)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁵	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁶				
			I.	II.	III.	IV.	V.
ZASTAVITELNÉ PLOCHY							
Bydlení venkovské (BV)							
Z.1	Bydlení venkovské (BV)	1,36	0,00	0,61	0,00	0,00	0,75
Z.2	Bydlení venkovské (BV)	0,38	0,00	0,00	0,12	0,00	0,26
Z.3	Bydlení venkovské (BV)	0,22	0,00	0,00	0,22	0,00	0,00
Z.4	Bydlení venkovské (BV)	0,32	0,00	0,13	0,19	0,00	0,00
	Mezisoučet	2,28	0,00	0,74	0,53	0,00	1,01
Veřejná prostranství všeobecná (PU)							
Z.5	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,25	0,00	0,02	0,00	0,00	0,23
Z.6	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,06	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00
	Mezisoučet	0,31	0,00	0,02	0,06	0,00	0,23
Doprava jiná (DX)							
Z.10	Doprava jiná (DX)	0,17	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00
Z.11	Doprava jiná (DX)	0,22	0,00	0,15	0,00	0,07	0,00
Z.12	Doprava jiná (DX)	0,36	0,01	0,24	0,11	0,00	0,00
	Mezisoučet	0,75	0,01	0,56	0,11	0,07	0,0
Nakládání s odpady (TO)							
Z.8	Nakládání s odpady (TO)	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00
	Mezisoučet	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00
Vodní a vodních toků (WT)							
Z.7	Vodní a vodních toků (WT)	1,09	0,00	0,90	0,19	0,00	0,00
	Mezisoučet	1,09	0,00	0,90	0,19	0,00	0,00
	Dílčí součet	4,48	0,01	2,22	0,94	0,07	1,24
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ							
Zeleň krajinná (ZK)							
K.13	Zeleň krajinná (ZK)	0,16	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00
K.14	Zeleň krajinná (ZK)	0,41	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00
K.15	Zeleň krajinná (ZK)	1,59	0,06	0,61	0,41	0,51	0,00
K.16	Zeleň krajinná (ZK)	0,28	0,00	0,06	0,22	0,00	0,00
K.17	Zeleň krajinná (ZK)	0,11	0,00	0,11	0,00	0,00	0,00
K.18	Zeleň krajinná (ZK)	0,10	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00
K.19	Zeleň krajinná (ZK)	0,28	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00
K.20	Zeleň krajinná (ZK)	0,37	0,00	0,00	0,37	0,00	0,00
K.21	Zeleň krajinná (ZK)	0,29	0,00	0,29	0,00	0,00	0,00

²⁵ Jedná se pouze o celkovou výměru pozemků, které jsou zemědělským půdním fondem. Do této výměry nejsou započítány ostatní, stavební nebo lesní pozemky.

²⁶ V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu zvlášť

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) ²⁵	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ²⁶				
			I.	II.	III.	IV.	V.
K.22	Zeleň krajinná (ZK)	0,49	0,00	0,49	0,00	0,00	0,00
K.23	Zeleň krajinná (ZK)	0,06	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00
K.24	Zeleň krajinná (ZK)	0,23	0,00	0,03	0,12	0,08	0,00
K.25	Zeleň krajinná (ZK)	0,31	0,00	0,00	0,11	0,20	0,00
K.26	Zeleň krajinná (ZK)	0,46	0,00	0,12	0,01	0,33	0,00
K.27	Zeleň krajinná (ZK)	0,28	0,01	0,25	0,02	0,00	0,00
K.28	Zeleň krajinná (ZK)	0,11	0,00	0,06	0,05	0,00	0,00
K.29	Zeleň krajinná (ZK)	0,55	0,01	0,00	0,19	0,35	0,00
K.30	Zeleň krajinná (ZK)	0,29	0,00	0,24	0,05	0,00	0,00
K.31	Zeleň krajinná (ZK)	0,27	0,00	0,26	0,01	0,00	0,00
K.32	Zeleň krajinná (ZK)	0,32	0,00	0,15	0,17	0,00	0,00
K.33	Zeleň krajinná (ZK)	0,37	0,00	0,34	0,03	0,00	0,00
K.34	Zeleň krajinná (ZK)	0,58	0,00	0,58	0,00	0,00	0,00
K.35	Zeleň krajinná (ZK)	0,26	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00
K.36	Zeleň krajinná (ZK)	0,33	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00
K.37	Zeleň krajinná (ZK)	0,25	0,00	0,17	0,08	0,00	0,00
K.38	Zeleň krajinná (ZK)	0,08	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00
K.39	Zeleň krajinná (ZK)	0,89	0,21	0,65	0,03	0,00	0,00
K.40	Zeleň krajinná (ZK)	0,75	0,12	0,35	0,28	0,00	0,00
K.41	Zeleň krajinná (ZK)	0,68	0,00	0,55	0,13	0,00	0,00
K.42	Zeleň krajinná (ZK)	0,83	0,00	0,51	0,32	0,00	0,00
K.43	Zeleň krajinná (ZK)	0,45	0,00	0,45	0,00	0,00	0,00
	<i>Mezisoučet</i>	<i>12,43</i>	<i>0,54</i>	<i>7,82</i>	<i>2,60</i>	<i>1,47</i>	<i>0,00</i>
	Dílčí součet	12,43	0,54	7,82	2,60	1,47	0,00
KORIDORY							
-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Dílčí součet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CELKOVÝ SOUČET	16,91	0,55	10,04	3,54	1,54	1,24

