

OBEC KURDĚJOV
Kurdějov 1, 693 01 Hustopeče

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Kurdějov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne 13.12.2017 vydává

ÚZEMNÍ PLÁN KURDĚJOV

Územní plán Kurdějov se vydává pro celé území obce Kurdějov. Nedílnou součástí Územního plánu Kurdějov je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I.2a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.2b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.2c Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.2d Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000
I.2e Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000

I. VÝROK

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 9. 4. 2015. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkrese I.2a Výkres základního členění a I.2b Hlavní výkres. Územní plán řeší celé katastrální území Kurdějov.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytváří obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj je stanovena takto:

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
- Obec Kurdějov se bude rozvíjet jako vinařská obec s **preferovanou funkcí bydlení v rodinných domech – plochy smíšené obytné - venkovské.**
- V územním plánu jsou navrženy dvě cyklotrasy a jedna cyklotrasa k úpravě, které vytvoří předpoklad pro rozvoj cykloturistiky a cestovního ruchu.
- V územním plánu jsou navrženy plochy smíšené výrobní pro malá vinařství, ekofarmy, která přispějí k rozvoji cestovního ruchu a zemědělství.
- V územním plánu jsou navržena řešení pro zlepšení životního prostředí – výstavba kanalizace a ČOV, plynovodů a další. Navržený rozvoj je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu do roku 2030 dojde k růstu počtu obyvatel na cca 465 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu pro 31 rodinných domů (bytů).
- Území je rozvíjeno v oblasti bydlení – plochy smíšené obytné venkovské, plochy smíšené výrobní (malá vinařství a ekofarmy), zemědělské výroby, technické infrastruktury a ochrany přírody.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Kurdějov spočívá v:

- Koncepce rozvoje území vychází z principu **respektování stávajícího typu osídlení** a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb obce Kurdějov. Prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy.
- Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
- Nad obcí byla vymezena plocha pro dvě vinařství (plochy smíšené výrobní). U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (Z07 VS, Z08 VS, Z10 VS, Z20 OS je předepsáno zpracování územní studie, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.
- Je kladen důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.
- Územní plán vymezuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.
- Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje **územní systém ekologické stability** a navrhuje jeho další části k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny.
- Územní plán respektuje nemovité kulturní památky:
 - Kostel sv. Jana Křtitele
 - Věž s opevněním v areálu kostela sv. Jana Křtitele
 - Kaple všech svatých u kostela sv. Jana Křtitele
 - Márnice v areálu kostela sv. Jana Křtitele
 - Fara
 - Kaplička

- Boží muka
- Dřevěný Kříž
- Boží muka
- Socha sv. Marka
- Socha sv. Jana Nepomuckého
- Socha sv. Antonína, kamenný kříž
- Územní plán respektuje památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
 - Kamenný kříž v severní části obce
 - Věžová zděná trafostanice – významná technická stavba
- Územní plán respektuje archeologických naleziště.
- Při umísťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků – musí být respektována jejich jedinečnost a celkový charakter prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné.
- Územní plán respektuje evropsky významné lokality Natura 2000- EVL Přední kout, EVL Kamenný vrch u Kurdějova a EVL Klínky
- Územní plán respektuje přírodní památku Kamenný vrch u Kurdějova, přírodní památku Lipiny a registrované významné krajinné prvky (VKP Lipiny, VKP Černá hora, VKP Sádky a VKP Stráň nad Kurdějovským rybníkem).
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán obce Kurdějov řeší urbanistickou koncepcí dalšího územního rozvoje obce, jehož základním předpokladem je respektování charakteristické zástavby typické pro tuto oblast. Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Kurdějov navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanské vybavení, rekreace a sportu. Nově je posilována funkce vinařské malovýroby s integrovanými funkcemi občanského vybavení, eko vinařství a ekozemědělství. Vinařství má v obci dlouholetou tradici a návrhem nových ploch pro vinařství podporujeme vinařskou turistiku. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

- Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje centru obce, které se rozkládá pod kostelem kolem silnice II/420. Tato část obce je navržena jako stabilizované území **plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné - venkovské**.
- Zbývající obydlená část obce má charakter rodinných domů s prolínáním místních služeb a drobným zemědělstvím. Tato část obce je navržena jako stabilizované území **plochy smíšené obytné - venkovské**
- V jihozápadní části obce je navržena jedna větší **plocha smíšená obytná - venkovská**, která má umožnit rozvoj bydlení v obci Kurdějov. Jedná se o plochu Z01a,b,c,d SV.
- Ve východní části obce vznikla nová „Lesní“ čtvrť, která je zařazena do **plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**. V návaznosti na tuto lokalitu byla v územním plánu vymezena plocha Z02 BI.
- Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné – venkovské byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Plochy sportu – sportovní areál se nachází pod obecním úřadem a v centru obce. Jedná se o stabilizovaný stav. Plocha pro sportovní aktivity, turistický a cyklistický přístřešek byla navržena v místě s atraktivním

výhledem na město Hustopeče a Pálavu – jedná se o návrhovou **plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** - OS Z21. V územním plánu byla vymezena plocha pro občanskou vybavenost –veřejnou infrastrukturu (Z20 OV - rozhledna),

- V územním plánu byla navržena **plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace** Z05 RS pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep.
- V územním plánu byla vymezena plocha **výroby a skladování – zemědělská výroba** Z11 VZ za novým poldrem v lokalitě Hradisko. Plocha je určena pro lesní výrobu. V územním plánu byla vymezena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba **Z12 VZ** v lokalitě Sádky – záměr je již zrealizován, na ploše je provozován chov ovcí, plocha je vybavena přístřeškem pro zvěř. Do územního plánu byly zakresleny návrhové plochy VZ Z22 a Z23 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – záměry jsou již realizovány. Pozemky jsou zapsány v KN jako trvale travní porosty.
- V územním plánu byla vymezena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba **Z24 VZ** v lokalitě U majáku – záměr je již zrealizován.
- V územním plánu byla vymezena plocha výroby energie na fotovoltaickém principu **Z25 VE** v lokalitě Úlehle.
- V návrhu územního plánu jsme byly vymezeny čtyři **plochy smíšené výrobní** pro umístění vinařství (Z06,07,08,10 VS) a jednu plochu pro umístění ekofarmy (Z09 VS).
- V územním plánu byla navržena plocha pro rozšíření stávajícího vodojemu **plocha technické infrastruktury** - TI Z17.
- Do územního plánu byl zapracován návrh oddílné gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální mechanicko – biologickou ČOV, která je umístěna pod obcí za hřištěm (plocha Z26 TI).
- V územním plánu byla vymezena **plocha přestavby** v místě zchátralého zemědělského areálu (brownfield), který se nachází jižně od obce. Na zchátralý areál byly navrženy dvě **plochy smíšené výrobní** – P01 a P02 VS.
- Krajinné prostředí bude i nadále tvořeno především střídáním zemědělských a lesních ploch s vymezenou kostrou územního systému ekologické stability.
- Hlavním dopravním tahem zůstává silnice II/420, která zajišťuje spojení obce s okolními obcemi a nadřazeným komunikačním systémem.
- Do územního plánu byl zapracován **územní systém ekologické stability**.
- V územním plánu byly navrženy **protierozní opatření** - zatravnění, interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků.
- Do územního plánu byl zakreslen **návrh účelových komunikací**, které byly navrženy v rámci komplexních pozemkových úprav.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh plochy smíšené výrobní (plocha Z27 SV) v lokalitě Vinohrádky.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z28 PV jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z29 PV pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01a,b,c SV.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že převážně navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM KURDĚJOV

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	Výměra v ha
Z01a,b,c	Jihozápadní okraj obce	Plochy smíšené obytné - venkovské	NE V další fázi je nutno provést biologický průzkum	1,86
Z01d	Jihozápadní okraj obce	Plochy smíšené obytné - venkovské	ANO ÚS1 V další fázi je nutno provést biologický průzkum	3,83
Z02	Jihovýchodní okraj obce	Plochy bydlení v rodinných domech – městské, příměstské	NE	0,27

Z05	Pod hřbitovem	Plochy rekreace – vinné sklepy a rekreace	NE	0,22
Z06	Jižní okraj obce	Plochy smíšené výrobní	NE	0,85
Z07	Nad kostelem	Plochy smíšené výrobní	ANO ÚS2	0,17
Z08	Nad kostelem	Plochy smíšené výrobní	ANO ÚS3	0,71
Z09	Sever katastrálního území	Plochy smíšené výrobní	NE	1,82
Z10	Jihozápadně od obce	Plochy smíšené výrobní	ANO ÚS1	0,98
Z11	Severovýchodně od obce	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	NE	0,05
Z12	Východní okraj obce	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	NE	0,31
Z17	Západně od obce – rozšíření vodojemu	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	NE	0,03
Z20	Sever katastrálního území	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	ANO ÚS4	0,16
Z21	Západně od obce	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	NE	0,17
Z22	Lokalita Vinohrádky	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	NE	0,54
Z23	U Kurdějovského rybníku	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	NE	0,67
Z24	V lokalitě U majáku	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	NE	0,1
Z25	Lokalita Úlehle	Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	NE	0,1
Z26	Jižně od obce – návrh ČOV	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	NE	0,1
Z27	Lokalita Vinohrádky	Plochy smíšené výrobní	NE	0,08
Z28	Jihozápadní okraj obce	Plochy veřejných prostranství	NE V dalším stupni řešení bude prokázána realizovatelnost napojení místní komunikace na silnici II/420 striktně v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.	0,08
Z29	Jihozápadní okraj obce	Plochy veřejných prostranství	NE	0,41
CELKEM				13,51ha

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu jsou vymezeny plochy přestavby na zchátralý zemědělský areál (brownfield), který se nachází jižně pod obcí.

PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM KURDĚJOV

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	Výměra v ha
P01	Jižně od obce	Plochy smíšené výrobní	1,77
P02	Jižně od obce	Plochy smíšené výrobní	3,4
CELKEM			5,17ha

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Kurdějov je obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí u fotbalového hřiště, za obecním úřadem, u sportovního hřiště v centru obce a další menší plochy po obci.

Sídelní veřejná zeleň je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území. Radíme sem plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území; přírodní a uměle založenou zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad apod. Pro návrhovou plochu Z01d SV budou veřejná prostranství vymezena a řešena v předepsané územní studii.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní kostra silnic procházejících obcí je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice
II/ 420	Nikolčice – Hustopeče - Perná
III/4217	Hustopeče – Boleradice - Diváky

Silnice III/4217 prochází nezastavěnou jižní částí katastrálního území.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Dopravní osu místní komunikací tvoří stávající silnice II/420.

Průjezdni úsek silnice II/420 je dle své urbanisticko-dopravní funkce zařazen do funkční skupiny B (sběrná komunikace s funkcí dopravně-obslužnou), ve kterém lze přímou dopravní obsluhu nových záměrů (s výjimkou proluk) omezit.

Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části územního plánu – Výkres č. I.2b Hlavní výkres.

V ÚP byla navržena místní komunikace (plocha Z28 PV) jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV. V dalším stupni řešení bude prokázána realizovatelnost napojení místní komunikace na silnici II/420 striktně v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z29 PV pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01a,b,c SV.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

V územním plánu byly navrženy účelové komunikace, které byly vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

DOPRAVA V KLIDU (ODSTAVNÁ STÁNÍ)

Plochy pro parkování vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Pro řešené území se stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Obcí a katastrálním územím prochází tři turistické a čtyři cyklistické trasy a jsou v územním plánu respektovány.