Tab. B.18: Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu (2)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Z.1	Bydlení venkovské (BV)	0,65	-	-	-	-
Z.2	Bydlení venkovské (BV)	0,20	-	-	-	-
Z.3	Bydlení venkovské (BV)	0,10	-	-	-	-
Z.4	Bydlení venkovské (BV)	0,15	-	-	-	-
Z.5	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,00	-	-	-	-
Z.6	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,00	-	-	-	-
Z.9	Doprava jiná (DX)	0,00	-	-	-	-
Z.10	Doprava jiná (DX)	0,00	-	-	-	-
Z.11	Doprava jiná (DX)	0,00	-	-	-	-
Z.12	Doprava jiná (DX)	0,00	-	-	-	-
Z.8	Nakládání s odpady (TO)	0,00	-	-	-	-
Z.7	Vodní a vodních toků (WT)	0,00	-	-	-	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ						
K.13	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.14	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.15	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.16	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.17	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.18	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	A	-	-	-
K.19	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	A	-	-	-
K.20	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.21	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	A	-	-	-
K.22	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.23	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.24	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.25	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.26	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.27	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	A	-	-	-
K.28	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.29	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.30	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.31	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.32	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.33	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.34	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.35	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.36	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
K.37	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.38	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	A	-	-	-
K.39	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.40	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.41	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.42	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	-	-	-	-
K.43	Zeleň krajinná (ZK)	0,00	A	-	-	-
KORIDORY						
-	-	-	-	-	-	-
Σ	Celkový součet	1,10				

2 Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny h) a i)

h) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

- Navrženým řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

i) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

V ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění je uvedeno: „Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci, b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území, c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích, g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace a h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny“.

V § 5 téhož zákona je uvedeno: „Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit

takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením“.

Navržené řešení vychází také z ustanovení § 38 platného stavebního zákona, jimiž jsou nastaveny cíle územního plánování.

- Územní plán Sobůlky komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost a veřejnou infrastrukturu) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace a návrh ploch pro výrobu), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem ploch pro územní systém ekologické stability, krajinnou zeleň vytváří příznivé podmínky pro životní prostředí. Územní plán řeší dané území komplexně ve všech oblastech s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nemůže tedy upřednostňovat jednotlivé předměty veřejného zájmu, ale musí se zabývat všemi rovnocenně a zájmy musí být vyvážené
- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v předcházejícím pododdílu a) Obsahové náležitosti uvedené pod písmeny a) – g) (viz výše).
- Územní plán navrhuje řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvyváženější a tedy nejvýhodnější (viz text výše). Řešení ÚP tedy naplňuje požadavky zákona o ochraně ZPF a stavebního zákona.
- V následující tabulce je ve smyslu výše uvedeného § 4, písm. d) vyhodnoceno, zda navrženým řešením dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a sítě zemědělských účelových komunikací, a to v podrobnosti zpracovávané dokumentace, tj. územního plánu. Zajištění (právního a fyzického) přístupu na konkrétní zbylé související nebo navazující plochy (plocha vždy sestává minimálně z jednoho nebo více pozemků) vzniklé vymezením či budoucí realizací zastavitelných ploch, není předmětem řešení územního plánu. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch. Zajištění podmínek (právního) přístupu na konkrétní pozemky je v kompetenci katastrálního zákona, přičemž podmínky pro organizaci a využívání zemědělských pozemků řeší pozemková úprava nebo územní rozhodování. Územní plán se nezabývá vlastnickými vztahy ani jednotlivými (konkrétními) uživateli zemědělských pozemků (které jsou navíc v čase proměnlivé).
- Požadavek „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“, jehož přesný význam není definován v žádném právním předpisu, lze dovozovat jako požadavek „na minimalizaci územních bariér s cílem zajištění maximální efektivity využívání ZPF“. To však neznamená, že by mělo řešení územního plánu rezignovat např. na vytvoření podmínek pro udržitelné hydrologické a odtokové poměry nebo ekologizaci krajiny či zvýšení její prostupnosti. Proto jsou navrženým řešením vytvářeny podmínky pro udržení a zlepšení současného stavu.
- Navrženým řešením územního plánu dojde k záborům vysokobonitního zemědělského půdního fondu zařazeného do I. a II. třídy přednosti v ochraně půd, protože se některé pozemky v řešeném území, které jsou bilancovány pro odnětí z půdního fondu nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF, takže nelze zvolit alternativní řešení.