V územním plánu jsou navrženy dvě nové cyklotrasy a úprava cyklotrasy KU4:

Návrh cyklotrasy KU2 – v územním plánu je navržena cyklotrasa k budoucí rozhledně.

Návrh cyklotrasy KU5 – cyklotrasa navržena v rámci MAS Hustopečsko. V řešeném území je trasována od obecního úřadu severovýchodně, kolem hřbitova a dále kolem Kurdějovského starého vrchu a dále pokračuje do k. ú. Boleradice.

Úprava cyklotrasy KU4 – cyklotrasa vedená přes zchátralý zemědělský areál je navržena ke zrušení. Nově je cyklotrasa vedena kolem nově vzniklého LBC Tůně a dále po navržené komunikaci pod zemědělským areálem.

Realizace komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách (viz. Textová část I, kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Kurdějov je zásobována pitnou vodou ze „**Skupinového vodovodu Hustopeče**“. Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze skupinového vodovodu.

V územním plánu je navržena plocha pro rozšíření vodojemu Z17 TI.

V návrhové ploše Z01d SV bude nutno umístit automatickou tlakovou stanici ATS.

Rozvody vodovodu v zastavitelné ploše Z01d SV a umístění ATS budou upřesněny v předepsané územní studii.

Návrhy hlavní vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.2c – Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Do územního plánu byl zapracován návrh oddílné gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální mechanicko – biologickou ČOV, která je umístěna pod obcí za hřištěm (plocha Z26 TI).

Odkanalizování a likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše Z01d SV bude upřesněno v předepsané územní studii.

Do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod bude odkanalizování splaškových vod řešeno jímkami na vyvážení, u plochy Z01a,b,c skupinovou jímkou na vyvážení, za podmínky následného přepojení do centrálního systému.

Odloučené místní části zemědělský areál a plochy smíšené výrobní Z07, Z08, Z27 VS budou odkanalizovány individuálně pomocí osazení malých domovních ČOV nebo vodotěsných žump.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Kurdějov je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV. Místní distribuční síť je stabilizovaná.

Územní plán navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách.

Stávající systém dvou distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území se nemění.

Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

Dle UAP Hustopeče je v území plánována přestavba stávajícího vedení VVN 220KV na 400KV. Tato přestavba bude probíhat v trase stávajícího vedení.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č. I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována. Napojení je provedeno vysokotlakým plynovým vedením do regulační stanice plynu, která se nachází nad hřištěm.

Místní rozvodná síť je nízkotlaká. V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obsluhovaných komunikací.

Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č. I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

PŘENOS INFORMACÍ

Přes řešené území prochází dálkové kabely, optické dálkové kabely, místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.

Územní plán řeší rozvoj sdělovací sítě v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.

Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č. I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Krajina správního území obce Kurdějov je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou navrženy následující způsoby využití:

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- NZ plochy zemědělské

Nové plochy zemědělské navrhovány nejsou. V důsledku návrhu ploch pro bydlení – smíšené obytné - venkovské, ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, ploch smíšených výrobních, protierozních opatření a realizací skladebných částí ÚSES atd. dojde k jejímu částečnému úbytku.

V územním plánu jsou plochy zemědělské dále děleny na ornou půdu, trvale travní porosty, vinice a sady.

- NL plochy lesní

Při obnově lesních porostů (zvláště ve skladebných částech ÚSES) respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů. Územní plán respektuje ochranné pásmo lesa. V územním plánu nejsou vymezeny nové plochy pro zalesnění.

- NP plochy přírodní

Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí ÚSES, přírodních památek, přírodních rezervací a významných krajinných prvků. Podrobněji viz kapitola ÚSES.

- NS plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biokoridorů – bez rozlišení druhů pozemků.

- W plochy vodní a vodohospodářské

Je třeba udržovat stálou průtočnost vodních toků a současně zvyšovat jejich samočisticí schopnost.

Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny jsou v řešeném území vymezeny následující plochy:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
W30	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Černá hora byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
W31	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Štěpnice byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
W32	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Odměry byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
W33	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Odměry byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
NP 34	Návrh plochy přírodní v lokalitě Kopaniny. Plocha byla vymezena na základě návrhu významného krajinného prvku Kopaniny u Kurdějova.
NP 35	Návrh plochy přírodní v lokalitě Kopce, jižní okraj k. ú. Kurdějov. Plocha byla vymezena na základě návrhu místního biokoridoru LBK IV.

KRAJINNÝ RÁZ

Obec Kurdějov leží ve trojramenném údolí Kurdějovského potoka, mezi Kurdějovským starým vrchem (326 m. n. m.), Kamenným vrchem (343 m. n. m.), svahy kopce Zrcátka (305 m. n. m.) a Slunečným vrchem (383 m. n. m.). Biogeograficky spadá katastrální území obce do severopanonské podprovincie, součásti panonské provincie. Jedná se krajinu s pahorkatinným reliéfem, vyznačující se velmi teplým klimatem. Ostrůvky zachovalé teplomilné bioty jsou ojedinělé z hlediska celé České republiky.

Agrární terasy s extenzivním sadem doplňují mozaiku plošek v okolí Kurdějovského rybníka. Plocha sadů je vítaným oživením krajiny, avšak mohutnost teras výsledný pozitivní dojem narušuje.

Místa krajinného rázu:

Významným místem krajinného rázu je Přírodní památka (PP) Kamenný vrch u Kurdějova a Přírodní památka Lipiny s výskytem řady vzácných a ohrožených rostlinných a živočišných druhů. Dále jsou to významné krajinné prvky (VKP) Lipiny, VKP Louka Sádky a VKP Stráž nad Kurdějovským potokem. U PR a VKP se jedná o výjimečné přírodní nebo krajinářské celky s velmi vysokou – zásadní (1) - krajinářskou hodnotou.

Mezi méně hodnotné celky patří agrární terasy, jejich krajinářská hodnota je střední (3).

Negativně působí na své okolí plocha brownfield (zbořeníště bývalého státního statku), která snižuje hodnotu zemědělské krajiny (snižovaná hodnota 4) a vytváří významnou estetickou závadu.

Přírodní pól: Přední kout

Kulturní pól: kostel sv. Jana Křtitele s věží

Přírodní osa: Kurdějovský potok

Významný, pohledově nejexponovanější horizont- za kostelem sv. Jana Křtitele – svahy v trati Vinohrádky, Ebony a Stará hora.

Další pohledové horizonty – v západní části obce – svahy v trati Černá Hora v severní části – trať Riciny.

Dle UAP Hustopeče spadá řešené území do **oblasti krajinného rázu Hustopečsko**.

Oblast krajinného rázu Hustopečsko je příznačná zvlněným pahorkatinným reliéfem v západní části území, se sníženinou Hustopečské kotliny, nad níž se k východu zvedá Divácká vrchovina. Hranice oblasti se táhne od Liščího vrchu na severu přes vrchol Přední kout a Slunečný vrch na východě k vrcholu Kouty. Jižní ohraničení pak dále protíná Křížový vrch, vrcholy Žebrák a Slunečná. Od Uherčických starých hor na západě se ohraničení stáčí k severovýchodu zpět k Liščímu vrchu.

Krajinnou matici tvoří zemědělská krajina s mozaikou vinogradů, ovocných sadů, drobné pozemkové držby a trvale travních porostů. Charakteristická je téměř úplná absence lesních porostů, které jsou omezeny pouze na malé enklávy především ve východním okraji řešené oblasti. Výraznějším krajinným koridorem je údolí Kurdějovského potoka, doprovázené vegetací, a také linie dálnice D2, která prochází středem oblasti. Síť krajinných linií doplňuje říčka Štinkovka, další malé vodní toky a osy polních cest a silnic. Charakteristické jsou agrární terasy, které místy svojí mohutností narušují měřítko oblasti a tvoří tak negativní jev v krajině.

U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (Z07 VS, Z08 VS, Z10 VS, Z20 OS je předepsáno zpracování územní studie, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na území obce Kurdějov vymezeny prvky nadregionální a lokální.

Nadregionální ÚSES

Nadregionální ÚSES je zastoupen biocentrem **NRBC 107 Přední kout**. Částečně funkční nadregionální biocentrum nacházející se v severní části katastru. Biocentrum zahrnuje suché svahy, vlhkomilná společenstva, stávající lesní porosty, intenzivně nevyužívané lokality a viniční tratě. Podstata existence biocentra nevyklučuje hospodářské využívání území, ale klade zvýšené požadavky na princip trvale udržitelného rozvoje a využívání území.

Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES není v řešeném území zastoupen

Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES jsou vymezena celkem 2 biocentra a čtyři biokoridory. Místní ÚSES vede z NRBC Přední kout podél Kurdějovského potoka jižně do k. ú. Hustopeče u Brna.

Přehled skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut
nadregionální biokoridory	NRBC 107 Přední kout	stav, návrh
lokální biocentra	LBC Kurdějov	stav
	LBC Kurdějovský rybník	stav, návrh
lokální biokoridory	LBK I	stav, návrh
	LBK II	stav, návrh
	LBK III	stav, návrh
	LBK IV	stav, návrh

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Celé k. ú. Kurdějov lze považovat za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umísťovat na těchto plochách **protierození opatření**.

Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený územní systém ekologické stability.

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaných v minulosti. V územním plánu byly navrženy účelové komunikace, které byly vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

V řešeném území jsou vymezeny čtyři plochy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny W30,31,32,33. V lokalitě Hradisko a Miniperky byly zrealizovány poldry, v územním plánu byly zapracovány do stávajícího stavu.

Prostupnost krajiny je řešena taktéž přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

REKREACE

Zájmové území obce umožňuje kvalitní rekreaci v podobě cykloturistiky, turistiky, houbaření, případně i jezdecké turistiky. V obci je vybudováno v rámci hotelového areálu wellness centrum, bowling a tenisová hala. V obci je podporována vinařská a gastro turistika. Pro podporu vinařské a gastro turistiky jsou navrženy plochy smíšené výrobní pro možné umístění vinařských domů (vinařství) s ubytováním a menší restaurací.

V územním plánu jsou navrženy dvě nové cyklotrasy.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.

- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo podlažnost).

SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Katastrální území obce je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. V zastavěném území jsou navrženy dvě plochy přestavby.

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách.

V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy:

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení

BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

BH bydlení - v bytových domech

Plochy rekreace

RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RS rekreace – vinné sklepy a rekreace

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH občanské vybavení - hřbitovy

Plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS dopravní infrastruktura - silniční

Plochy technické infrastruktury

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy výroby a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

VE plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

Plochy smíšené výrobní

VS plochy smíšené výrobní

Plochy veřejných prostranství

PV veřejná prostranství

ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy zeleně

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Plochy zemědělské

NZo plochy zemědělské – orná

NZt plochy zemědělské – trvale travní porost

NZv plochy zemědělské – vinice

NZs plochy zemědělské – sady

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy přírodní

NP plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

NS plochy smíšené nezastavěného území

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

- Katastrální území obce lze klasifikovat jako území **s archeologickými nálezy**, proto je třeba splnit povinnosti vyplývající z platné legislativy.
- U návrhu ploch, ve kterých je přípustné realizovat **chráněné prostory** podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. třídy, případně budou navrhovány tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví (plocha Z21 OS).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BI	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, jednotlivé garáže, přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – (např. maloobchodní, stravovací zařízení, služby místního významu) za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží plus podkroví. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
BH	BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech, bydlení pro seniory.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

RI	REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
RS	REKREACE – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení) a nerušící výroba související s vinařstvím - obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sportovní zařízení).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vinné sklepy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, sběrné dvory, rozhledny, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <p>V zastavitelné ploše Z20 OV, která může ovlivnit krajinný ráz, se připouští stavba rozhledny do výšky 15m. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> vinné sklepy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní</p>

		<p>účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Podlažnost objektů musí zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> tělovýchovná a sportovní zařízení.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související občanské vybavení místního významu (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení, vinné sklepy), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související občanské vybavení místního významu, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných a bytových domech, stavby pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, penziony, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, byty pro seniory, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, vinné sklepy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, sportovní plochy, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bytové domy, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží plus podkroví, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. a III. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, protihluková opatření.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách na silnici II. třídy je částečně omezeno.</p>
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury a malé stavby odpadového hospodářství (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, sběrných dvorů a čistíren odpadních vod).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, stavby pro lesní hospodářství, stavby pro ustájení zvěře</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští nové objekty o výšce do 6m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,3</p>
VE	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4m nad terénem.</p>
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, vlnařské domy, biofarmy, přístřešky pro zvěř</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související občanské vybavení místního významu (např. stravovací zařízení a ubytovací zařízení do 20 lůžek), sportovní zařízení, bydlení správce areálu v rodinném domě, agroturistika, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, kompaktní čistírny odpadních vod, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, a malé stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p>Nepřípustné využití: bytové domy, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro církevní účely, bioplynové stanice.</p> <p>Podmíněně přípustné využití maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: v plochách VS se připouští stavby o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p> <p>V plochách VS Z07, 08, Z10, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím, polozapuštěná do terénu.</p>
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p>Hlavní využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p>Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně (lesoparky), dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p>Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: pozemky pro individuální garáže a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb).</p>
ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	<p>Hlavní využití: veřejná prostranství, parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p>Přípustné využití: dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy. Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
ZS	ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	<p>Hlavní využití: zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené</p> <p>Přípustné využití: zeleň okrasná a rekreační, drobné stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené; neobsahující obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesloužící k ustájení nebo chovu zvířat, nesloužící k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, plynů; dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy.</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, rybníků, tůní, suchých poldrů, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, účelové komunikace. Přípustné je rekreační využití vodních ploch a jiná opatření pouze pro protierozní a protipovodňovou ochranu</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, stavby odpadového hospodářství.</p>
PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ		
NZ NZo NZt NZv NZs	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ NZo plochy zemědělské – orná NZt plochy zemědělské – trvale travní porost NZv plochy zemědělské – vinice NZs plochy zemědělské – sady	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny (stromořadí, meze, remízky), pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočívadla pro cyklisty.</p> <p><u>Podmíněně přípustné:</u> pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště.</p> <p>Oplocení pastvin a vinic, při zachování prostupnosti území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa</p> <p><u>Přípustné využití:</u> Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro veřejnou technickou infrastrukturu (objekty a zařízení potřebné pro jímání a výrobu pitné vody, stožáry nadzemních vedení, vstupní šachty podzemního vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m², přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m²); účelové komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter a biokoridorů, přírodních památek, přírodních rezervací, významných krajinných prvků.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů, trvalých travních porostů, mokřadů a přírodních vodních ploch. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. Pozemky biokoridorů a opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství, oplocení.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>

NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami, zemědělské pozemky.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků, mokřadů a přírodních vodních ploch. Pozemky biocenter a biokoridorů a opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočívadla pro cyklisty.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmínečně lze povolit oplocení pozemků obory pro zvěř z důvodu chovu zvěře v přírodním prostředí. Nesmí být narušena propustnost krajiny např. uzavřením účelových komunikací apod. V navazujících řízeních nutno individuálně posoudit.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, stavby odpadového hospodářství.</p>
-----------	--	--

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je uvedený v grafické části dokumentace, v Hlavním výkrese. Ve výkrese jsou od sebe plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barvou a kódem.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**. Označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05.

VD	veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)
VT	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě, čistírny odpadních vod).
VU	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v územním plánu Kurdějov:

Ozn. VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k. ú.)
VD3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace, el. vedení kabelové, vodovodní řad, plynovod NTL, sdělovací kabel)	Kurdějov
VD4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (účelová komunikace, cyklotrasa)	Kurdějov
VD5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (účelová komunikace, cyklotrasa)	Kurdějov
VD6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace, cyklotrasa)	Kurdějov
VD7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plocha pro rozšíření vodojemu)	Kurdějov
VT1	technická infrastruktura (automatická tlaková stanice, vodovodní řad)	Kurdějov
VT2	technická infrastruktura (vodovodní řad)	Kurdějov
VT3	technická infrastruktura (el. vedení kabelové)	Kurdějov
VT4	technická infrastruktura (vodovodní řad)	Kurdějov
VT5	technická infrastruktura (plynovod NTL)	Kurdějov
VT6	technická infrastruktura (sdělovací kabel)	Kurdějov
Označ. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k. ú.)
VU 1	Prvky místního ÚSES – místní biokoridor	Kurdějov

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(S uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 ods. 1 katastrálního zákona)

V Územním plánu Kurdějov nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **uplatnit řízení předkupního práva** dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

V územním plánu Kurdějov nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT

V Územním plánu Kurdějov jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Označení územní studie	Odpovídající plochy	Lhůta
ÚS1	SV Z01d – plochy smíšené obytné - venkovské	4
	VS Z10 – plochy smíšené výrobní (vinařství)	
ÚS2	VS Z07 – plochy smíšené výrobní (vinařství)	4
ÚS3	VS Z08 – plochy smíšené výrobní (vinařství)	4
ÚS4	OV Z20 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (rozhledna)	4

Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti ÚP Kurdějov.

Územní studie ÚS1 pro návrhové plochy SV Z01d a VS Z10 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb)
- Rozdělení pozemků s ohledem na vlastnické vztahy
- vymezení veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou,
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- dopravní napojení návrhové plochy smíšené výrobní Z10 VS
- návrh izolační zeleně od návrhové plochy smíšené výrobní Z10 VS
- koordinaci polohy inženýrských sítí,
- návrh technického řešení zásobování pitnou vodou, odkanalizování, napojení na el. vedení a sdělovací kabel
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
- V další fázi je nutno provést na ploše Z01d biologický průzkum a na jeho základě eventuálně zvolit v případě výskytu zvláště chráněných druhů kompenzační opatření. Minimalizovat rozsah kácení. Při realizaci záměrů kácení dřevin načasovat do období mimo hnízdění ptáků.
- V zastavitelné ploše VS Z10, kde navržené stavby mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím polozapuštěná do terénu.
- Územní studie ÚS1 bude řešit společně zastavitelnou plochu SV Z01d a VS Z10.

V plochách VS Z07, 08, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím polozapuštěná do terénu.

Územní studie ÚS2 a ÚS3 pro návrhové plochy VS Z07, Z08 se zaměří na:

- plochy jsou navrženy na pohledově exponovaném pozemku, zástavba bude začleněna do krajiny, tak aby byl minimalizován zásah do pohledového horizontu s dominantou areálu kostela sv. Jana Křtitele.
- zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz - vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii – zákresy do fotodokumentace, vizualizace.
- Preferována bude jednopodlažní horizontální stavba
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- návrh izolační zeleně
- návrh technického řešení zásobování pitnou vodou, odkanalizování, napojení na el. vedení a sdělovací kabel

- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Územní studie ÚS4 u návrhové plochy OV Z20 se zaměří na:

- plocha je navržena na pohledově exponovaném pozemku, zástavba bude začleněna do krajiny, tak aby byl minimalizován zásah do pohledového horizontu s dominantou Holého vrchu.
- zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz - Vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii – zákresy do fotodokumentace, vizualizace.
- minimalizovat vlivy na migrační území velkých savců
- minimalizovat zásahy do krajiny vedoucí k omezení nebo zrušení funkce prvku ÚSES (NRBC 107 Přední kout)

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V Územním plánu Kurdějov nejsou tyto plochy vymezeny.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

V územním plánu Kurdějov nebylo stanoveno pořadí změn v území.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V Územním plánu Kurdějov nejsou tyto významné stavby vymezeny.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. 1. TEXTOVÁ ČÁST 21stran

I. 2. GRAFICKÁ ČÁST

I.2a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.2b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.2c Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.2d Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.2e Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x

II. ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Územního plánu Kurdějov pozbývá platnost Územní plán obce Kurdějov a změny Územního plánu obce Kurdějov č. 1 a č. 2.

Odůvodnění územního plánu Kurdějov obsahuje grafickou část:

II.2a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.2b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000
II.2c Výkres širších vztahů	1 : 25.000

kteřá je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 Opatření obecné povahy).

Postup pořízení územního plánu Kurdějov

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního rozvoje
Objednatel: Obec Kurdějov, Kurdějov 1, 693 01, Hustopeče
Určený zastupitel: Jaroslav Matýšek, starosta obce
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647
USES: Ing. Petra Šalapková, ČKA 03985

Podkladem pro zpracování Územního plánu Kurdějov bylo **schválené zadání územního plánu** ze dne 21. 8. 2014 (č. j. Reg/2264/14/448/25, S00NX00SWKLR). Zadání bylo schváleno usnesením ZO Kurdějov dne 3. 9. 2014.

Podkladem pro zpracování Územního plánu Kurdějov byly **Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov**. Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje vypracoval v srpnu 2016 – Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov. Zastupitelstvo obce Kurdějov na svém X. zasedání dne 31. 8. 2016 schválilo tyto pokyny usnesením č. X/2016. V následujícím textu jsou uvedeny pokyny a odůvodnění tohoto postupu.

1. Pokyny:

- 1.1 V souladu se zadáním Územního plánu Kurdějov (dále i jen ÚP Kurdějov) budou pod Kurdějovským starým vrchem konkrétně vymezeny plochy pro dvě vinařství (dle Zadání str. 10 záměr D) pro podporu vinařského cestovního ruchu v obci, vinařství budou situována mimo kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.
- 1.2 Pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep bude navržena vinařská ulička, přitom bude zachována vzrostlá zeleň mezi hřbitovem a návrhovou plochou
- 1.3 Návrh golfového areálu bude z návrhu ÚP Kurdějov vyřazen v celém rozsahu – od záměru bylo upuštěno (dle Zadání str. 10 záměr E).
- 1.4 Záměr na výstavbu 1 rodinného domu v těsné blízkosti hřbitova a kostela sv. Jana Křtitele bude z návrhu ÚP Kurdějov vyřazen (dle Zadání str. 7 záměr 03).
- 1.5 Návrh na fotovoltaickou elektrárnu v západní části obce, která je obsažena v platném ÚP Kurdějov (označena jako 2.04 FVE ve Změně č. 2 ÚP Kurdějov) bude z územního plánu vyřazen – od záměru bylo upuštěno.
- 1.6 V ÚP Kurdějov budou vyřazeny plochy pro výrobu energie na fotovoltaickém principu, kde nebyl záměr doposud realizován – Z13, Z14, Z15 a Z16, vyjma ploch, kde je platná veřejnoprávní smlouva o umístění stavby a provedení stavby č. j. výst. 6689/10122, která nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, jež nabyla účinnosti 6. 9. 2010.
- 1.7 V ÚP Kurdějov nebude navržena plocha pro Přečerpávací vodní elektrárnu (dle Zadání str. 9, záměr 08+11) – dle návrhu ÚP Kurdějov se jedná o plochy Z 18 a Z 19.
- 1.8 V ÚP Kurdějov nebudou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech nad plochami zahrad ve střední části obce pro 1RD (dle Zadání záměr 02 str. 7), plochy pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Stará Hora pro 1RD (dle Zadání záměr C, str. 7). Dle návrhu ÚP Kurdějov se jedná o plochy – Z 03 a Z 04.