Významným rozvojovým limitem jsou v řešeném území ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury (silnice, nadzemní vedení elektrické energie). Ve smyslu požadavku § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze konstatovat, že navržené řešení územního plánu Sobůlky je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přestože realizace některých navržených ploch pro dopravu, ÚSES a krajinnou zeleň může mít částečný vliv na změnu organizace obhospodařování ZPF a bude představovat částečný zábor nejkvalitnějších půd. Současně je zde ale nutno uvést, že primárním cílem navrženého řešení je naplnění požadavků

vyplývajících z ustanovení § 38 odst. 1 platného stavebního zákona, kde se uvádí: „Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného 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“. Řešení územního plánu se proto snaží o zajištění vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, přičemž kromě pilíře environmentálního, jehož součástí je také ochrana ZPF, zohledňuje také pilíř sociální (možnost nové výstavby) i pilíř ekonomický/hospodářský (plochy pro výrobu, dostupnost a možnost efektivního využití existující veřejné infrastruktury). V případě preference environmentálního pilíře by musely být nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení, technickou infrastrukturu apod. umísťovány na pozemky, které nejsou zemědělským půdním fondem (např. ostatní plochy) nebo do lokalit s nižšími třídami ochrany ZPF, a to bez ohledu na jejich lokalizaci v rámci řešeného území. Tímto řešením by docházelo jednak k nežádoucí fragmentaci krajiny, narušování krajinného rázu, rozvolňování zástavby do volné krajiny, další fragmentaci stávající sídelní struktury, jednak k ekonomicky neodůvodnitelným požadavkům na vybudování potřebné/nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Takové řešení by mělo negativní vliv na hospodářský i sociální pilíř udržitelného rozvoje. Pokud by nebyly navrženy žádné nové zastavitelné plochy, bylo by možno po určitou dobu využívat stávající potenciál uvnitř zastavěného území, který je však s ohledem na stávající strukturu zástavby značně omezený. Časem by však došlo k vychýlení udržitelnosti sociálního pilíře a v důsledku neperspektivnosti dalšího rozvoje obce k akceleraci tempa odlivu obyvatel.

Celková výměra bilancovaného záboru ZPF zde činí 16,91 ha, z toho v I. třídě ochrany ZPF 0,55 ha a ve II. třídě ochrany ZPF 10,04 ha. Identifikace jednotlivých ploch je uvedena v předcházejícím textu a tabulkách této podkapitoly.

Tab. B.19: Vyhodnocení způsobu dotčení ZPF návrhem jednotlivých ploch

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazují plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
Z.1	Bydlení venkovské	BV	N	N	N	N	N	N
Z.2	Bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
Z.3	Bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
Z.4	Bydlení venkovské	BV	A	N	N	N	N	N
Z.5	Veřejná prostranství všeobecná	PU	N	N	N	N	N	N
Z.6	Veřejná prostranství všeobecná	PU	A	N	N	N	N	N
Z.7	Vodní a vodních toků	WT	A	N	N	N	N	N
Z.8	Nakládání s odpady	TO	A	N	N	N	N	N
Z.9	Doprava jiná	DX	A	N	N	N	N	N
Z.10	Doprava jiná	DX	A	N	N	N	N	N
Z.11	Doprava jiná	DX	A	N	N	N	N	N
Z.12	Doprava jiná	DX	A	N	N	N	N	N
K.13	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.14	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.15	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.16	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N

Číslo plochy	Druh/účel navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy	Na navrženou plochu bezprostředně navazují plochy ZPF	Dojde k narušení organizace (zásahu do stávajících ploch) ZPF	Dojde ke ztížení obhospodařování navazujících ploch ZPF	Dojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů	Dojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací	Lze zvolit jiné řešení s ohledem na organizaci a požadavky záboru ZPF
			Ano / Ne / Částečně					
K.17	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.18	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.19	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.20	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.21	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.22	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.23	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.24	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.25	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.26	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.27	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.28	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.29	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.30	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.31	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.32	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.33	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.34	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.35	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.36	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.37	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.38	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.39	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.40	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.41	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.42	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N
K.43	Zeleň krajinná	ZK	A	N	N	N	N	N