2. Zdůvodnění:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), v platném znění, provedl v rámci své činnosti rozbor pořizování ÚP Kurdějov.

Návrh Kurdějov byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu **ze dne 3. 9. 2014**. Návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je ÚP Kurdějov pořizován. Společné projednávání návrhu územního plánu se konalo dne 9. 7. 2015 na MěÚ Hustopeče a pořizovatel zveřejnil návrh ÚP Kurdějov v souladu s § 50 odst. 3 zákona 183/2006 Sb. v platném znění veřejnou vyhláškou ve dnech 3. 6. 2015 – 20. 7. 2015.

V rámci společného projednání návrhu ÚP Kurdějov byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska, která byla vyhodnocena a zapracována do návrhu ÚP Kurdějov před jeho veřejným projednáváním. Krajský úřad, OÚP SŘ nevydal koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu JMK. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu uplatnil nesouhlasné stanovisko k plochám SV Z03, VS Z06, VS Z07, VS Z08, VS Z10, VV Z18 a VV Z19 předloženého návrhu ÚP Kurdějov. Dále vodohospodářský orgán upozornil, že navržené odkanalizování obce není v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Za účelem dosažení dohody se konalo dne 1. 9. 2015 na odboru životního prostředí krajského úřadu jednání, na kterém byly dohodnuty úpravy, které projektant zpracoval ve „Změnovém listu“. Následně byl orgán ochrany ZPF pořizovatelem požádán o přehodnocení stanoviska. Doplnění stanoviska KrÚ JMK, odboru životního prostředí bylo vydáno dne 23. 10. 2015 pod č. j. JMK 123222/2015 a je souhlasné. Dotčené orgány vyjádřily souhlas s projednávaným návrhem ÚP Kurdějov.

Z řad vlastníků pozemků a staveb nebyly vzneseny připomínky k návrhu ÚP Kurdějov.

Souhlasné stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno dne 3. 12. 2015.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 19. 11. 2015.

Následně dne 9. 12. 2015 přijalo Zastupitelstvo obce Kurdějov usnesení o vyjmutí některých záměrů z návrhu ÚP Kurdějov.

Jedná se o: 1) Plochy přečerpávací vodní elektrárny – Z 18 a Z 19, 2) Plochy pro bydlení – Z 03 a Z 04 a 3) Plochy pro výrobu energie na fotovoltaickém principu, kde nebyl záměr doposud realizován – Z13, Z14, Z15 a Z16.

Tento úkon zastupitelstva v průběhu pořizování ÚP Kurdějov byl učiněn z jeho vlastního podnětu, bez vědomí pořizovatele a nemá oporu ve stavebním zákoně.

V návrhu územního plánu Kurdějov pro veřejné projednání byly tyto záměry již vypuštěny.

Veřejné projednání návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo dne 13. 4. 2016 v souladu s § 52 stavebního zákona (SZ).

Na základě výsledků jednání a dosavadního průběhu pořizování dospěl pořizovatel k závěru, že je nutné návrh ÚP Kurdějov přepracovat.

Bylo učiněno nápravné opatření – revokace usnesení Zastupitelstva obce Kurdějov ze dne 9. 12. 2015.

V souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona se postupuje obdobně podle § 51 odst. 3 SZ. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zpracoval návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP Kurdějov.

K návrhu Pokynů si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 3. 8. 2016 stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v tom smyslu, že hodnocený záměr (koncepce) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) Kamenný vrch u Kurdějova, Klínky a Přední kout soustavy Natura 2000. Následně dne 4. 8. 2016 příslušný úřad ve stanovisku podle § 51 odst. 3 stavebního zákona uvedl: „Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí a **není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivu na životní prostředí.**“

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu se předkládají spolu se zdůvodněním Zastupitelstvu obce Kurdějov ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.

a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu Kurdějov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Kurdějov je v souladu s **cíli územního plánování**. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválenou** usnesením vlády ČR dne 1. 12. 2014 pod č. 993 (dále jen PUR ČR).

Dle PUR ČR **neleží** správní území obce Kurdějov v **rozvojové ose OS10** (Katowice) hranice Polsko/ČR/-Ostrava - Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (Bratislava)

Obec Kurdějov leží mimo **rozvojové oblasti**, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.

Řešené území **leží mimo vymezené specifické a rozvojové oblasti**.

Územní plán respektuje republikové priority.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní, tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

Územní plán vyznačil v koordinačním výkrese chráněné hodnoty, jako jsou chráněné přírodní lokality, nemovité kulturní památky, archeologické naleziště a stanovil základní podmínky prostorového uspořádání na ochranu krajinného rázu. Do územního plánu je zapracován k posílení **příznivého životního prostředí** návrh významného krajinného prvku Kopaniny u Kurdějova, návrh územního systému ekologické stability, návrh pozemků pro pastvu zvěře, návrh ploch pro retenci vody v krajině a další opatření převzaté z plánu společných zařízení (interakční prvky, zatravnění, průlehy a další.).

- (14a) V zastavěném území a v okolí obce se nachází půdy převážně II. třídy ochrany. Rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody. Nové plochy byly na kvalitní půdě navrženy jen výjimečně a z důvodu návaznosti na již zastavěné území.

- (15) Obec Kurdějov se bude i nadále rozvíjet jako vinařská obec s preferovanou funkcí bydlení v rodinných domech – plochy smíšené obytné - venkovské. Územní plán vyznačil nové zastavitelné plochy v návaznosti na stabilizované obytné území, nebyly vymezeny žádné plochy pro bydlení, které by svým charakterem podporovaly vznik sociální segregace.

- (18) Obec Kurdějov svým přírodním, rekreačním, kulturním a občanským charakterem vytváří předpoklady pro partnerství s městem Hustopeče. Město Hustopeče poskytuje obci kvalitní občanskou vybavenost, obec Kurdějov poskytuje rekreační vyžití pro obyvatele města – gastronomie, vinařství ekofarmu a další. Tato koexistence je v územním plánu i nadále podporována (především výstavbou vinařských domů, ekofarem, cyklostezek a dalších).

- (19) V územním plánu byla **vymezena plocha přestavby** v místě zchátralého zemědělského areálu (brownfield), který se nachází jižně od obce. Na zchátralý areál byly navrženy dvě plochy smíšené výrobní – P01 a P02 VS. Nový majitel chce areál přestavět na zemědělskou farmu – ubytování s chovem a ustájením zvířat, drobná výroba a podnikání, vinný sklep a další.

Kurdějov je obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí u fotbalového hřiště, za obecním úřadem, u sportovního hřiště v centru obce a další menší plochy po obci. Sídelní veřejná zeleň je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území.

V jihozápadní části obce je navržena jedna větší plocha smíšená obytná - venkovská, která má umožnit rozvoj bydlení v obci Kurdějov. Jedná se o plochu Z01a,b,c,d SV. Na část řešené plochy (Z01d SV) je předepsáno zpracování územní studie, v rámci které bude podrobněji řešena dopravní a technická infrastruktura s ohledem na územní ekonomii.

- (20) V územním plánu byly konkretizovány záměry na výstavbu vinařství pro podporu cestovního ruchu a vinařského zemědělství s možností propagace vinařství. U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (Z07 VS, Z08 VS, Z10 VS, Z20 OS je předepsáno zpracování územní studie, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.

Nová výstavba nemůže být odmítána, může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejrůznějším způsobem. Může krajinný ráz lokality jak zhodnotit, např. tím, že se urbanisticky vhodně začlení do krajiny a stane se třeba harmonickou součástí, dominantou či významným krajinným prvkem, tak sice znehodnotit, ale v míře, která

v porovnání s jinými důležitými zájmy je únosná a povaze věci odpovídající.

- (22) V územním plánu jsou respektovány stávající cyklotrasy a turistické trasy. Nově jsou navrženy dvě cyklotrasy a úprava cyklotrasy. V územním plánu je navržena plocha pro již částečně funkční ekofarmu Holý vrch. Pro podporu cestovního ruchu a sekundárně i zaměstnanosti v obci jsou vymezeny plochy pro umístění vinařství (plochy smíšené výrobní), které nabídnou služby v oblasti gastronomie, vinařské turistiky, propagace biozemědělství a další.

- (23) Navržené místní a účelové komunikace zlepší obsluhu stávající zástavby, umožní obsluhu navržených zastavitelných ploch a zlepší prostupnost nezastavěného území. V územním plánu je navržena plocha pro rozšíření vodojemu. V územním plánu je navržena centrální likvidace odpadních vod.

- (25) Celé k. ú. Kurdějov lze považovat za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách protierozní opatření.

Nad obcí v údolí Kurdějovského potoka je připravován projekt soustavy hrází. Záměr je v souladu s funkčním využitím stávající plochy NS plochy smíšené nezastavěného území, kde jsou přípustná protierozní a protipovodňová opatření.

Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. V řešeném území byl realizován poldr v lokalitě Lipiny. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability.

- (27) V územním plánu byla vymezena dopravní a technická infrastruktura, která umožní vedení nových komunikací spolu s návrhem inženýrských sítí.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území, v dlouhodobých souvislostech navrhl doplnění veřejné infrastruktury nejen pro současnou potřebu, tedy návrhem chybějících inženýrských sítí a komunikací, ale i do budoucna návrhem infrastruktury, která bude obsluhovat navržené plochy.

- (30) Územní plán navrhl doplnění systému zásobování vodou a centrální likvidaci odpadních vod, který má dostatečné kapacitní rezervy, aby splňoval požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V územním plánu byla vymezena plocha pro rozšíření vodojemu.

- (31) Území je dostatečně zásobováno energiemi, výroba energie z obnovitelných zdrojů je zajišťována dvěma stávajícími areály.

Územní plán se zaměřil na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Kurdějov respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

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

Územní plán Kurdějov je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – obec Kurdějov, leží v kvalitním přírodním prostředí. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou plochy pro bydlení, pro občanskou vybavenost, vinařská ulička, plochy pro vinařství, vodní plochy a další., bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) – obec Kurdějov leží 3,5km severně od města Hustopeče. Město Hustopeče je pro Kurdějov obcí s rozšířenou působností, stavebním úřadem a je centrem vyšší občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí. Obec Kurdějov nabízí blízkým Hustopečím kulturní, gastronomické, vinařské, ubytovací a sportovní příležitosti, včetně možné hypoturistiky (ekofarma Holý vrch)., bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního

ruchu a rekreace) – v územním plánu jsou zakresleny stávající a navržené cyklotrasy propojující obec Kurdějov s Hustopečemi, Boleradicemi, Diváky a Nikolčicemi., bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) – vymezené zastavitelné plochy v územním plánu jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu., bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – v Územním plánu Kurdějov je celé řešené území zařazeno do území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách protierozní opatření. Nad obcí v údolí Kurdějovského potoka je připravován projekt soustavy hrází. Záměr je v souladu s funkčním využitím stávající plochy NS plochy smíšené nezastavěného území, kde jsou přípustná protierozní a protipovodňová opatření. Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Kurdějov **neleží** v rozvojové ose nadmístního významu vymezené v ZUR JMK.

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

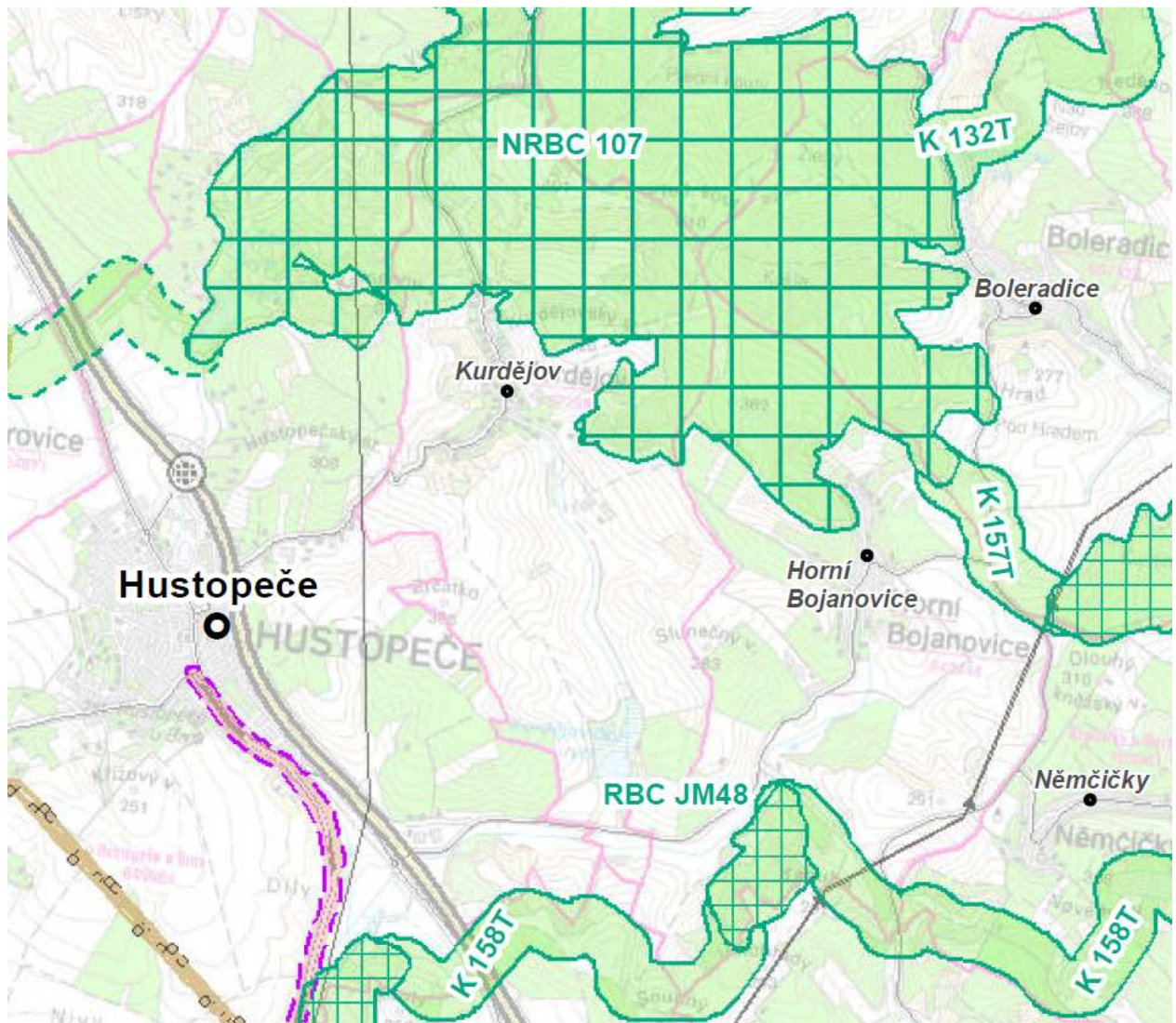
Katastrální území Kurdějov **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZUR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do řešeného území zasahuje **nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední kout**.

Přes katastrální území Kurdějov **neprochází** žádná plocha a koridor nadmístní dopravní (včetně cyklistické) nebo technické infrastruktury.

Nadregionální biocentrum **NRBC 107 Přední kout** bylo zpracováno do textové a grafické části Územního plánu Kurdějov.



Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES (ZÚR JMK – 2016)

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

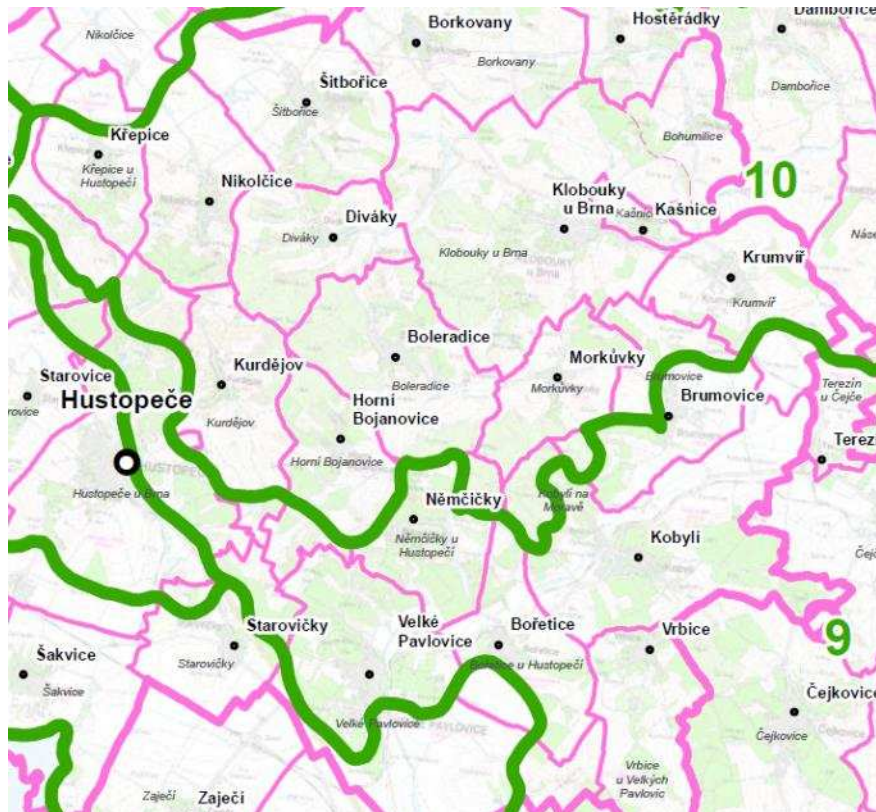
Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Územní plán Kurdějov naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot - Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. Územní plán Kurdějov naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

V územním plánu jsou navrženy **čtyři umělé vodní plochy** pro zvýšení retenční schopnosti území. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace, jejichž realizace přispěje k zlepšení podmínek pro veřejnou infrastrukturu.

Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č. 10 Ždánicko - kloboucký, do kterého je zařazena severní větší část řešené území.
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č.9 Čejkovicko - velkopavlovický, do kterého je zařazena jižní část řešené území.



Výřez z výkresu typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik (ZÚR JMK – 2016)

Krajinný typ č.9 Čejkovicko-velkopavlovický

Cílová charakteristika:

- Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.
- Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.
- Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.
- Krajina s pestrou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.
- Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Čejkovicko-velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

Krajinný typ č10 Ždánicko-kloboucký

Cílová charakteristika:

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

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Ždánicko-kloboucký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
 - a) V územním plánu Kurdějov v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské smíšené) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné realizovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny (stromořadí, meze, remízky). Dále jsou do územního plánu zapracovány navržená stromořadí podél účelových komunikací, vycházející z plánu společných zařízení.
 - b) Územní plán umožní výstavbu revitalizačního opatření nad obcí v údolí Kurdějovského potoka, kde je připravován projekt soustavy hrází. Záměr je v souladu s funkčním využitím stávající plochy NS plochy smíšené nezastavěného území, kde jsou přípustná protierozní a protipovodňová opatření.
 - c) V podmínkách pro využití jednotlivých ploch jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání. U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu je předepsáno zpracování územní studie, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.

Územní plán Kurdějov nevyklučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

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

Na katastrálním území Kurdějov **nejsou** vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZUR JMK.

H. 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

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

Pro řešené území k.ú. Kurdějov vyplývá vymežit nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední kout. Nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední kout leží severně od obce, kde navazuje a dále pokračuje na sousedních k.ú. Horní Bojanovice, Boleradice, Diváky, Nikolčice a Hustopeče. Z nadregionálního biocentra jsou trasovány čtyři biokoridory, které leží v sousedních katastrálních územích. V řešeném území je z nadregionálního biocentra v jeho jižní části veden místní biokoridor LBK I, který je ukončen v místním biocentru LBC Kurdějov. Návaznost USES v sousedních katastrálních územích je podrobně popsána v kapitole USES – odůvodnění územního plánu.

NRBC 107 Přední kout bylo zapracováno do textové a grafické části Územního plánu Kurdějov.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Řešeným územím k.ú. Kurdějov neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.

V řešeném území k.ú. Kurdějov není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva

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

Řešené území **leží** v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií – Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie je:

- a) Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
- b) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.
- c) Prověřovaná řešení směřovat k: o minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území; o minimalizaci střetů s limity využití území.

J. 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

ZÚR JMK **nevymezují** na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

SOULAD A POŽADAVKY Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Návrh územního plánu Kurdějov vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Hustopeče, které byly pořízeny v roce 2008 a aktualizovány v r. 2010 a v r. 2012.

Z ÚAP vyplývají pro řešené území problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Hygienické závady

sS2/ZUs - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Silnice II/420 byla v roce 2013 rekonstruována, obchvat obce vzhledem ke složité konfiguraci terénu není možné řešit, intenzita v roce 2010 byla 2354 vozidel, úsek za obcí směr Nikolčice jen 687. Cílovou dopravu tvoří 2/3 všech projíždějících vozidel.

Urbanistické závady a ohrožení území

sBF/ZUs – Brownfield zatěžuje zastavěné území

V územním plánu bylo navrženo přestavbové území zchátralého zemědělského areálu (plocha P01 a P02 SV)

Environmentální závady

sS2-E2 - Silnice II. třídy prochází evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 – vzato na vědomí

sS2-NB - Silnice II. třídy prochází nadregionálním biocentrem – vzato na vědomí

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

nEVxSPn – Koridor vedení VVN je v konfliktu s plochou pro suchou vodní nádrž. – již zrealizovaný záměr

V roce 2016 byla provedena úplná aktualizace UAP Hustopeče a z ní vyplynuly následující problémy k řešení v územním plánu obce:

- Posouzení zásobování vodou – potřeby zvýšení kapacity

V územním plánu bylo posouzeno zásobování vodou. V územním plánu byla navržena plocha Z17 T1 k rozšíření vodojemu.

- Opatření snižující erozi půdy

V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské smíšené, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách protierozní opatření.

- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa

Jedná se o plochu Z11 VZ určenou pro lesní hospodářství – již zrealizováno

- Zastavěné území zasahující do prvku NATURA 2000

Stavba a terénní úpravy v „Lesní čtvrti“ byly již realizovány, stavby jsou zapsány v KN. Stabilizovaný stav.