13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

13.2.1 Základní údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa

- V katastrálním území obce Sobůlky se nachází cca 167 ha trvalých lesních porostů což představuje téměř čtvrtinu (23,8 %) celkové výměry. Lesní porosty se zde vyskytují ve formě čtyř navzájem oddělených segmentů: na západním okraji katastru (Veselá hora), který přechází ve větší lesní celek nad Strážovicemi (Babí lom); ve střední části katastru jižně od obce (Spodní nová hora); ve východní části katastru (Nová hora) a na jižním okraji katastru malý lesík Podsedky.
- Lesy jsou reprezentovány zejména dubovými a dubohabrovými háji se zastoupením dubu, habru a lípy, ostatní listnáče se vyskytují jen málo. Zastoupení habru je postupně redukováno ve prospěch kvalitnější lípy. Nižší je rovněž podíl nepůvodního smrku, částečně i borovice. Keřové patro je

velmi bohaté zvláště v ekotonu – vedle podrostu mladých lip, dubů, babyky a habru se objevuje hloh, líska obecná.

- Na plochách pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) se nenacházejí žádné objekty individuální rekreace. V k.ú. Sobůlky se nachází pouze jedno lesní účelové zařízení – myslivecká chata na východním okraji katastru.
- Ochranné pásmo lesních porostů je 30 m od okraje lesa. V ochranném pásmu nebudou navrhovány žádné stavby. Pozemky, které leží v tomto ochranném pásmu budou využívány stávajícím způsobem, tj. převážně jako zemědělský půdní fond.
- Pásmo ohrožení imisemi je D.
- Ochrana PUPFL je zajištěna zákonem č. 289/95 Sb. (zákon o lesích) v platném znění.
- Všechny lesy jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

13.2.2 Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Návrhem územního plánu nevznikají žádné požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

14 Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

14.1 Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu

- Bude doplněno dle výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Sobůlky.
- Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání návrhu územního plánu bude uvedeno v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky*.

15 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 platného stavebního zákona. Stavební zákon definuje jednotný standard jako nástroj, který stanoví, které části územně plánovací dokumentace mají být předmětem standardizace a dále pro tyto části stanoví požadavky jmenovitě na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata.

Součástí jednotného standardu jsou též požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů. Fakticky je standardizován celý výkres základního členění území, celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a nejčastěji užívané prvky hlavního výkresu. Jednotný standard neurčuje konkrétní regulaci jednotlivých jevů, která musí být vždy tvořena a nastavena pro dané řešené území.

Podrobné náležitosti standardu územního plánu jsou uvedeny ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v §§ 10 a 12 a přílohách č. 10-14 téže vyhlášky.

Soulad dat se stanovenou technickou specifikací musí být prokazován a kontrolován elektronickým kontrolním nástrojem. Elektronický kontrolní nástroj je určen ke kontrole souladu zpracovaného návrhu územního plánu s jednotným standardem z hlediska strojově čitelných dat.

Podle § 269 odst. 3 stavebního zákona jsou v národním geoportálu územního plánování v jednotných standardech zveřejňovány vybrané části územně plánovacích dokumentací a vymezení zastavěného území, popřípadě dalších nástrojů územního plánování. Podle § 162 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je projektant povinen zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s právními předpisy, tedy mimo jiné i v jednotném standardu.

Podle § 10 odst. 6 vyhlášky 157/2024 Sb. je součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

Ze stavebního zákona vyplývá, že je nutné, aby návrh územně plánovací dokumentace byl zpracován již od začátku v jednotném standardu. Za zpracování je zodpovědný projektant. Skutečnost, zda je návrh územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, tedy i s jednotným standardem, vyhodnocuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem již po obdržení návrhu před zahájením jeho projednání (§ 93 odst. 2 stavebního zákona).

Vzhledem k tomu, že v současnosti nelze provést kontrolu ETL nástrojem z důvodu jeho (částečné) nefunkčnosti, bude doklad o provedené kontrole elektronickým kontrolním nástrojem doložen až před případným opakovaným projednáním, nebo vlastním vydáním územního plánu, v samostatné příloze *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 2: Protokol o kontrole ETL nástrojem*.

16 Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

16.1 Textová část

- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu* obsahuje celkem **100** číslovaných stran včetně **2** obrázků.
- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 1: Stanoviska a připomínky* obsahuje celkem **2** číslované strany.
- Textová část *B.1 Odůvodnění územního plánu – Příloha č. 2: Protokol o kontrole ETL nástrojem* obsahuje celkem **1** číslovanou stranu.

Tab. B.20: Seznam obrázků

Číslo	Název obrázku
B-1	Limitující a omezující faktory
B-2	Vymezení ochranných pásem pohledových horizontů a vizuálně citlivých pohledových horizontů

16.2 Grafická část

- Grafická část *Odůvodnění územního plánu* obsahuje celkem **3** výkresy.

Tab. B.21: Obsah grafické části Odůvodnění územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	B.2.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	B.2.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
3	B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000