- Opatření snižující vliv z provozu na komunikaci č. II/420

Silnice II/420 byla v roce 2013 rekonstruována, obchvat obce vzhledem ke složité konfiguraci terénu není možné řešit, intenzita v roce 2010 byla 2354 vozidel, úsek za obcí směr Nikolčice jen 687. Cílovou dopravu tvoří 2/3 všech projíždějících vozidel. Protihluková opatření jsou přípustná v plochách Dopravní infrastruktura - silniční

- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ

V územním plánu bylo v kapitole i.d) provedeno Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

- Stanovení regulativů pro zástavbu mimo kompaktně zastavěnou část obce s ohledem na tvorbu nových „osad“

V územním plánu byla posouzena zástavba mimo zastavěnou část obce a byly stanoveny příslušné regulativy a předepsány územní studie pro minimalizaci zásahu do krajinného rázu.

- Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.

Do územního plánu byly zapracovány schválené komplexní pozemkové úpravy. Prvky ÚSES byly vymezeny s ohledem na stav území zjištěný na základě průzkumů v terénu.

- Posouzení umístění multifunkčního areálu (golfový areál) - záměr byl ve schválených Pokynech k návrhu Územního plánu Kurdějov 08/2016 ze zadání vypuštěn.

SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování, tedy i návrhu, bylo řešit uspořádání území tak, aby byla zajištěna optimální funkčnost obce, aby byly vytvořeny kvalitní podmínky pro život obyvatel, pro výstavbu, za účelem zabezpečení udržitelného rozvoje území. Za účelem zabezpečení souladu a vzájemných vazeb jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru, zajištění předpokladů pro zlepšení kvality životního prostředí. Snahou bylo vytvořit podmínky pro dosažení vzájemného souladu a vyváženosti životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území obce Kurdějov.

Naplňování těchto cílů v obci Kurdějov znamená především urbanistické dořešení jednotlivých funkčních ploch, vymezení vhodných lokalit pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI Z02) a ploch smíšených obytných – venkovských (Z01a,b,c,d SV), vymezení ploch pro občanskou vybavenost – tělovýchovu a sport (Z21 OS) a veřejnou infrastrukturu (Z20 OV - rozhledna), návrh plochy rekreace – vinné sklepy a rekreace (Z05 RS), návrh ploch smíšené výrobní Z06,07,08,09,10 VS návrh ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (Z11,12,22,23,24 VZ), návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI Z17 – rozšíření vodojemu, návrh plochy vodní a vodohospodářské (W30,31,32,33), návrh přestavbové plochy smíšené výrobní (P01,02) v areálu zchátralého statku a posílení zeleně v krajině. V rámci k.ú. jsou vymezeny plochy pro ÚSES, byly vymezeny plochy pro aktivity v krajině v souladu se zájmy ochrany přírody i vodohospodářskými.

Územní plán Kurdějov zajišťuje podmínky pro účelné využití a prostorové uspořádání území, snaží se sladit veřejné zájmy i požadavky občanů obce. Vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních, dále architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území.

Naplnění úkolů územního plánování je předmětem řešení územního plánu; odůvodnění řešení je v rámci jednotlivých kapitol odůvodnění.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Návrhem ÚP nejsou ohroženy kulturní a historické hodnoty území ani další hodnotné objekty místního významu. U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu je předepsáno zpracování územní studie, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

Charakter zástavby bude vycházet ze stávajícího charakteru zástavby v obci a obec si zachová venkovský ráz a v lokalitě pod lesem charakter příměstského bydlení.

- Do územního plánu byly zapracovány památky místního významu.

OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Rozvojové plochy jsou převážně navrhovány v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na objektivní potřebu obce. Všechny navrhované plochy bydlení v rodinných domech (BI Z02 a plocha smíšená obytná Z01a,b,c,d SV) jsou umístěny v prolukách nebo v těsné návaznosti na zastavěné území.

V územním plánu jsou vymezeny tři plochy smíšené výrobní bez vazby na zastavěné území (Z06, Z07 VS a Z08 VS). Vymezení těchto ploch je podrobně zdůvodněno v následujících kapitolách.

Řešení ÚP respektuje stávající koncepci uspořádání krajiny a chrání hodnotné krajinné prostředí a ostatní hodnoty v území.

- Na funkčních plochách v nezastavěném území je připuštěna možnost umístění protierozních opatření. Pro zvýšení ekologické stability území ÚP posiluje systém krajinné zeleně. Je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.

a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je uveden v předchozí kapitole II.1.B, podkapitole 1. této textové části Odůvodnění. K dalším požadavkům, vyplývajícím ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek lze konstatovat:

Územní plán Kurdějov 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 Kurdějov je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje.

Návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen Zastupitelstvem obce Kurdějov dne 3.9.2014.

Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje vypracoval v srpnu 2016 – Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov. Zastupitelstvo obce Kurdějov na svém X. zasedání dne 31.8.2016 schválilo tyto pokyny usnesením č. X/2016.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním a schválenými pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov.

Obsah územního

plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

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

a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Podrobněji viz str.73 kapitola h) Úprava po společném jednání.

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 103555/2016) ze dne 4. 8. 2016 k návrhu Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov konstatuje, že hodnocený záměr **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany anebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) Kamenný vrch u Kurdějova (CZ0624115), Klínky (CZ0620008) a Přední kout (CZ0624114) soustavy Natura 2000. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a **není tedy předmětem** posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o **posuzování vlivů na životní prostředí**.

c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu Kurdějov na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno

Vyhodnocení vlivů územního plánu Kurdějov na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byly doplňující průzkumy a rozborů územního plánu Kurdějov, aktuální mapa KN a ortofotomapa řešeného území. Jako podklad k vymezení zastavěného území byla použita hranice intravilánu z r.1966, sporné úseky hranice byly ověřeny v terénu. Na základě těchto podkladů byla vymezena hranice zastavěného území k datu 9.4.2015.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko – ekonomické podmínky.

Obec Kurdějov je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím (k.ú. Kurdějov). Obec leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hustopeče.

Obec Kurdějov leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Hustopeče u Brna, Nikolčice, Diváky, Boleradice, Horní Bojanovice a Starovičky.

Obec se vyznačuje kvalitním životním prostředím, krásnou přírodou a zájmem občanů o trvalé bydlení. Charakter rozvoje obce se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněn vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení v rodinných domech a rozvoj vinařství. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopeče a Brna přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a **podporována jak kompaktní, tak rozvolněná forma zástavby** v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

Obec Kurdějov se bude rozvíjet jako vinařská obec s **preferovanou funkcí bydlení v rodinných domech – plochy smíšené obytné - venkovské**.

V územním plánu jsou navrženy dvě cyklotrasy a jedna cyklotrasa k úpravě, které vytvoří předpoklad pro rozvoj cykloturistiky a cestovního ruchu.

V územním plánu jsou navrženy plochy smíšené výrobní pro malá vinařství, ekofarmy, která přispějí k rozvoji cestovního ruchu a zemědělství.

V územním plánu jsou navržena řešení pro zlepšení životního prostředí – výstavba kanalizace a ČOV, plynovodů a další. Navržený rozvoj je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.

Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu do roku 2030 dojde k růstu počtu obyvatel na cca 465 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu pro 31 rodinných domů (bytů).

Území je rozvíjeno v oblasti bydlení – plochy smíšené obytné venkovské, plochy smíšené výrobní (malá vinařství a ekofarmy), zemědělské výroby, technické infrastruktury a ochrany přírody.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinace výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport a cestovní ruch, bez narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Územní plán navázal na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjí. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Obec Kurdějov leží ve trojramenném údolí Kurdějovského potoka, mezi Kurdějovským Starým vrchem (326 m. n. m.), Kamenným vrchem (343 m. n. m.), svahy kopce Zrcátka (305 m. n. m.) a Slunečným vrchem (383 m. n. m.). Biogeograficky spadá katastrální území obce do severopanonské podprovincie, součásti panonské provincie. Jedná se krajinu s pahorkatinným reliéfem, vyznačující se velmi teplým klimatem. Ostrůvky zachovalé teplomilné bioty jsou ojedinělé z hlediska celé České republiky.

V zemědělské krajině převládá orná půda (80%), dále je zde mozaika vinic, ovocných sadů, drobné pozemkové držby a trvale travních porostů. Lesní porost představuje cca 11% z celkové výměry obce. Výraznějším krajinným koridorem je údolí **Kurdějovského potoka**, doprovázené vegetací.

Přírodní pól: **Přední kout**

Kulturní pól: **kostel sv. Jana Křtitele s věží**

Přírodní osa: **Kurdějovský potok**

Významný, pohledově nejexponovanější horizont- za kostelem sv. Jana Křtitele – svahy v trati Vinohrádky, Ebony a Stará hora.

Další pohledové horizonty – v západní části obce – svahy v trati Černá Hora v severní části – trať Riciny.

Do katastrálního území Kurdějov zasahuje lokalita soustavy Natura 2000.

Evropsky významná lokalita **EVL Kamenný vrch u Kurdějova CZ0624115**

Na lokalitě se vyskytují reprezentativní porosty subpanonských stepních trávníků (T3.3A) a širokolistých suchých trávníků (T3.4D a T3.4C). Druhově bohatá společenstva suchých trávníků hostí řadu významných druhů jako např.: sasanka lesní (*Anemone sylvestris*), hlaváček jarní (*Adonis vernalis*), čilimník bílý (*Chamaecytisus albus*), vstavač vojenský (*Orchis militaris*), len chlupatý (*Linum hirsutum*), kavyl lvannův (*Stipa pennata*) a růže bedníkolistá (*Rosa pimpinellifolia*).

Velmi významná populace hadince nachového (*Echium russicum*). Jedná se o jednu z nejhodnotnějších lokalit xerothermní vegetace na jižní Moravě. Na území rezervace byla zaznamenána také řada ohrožených druhů hmyzu.

ZRANITELNOST: Stanovišti hrozí pomalé zarůstání keří a invaze akátu. Managementová opatření by tedy měla spočívat v pravidelném kosení a odstraňování křovin.

Rozloha celkem 103,6478 ha.

Evropsky významná lokalita **EVL Přední kout CZ0624114**

Lokalita je významná přítomností porostů s přirozenou věkovou strukturou (doupné stromy) a druhovou skladbou s výskytem řady chráněných druhů rostlin. Mezi ochránářsky nejvýznamnější patří porosty karpatských a panonských dubohabřin (L3.3A a L3.4) a panonských teplomilných doubrav na spraši (L6.2). Z nelesních společenstev pak širokolisté suché trávníky (T3.4C, T3.4D) a subpanonské stepní trávníky (T3.3A). Z naturových živočichů se zde vyskytuje významná populace přástevníka kostivalového (*Callimorpha quadripunctaria*). Součástí území je i PR Roviny.

ZRANITELNOST: Území je ohroženo výsadbou nepůvodních druhů dřevin, především borovice a místy šířením akátu. Strmý západní svah nad Kurdějovským rybníkem se zachovalými porosty xerofilní vegetace s výskytem chráněných a ohrožených druhů včetně vstavačovitých.

Rozloha celkem 692,8327ha.

Evropsky významná lokalita **EVL Klínky CZ0620008**

Lokalita leží na západně orientované stráni nad Kurdějovským rybníkem vlevo od cesty Hustopeče - Horní Bojanovice, asi 3 km východně od Hustopečí. Vegetační kryt lokality tvoří širokolisté suché trávníky s význačným výskytem vstavačovitých (T3.4C). Trávníkům dominuje válečka prapořitá (*Brachypodium pinnatum*). Přítomna je řada

vzácných druhů: Iněnka Inolistá (*Thesium linophyllon*), oman mečolistý (*Inula ensifolia*), ostřice nízká (*Carex humilis*), ostřice Micheliova (*C. michelii*), vstavač vojenský (*Orchis militaris*), čilimník řezenský (*Chamaecytisus ratisbonensis*), mateřídouška olysalá (*Thymus glabrescens*), smldník jelení (*Peucedanum cervaria*), vítod větší (*Polygala major*), koulenka prodloužená (*Globularia punctata*), kostřava valiská (*Festuca valesiaca*). Jsou zde časté přechody k úzkolistým suchým trávníkům a vzhledem k absenci managementu také k suchým bylinným lemům. Po ploše jsou rozptýleny vysoké mezofilní křoviny (K3). V keřovém patře je zastoupen hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), růže šípková (*Rosa canina*) a ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*). Na části lokality přiléhající k rybníku je porost akátu.

ZRANITELNOST: Plocha je ohrožena invazí třtiny křovištní (*Calamagrostis epigejos*) a zarůstáním křovinami v důsledku absence kosení. Potenciálním ohrožením jsou aktivity vlastníka většiny pozemků na lokalitě s nejasným cílem. Vlastník část území oplotil, vyjezdil cestu podél vnitřního obvodu oplocení a na části území provedl terénní úpravy.

Rozloha celkem 4,3725ha.

Národní přírodní památka Kukle se nachází na vedlejším katastrálním území Boleradice. Na k. ú. Kurdějov se nachází jen její ochranné pásmo, přírodní rezervace do k. ú. nezasahuje. Vznik 10/2013.

V roce 2014 byla vyhlášena **Přírodní památka Kamenný vrch u Kurdějova**. Její rozloha činí 90,6111ha.

Severně od obce byla v roce 2014 vyhlášena **Přírodní památka Lipiny**. Předmětem ochrany jsou xerothermní společenstva suchých stepních trávníků, zejména pak typ evropsky významného stanoviště 6210 Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (*Festuco – Brometalia*) a typ 6240 Subpanonské stepní trávníky s celou řadou ohrožených a zvláště chráněných druhů rostlin, na něž jsou vázány také význačné druhy bezobratlých živočichů. Hlavním předmětem ochrany je mimo výše uvedená stanoviště také evropsky významný druh přástevník kostivalový (*Euplagia quadripunctaria*). Mezi další předměty ochrany patří čilimník bílý (*Chamaecytisus albus*) a len chlupatý pravý (*Linum hirsutum* subsp. *hirsutum*).

Dálkový migrační koridor – severní částí katastru prochází **dálkový migrační koridor pro velké savce** (zdroj AOPK – data ÚAP 2014).

V katastrálním území Kurdějov se nachází **registrované významné krajinné prvky**:

VKP Lipiny, VKP Černá hora, VKP Sádky a VKP Stráň nad Kurdějovským rybníkem.

V katastrálním území Kurdějov se nachází **významné krajinné prvky ze zákona**.

Podle §4 odst.2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozením a ničením. K zásahům, které by mohly tyto prvky ohrozit, je nutné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změna kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

KULTURNÍ HODNOTY

Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby a tvorba veřejných prostranství). Jedná se většinou o soustředěnou zástavbu s domy v půdorysném tvaru L postavenými hned vedle sebe, s hřebenem hlavní budovy rovnoběžným se silnicí a s hospodářskými budovami vzadu, které obklopují obdélníkový dvůr. Místo typické vesnické návsi zde vznikl rozšířený prostor, kterému dominuje kostel sv. Jana Křtitele, fara, obecní úřad, novostavba tělocvičny s gotickými okny, hostince a několika stávajícími samostatně stojícími domy.

Zachování urbanistické struktury a ochrana obytných objektů, památek a archeologických nálezů jsou součástí ochrany kulturního prostředí a jeho dědictví.

V obci jsou evidovány:

Urbanistické hodnoty – jádro obce Kurdějov s opevněným kostelem

Významná stavební dominanta – kostel sv. Jana Křtitele

Nemovité kulturní památky:

Ve správním území obce Kurdějov se nachází nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

30670/7-1330 - Boží muka

35220/7-1329 – Dřevěný Kříž

40370/7-1331 - Boží muka
30041/7-1324 – Fara
34886/7-1320 - Kostel sv. Jana Křtitele
31180/7-1327 – Kaplička

104795 – Socha sv. Marka
34886/7-1320 – Kaple všech svatých u kostela sv. Jana Křtitele
34886/7-1320 – Márnice v areálu kostela sv. Jana Křtitele
34886/7-1320 – Věž s opevněním v areálu kostela sv. Jana Křtitele
20793/7-1325 – Socha sv. Jana Nepomuckého
20793/7-1325 - Socha sv. Antonína, kamenný kříž

Návrhem územního plánu nejsou stávající architektonické a urbanistické hodnoty ohroženy. V územním plánu jsou památky respektovány a zakresleny v koordinačním výkrese.

Do územního plánu byly zapracovány památky **místního významu**:

- Kamenný kříž v severní části obce
- Věžová zděná trafostanice – významná technická stavba

V územním plánu jsou památky místního významu respektovány a zakresleny v Koordinačním výkrese.

Na místním hřbitově je evidován válečný hrob. V územním plánu je respektován.

Archeologická naleziště:

Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Celé řešené území leží v třetím stupni archeologických zájmů. V druhém stupni zájmů intravilán obce, území od středu Kurdějova severně k okraji obce. V prvním stupni ochrany leží kostel sv. Jana Křtitele a středověký Kurdějov ve středu obce a oblast Loučky na jihu k. ú. v okolí silnice spojující Horní Bojanovice a Hustopeče.

Číslo SAS ČR	Typ UAN	Název UAN	Lokalizace
34-21-07/6	1	kostel sv. Jana Křtitele a středověký Kurdějov	intravilán obce
34-21-12/2	1	Loučky	silnice Hustopeče - Horní Bojanovice, J od Kurdějovského rybníka
34-21-11/7	2	intravilán	intravilán

OVZDUŠÍ

Na území Kurdějova se nenachází žádná měřicí stanice kvality ovzduší a tak je nutno vycházet z údajů v rámci širší oblasti. Zjistíme, že z hlediska imisního zatížení patří území Jihomoravského kraje k méně zatíženým oblastem, vyjma prachových částic s **velikostí 10 µm (PM10) a 2,5 µm (PM2,5)**. Tyto částice obsažené ve vzduchu dělíme na primární a sekundární. Primární částice antropogenního původu jsou do ovzduší emitovány přímo (např. spalování fosilních paliv ve stacionárních i mobilních zdrojích, otěry pneumatik, brzd a vozovek). Sekundární prachové částice vznikají v ovzduší ze svých plynných prekurzorů procesem konverze plyn-částice. Hlavními zdroji obou částic je

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

veřejná energetika, doprava a sektor služeb, domácností (včetně vytápění domácností) a zemědělství (větrná eroze půd). Suspendované částice PM10 mají významné zdravotní důsledky, které se projevují již při velmi nízkých koncentracích bez zřejmé spodní hranice bezpečné koncentrace. Ze zdravotního aspektu se jedná o nedoceněnou škodlivinu, protože působí toxicky jako aktivní nosič pro různé viry, pyly či xenobiotika, jednak mechanicky se jeho frakce nepřesahující 10 µm dostává přímo do plicních alveol. V celonárodním měřítku oblasti, kde koncentrace PM10 přesahuje příslušné imisní limity, zabírají 35 % plochy území a žije zde 67 % populace. Znečištění ovzduší suspendovanými částicemi frakce PM10 je jedním z hlavních problémů zajištění kvality ovzduší v celé ČR. Trend znečištění poléťavým prachem je nestálý, s výkyvy, které jsou ovlivněny meteorologickými stavy. Nejhuře bylo v roce 2010, kdy nárůst koncentrací PM10 byl způsoben i nejchladnější topnou sezónou za posledních 10 let.

Na území ORP Hustopeče se projevuje zejména znečištění jemnými prachovými částicemi. V roce 2012 bylo 26,8 % území ČR vymezeno jako oblasti s překročenými imisními limity znečišťujících látek, kde žije přibližně 67,48 % obyvatel. V některých oblastech, zejména dopravně a průmyslově zatížených, se na zařazení území do těchto oblastí může v menší míře podílet i překročení imisního limitu pro NO₂ a benzen.

Druhým nejvýznamnějším problémem z hlediska ochrany ovzduší jsou polycyklické aromatické uhlovodíky, jejichž zástupcem je benzo(a)pyren. Přírodní požadovaná hladina je téměř nulová. Jeho antropogenním zdrojem jsou domácí topeniště (60 % emisí), výroba koksu a oceli a mobilní zdroje (motory spalující naftu). Např. v roce 2012 došlo k překročení imisního limitu zhruba na 31 % území zóny Jihomoravského kraje.

Z hlediska znečištění oxidy dusíku NO_x (směs oxidu dusnatého NO a oxidu dusičitého NO₂) je Hustopečsko ovlivněno do značné míry významným liniovým zdrojem, tj. dálnicí D2 a průtahem silnice č. II/425, resp. II/420 (Kurdějov), kdy v jejich okolí mohou být koncentrace NO_x momentálně několikanásobně překračovány. V ČR vznikají emise NO_x převážně z antropogenních spalovacích procesů, hlavní zdroje jsou především silniční doprava a spalovací procesy ve stacionárních zdrojích. Přírodní emise NO_x vznikají převážně z půdy, vulkanickou činností a při vzniku blesků. Z pohledu ČR dochází k překročení ročního imisního limitu NO₂ pouze na malém počtu měřicích stanic, hlavně na dopravně exponovaných lokalitách; na území Jihomoravského kraje nedochází k překračování imisního limitu průměrné roční koncentrace NO₂.

V případě oxidu siřičitého SO₂ je patrný nárůst jeho koncentrace v letech osmdesátých, který v roce 1985 kulminoval a od tohoto roku je obecně zaznamenáván významný pokles. Nejvýznamnějším antropogenním zdrojem oxidu siřičitého je spalování fosilních paliv (uhlí a těžkých olejů) a tavení rud s obsahem síry. SO₂ má dráždivé účinky a při vysokých koncentracích způsobuje dýchací potíže. Pro Hustopečsko, stejně tak pro ČR platí, že v roce 2012 nebyly překročeny imisní limity oxidu siřičitého pro hodinovou ani pro 24hodinovou koncentraci na žádné měřicí stanici

Jak již bylo zmíněno – problémem Jihomoravského kraje z hlediska ovzduší je jednoznačně, a to s ohledem na značné navýšení imisního příspěvku prachu PM10, půdní eroze. Větrná eroze se podílí na regionálních požadovaných koncentracích částic v ovzduší, a to zejména hrubší frakci PM10. Z hlediska Jihomoravského kraje se vliv půdní eroze nejvýrazněji projevuje ve venkovských lokalitách.

Významným zdrojem širokého spektra emisí je topení v domácích topeništích. Při vytápění uhlím jsou emise prachu, oxidu siřičitého a oxidu uhelnatého v porovnání se zemním plynem až stonásobně větší. Také topení dřevem svými emisemi také přispívá ke znečištění ovzduší, zejména tuhými znečišťujícími látkami. Je evidentní, že největším problémem z pohledu kvality ovzduší jsou suspendované částice, jejichž nejvýznamnějšími producenty jsou automobilová doprava a energetika (vytápění) a k jejichž emisím v této oblasti významně přispívá eroze půd. Obecně tak lze konstatovat, že velký přínos ke zvýšení kvality ovzduší má výstavba a rozvoj a zkapacitnění silniční sítě (v případě, že nejde vymístit dopravu ze silně zatíženého průtahu hustě obydlenou oblastí na kapacitně lépe disponovanou komunikaci), plynifikace obcí (Kurdějov) a výsadba zeleně: biokoridorů a větrolamů, případně jejich obnova. Výsadba krajinné zeleně přispívá k fragmentaci krajiny, což má příznivé dopady na zmírnění eroze půdy, ale také na celkovém zlepšení stavu přírody a krajiny.

Podle zákona č. 201/2012 Sb. a jeho prováděcích předpisů se při hodnocení stávající úrovně znečištění v předmětné lokalitě vychází z map úrovní znečištění. Mapy obsahují v každém čtverci 1×1 km hodnotu klouzavého průměru koncentrace pro všechny znečišťující látky za předchozích 5 kalendářních let, které mají stanoven imisní limit (kromě ozonu a CO).

Mapy slouží jako podklad pro návrh kompenzačních opatření podle § 11 odst. 6 zákona č. 201/2012 Sb.

V daném případě byly ve středu obce Kurdějov nalezeny roční průměry imisních koncentrací vesměs pod limity, danými přílohou 1 zákona č. 201/2012 Sb. (tabulka 6).

Tabulka 1 Kvalita ovzduší - roční průměry (2009 – 2013), není-li uvedeno jinak

Ukazatel	5-leté klouzavé roční průměry, střed obce	Limit dle přílohy 1 zák.č. 201/2012 Sb.
PM10, µg/m3	24,4	40
PM10, 36. nejvyšší hodnota, µg/m3	44,6 (z denních průměrů)	50 (z denních průměrů)
PM2,5, µg/m3	19	25
NO2, µg/m3	11,6	40
SO2, 4. nejvyšší hodnota, µg/m3	20,3 (z denních průměrů)	125 (z denních průměrů)
Benzen, µg/m3	1,3	5
Benzo-a-pyren, ng/m3	0,73	1
As, ng/m3	0,99	6
Pb, ng/m3	6,0	500
Ni, ng/m3	1,2	20
Cd, ng/m3	0,32	5

Zdroj: www.chmu.cz

Pozitivní dopad na imisní znečištění v intravilánech obcí u znečišťujících látek CO, NO₂, C_xH_y, TZL, PM10 a dalších lze očekávat realizací opatření na celostátní a krajské úrovni. Absolutní hodnota snížení imisních koncentrací v zastavěných územích obcí však obvykle není příliš významná. Jako významné se jeví snížení sekundární prašnosti v obcích, což je současně cesta ke zlepšení lokální situace na úrovni obce. V případě Kurdějova se jedná mj. o dvě lokality sesuvů půdy, které ve svých důsledcích ovlivňují množství prachových částic v ovzduší.

Z hlediska hodnocené obce se vývoj na tomto úseku bez provedení koncepce jeví téměř neutrálně.

Navržené záměry územního plánu nepředstavují vznik nových zásadních zdrojů znečištění ovzduší. Nové spalovací zdroje s výkonem nad 300 kW nebudou součástí řešených záměrů ÚP. Realizace záměrů bude mít na kvalitu ovzduší spíše zanedbatelný vliv.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Kurdějov spočívá v:

- Koncepce rozvoje území vychází z principu **respektování stávajícího typu osídlení** a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb obce Kurdějov. Prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy.
- Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
- Dle požadavku zadání byla nad obcí vymezena plocha pro dvě vinařství (plochy smíšené výroby). U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (Z07 VS, Z08 VS, Z10 VS, Z20 OS je předepsáno zpracování územní studie, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.
- Je kladen důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.
- Územní plán vymezuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.
- Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje **územní systém ekologické stability** a navrhuje jeho další části k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny.
- Územní plán respektuje nemovité kulturní památky:
 - Kostel sv. Jana Křtitele
 - Věž s opevněním v areálu kostela sv. Jana Křtitele
 - Kaple všech svatých u kostela sv. Jana Křtitele
 - Márnice v areálu kostela sv. Jana Křtitele
 - Fara
 - Kaplička
 - Boží muka
 - Dřevěný Kříž
 - Boží muka
 - Socha sv. Marka

- Socha sv. Jana Nepomuckého
- Socha sv. Antonína, kamenný kříž
- Územní plán respektuje památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
 - Kamenný kříž v severní části obce
 - Věžová zděná trafostanice – významná technická stavba
- Územní plán respektuje archeologických naleziště.
- Při umístění staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků – musí být respektována jejich jedinečnost a celkový charakter prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné.
- Územní plán respektuje evropsky významné lokality Natura 2000- EVL Přední kout, EVL Kamenný vrch u Kurdějova a EVL Klínky
- Územní plán respektuje přírodní památku Kamenný vrch u Kurdějova, přírodní památku Lipiny a registrované významné krajinné prvky (VKP Lipiny, VKP Černá hora, VKP Sádky a VKP Stráň nad Kurdějovským rybníkem).
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz.

ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec Kurdějov má tvar ulicovky a vznikla podél obou břehů Kurdějovského potoku. Centrum obce vzniklo pod souborem staveb v okolí kostela Sv. Jana Křtitele, který společně s opevněnou věží, farou a kaplí tvoří místní dominanty. Přes obec prochází v souběhu s Kurdějovským potokem silnice II.třídy.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Do návrhu územního plánu byly s úpravami přejaty plochy vymezené v platném územním plánu Kurdějov. Dále jsou územním plánem vymezeny nové zastavitelné plochy.

Návrh územního plánu se snaží maximálně respektovat současné stabilní přírodní a umělé prvky:

- konfiguraci terénu
- vodní toky
- krajinnou zeleň a lesní pozemky
- chráněnou zemědělskou půdu

Důraz je kladen zejména na posílení funkce bydlení, posílení funkce smíšené výrobní se zaměřením na vinařství, řešení technické infrastruktury, doplnění krajiny o vodní prvky a další.

Obec se vyznačuje kvalitním životním prostředím, krásnou přírodou a zájmem občanů o trvalé bydlení. Charakter rozvoje obce se tedy odvíjí především od zájmu obyvatel o bydlení a další rozvoj je umožněn vymezením zastavitelných ploch především pro funkci bydlení v rodinných domech a rozvoj vinařství. Množství zastavitelných ploch a jejich kapacita je navržena tak, aby nepřesáhla prostorové možnosti při zachování charakteristické struktury osídlení a navazovala přiměřeně na předchozí sociálně demografický vývoj. Dobrá dopravní dostupnost do Hustopečí a Brna přináší možnost zaměstnání a spektrum nejrůznějších služeb obyvatelstvu.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Kurdějov navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanské vybavení, rekreace a sportu. Nově je posilována funkce vinařské malovýroby s integrovanými funkcemi občanského vybavení, eko vinařství a ekozemědělství. Vinařství má v obci dlouholetou tradici a návrhem nových ploch pro vinařství podporujeme vinařskou turistiku. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

- Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje centru obce, které se rozkládá pod kostelem kolem silnice II/420. Tato část obce je navržena jako stabilizované území **plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné - venkovské**.
- Zbývající obydlená část obce má charakter rodinných domů s prolínáním místních služeb a drobným zemědělstvím. Tato část obce je navržena jako stabilizované území **plochy smíšené obytné - venkovské**
- V jihozápadní části obce je navržena jedna větší **plocha smíšená obytná - venkovská**, která má umožnit rozvoj bydlení v obci Kurdějov. Jedná se o plochu **Z01a,b,c,d SV**.
- Ve východní části obce vznikla nová „Lesní“ čtvrť, která je zařazena do **plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**. V návaznosti na tuto lokalitu byla v územním plánu vymezena plocha pro dosud nepostavené rodinné domy – plocha Z02 BI.
- Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné – venkovské byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Plochy sportu – sportovní areál se nachází pod obecním úřadem a v centru obce. Jedná se o stabilizovaný stav. Plocha pro sportovní aktivity, turistický a cyklistický přístřešek byla navržena v místě s atraktivním výhledem na město Hustopeče a Pálavu – jedná se o návrhovou **plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** - OS Z21. V územním plánu byla vymezena plocha pro občanskou vybavenost –veřejnou infrastrukturu (Z20 OV - rozhledna),
- V územním plánu byla navržena **plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace** Z05 RS pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep, při zachování vzrostlé zeleně mezi hřbitovem a návrhovou plochou.
- V územním plánu byla vymezena plocha **výroby a skladování – zemědělská výroba** Z11 VZ za novým poldrem v lokalitě Hradisko. Plocha je určena pro lesní výrobu. V územním plánu byla vymezena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba **Z12 VZ** v lokalitě Sádka – záměr je již zrealizován, na ploše je provozován chov ovcí, plocha je vybavena přístřeškem pro zvěř. Do územního plánu byly zakresleny návrhové plochy VZ Z22 a Z23 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – záměry jsou již realizovány. Pozemky jsou zapsány v KN jako trvale travní porosty.
- V návrhu územního plánu jsme byly vymezeny čtyři **plochy smíšené výrobní** pro umístění vinařství (Z06,07,08,10 VS) a jednu plochu pro umístění ekofarmy (Z09 VS).
- V územním plánu byla navržena plocha pro rozšíření stávajícího vodojemu **plocha technické infrastruktury** - TI Z17.
- Do územního plánu byl zapracován návrh oddílné gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální mechanicko – biologickou ČOV, která je umístěna pod obcí za hřištěm (plocha Z26 TI).
- V územním plánu byla vymezena **plocha přestavby** v místě zchátralého zemědělského areálu (brownfield), který se nachází jižně od obce. Na zchátralý areál byly navrženy dvě **plochy smíšené výrobní** – P01 a P02 VS.
- Krajinné prostředí bude i nadále tvořeno především střídáním zemědělských a lesních ploch s vymezenou kostrou územního systému ekologické stability.
- Hlavním dopravním tahem zůstává silnice II/420, která zajišťuje spojení obce s okolními obcemi a nadřazeným komunikačním systémem.
- Do územního plánu byl zapracován **územní systém ekologické stability**.
- V územním plánu byly navrženy **protierozní opatření** - zatravnění, interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků.
- Do územního plánu byl zakreslen **návrh účelových komunikací**, které byly navrženy v rámci komplexních pozemkových úprav.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh plochy smíšené výrobní (plocha Z27 SV) v lokalitě Vinohrádky.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z28 PV jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z29 PV pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01a,b,c SV.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁSAHY DO LIMITŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

- Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jině

oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

- U návrhových ploch, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III. třídy, případně budou navrhovány u silnic II. a III. tř. s podmíněně přípustným využitím tak, že:
V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.
- V zastavitelných plochách zasahujících do vzdálenosti menší než je 50m od hranice lesa je možné budovat stavební objekty jen na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kde bude stanovena minimální vzdálenost stavebního objektu od hranice lesa.
- Zásahy do biotopů ZCHD je nutno minimalizovat, odpovídající záměry lze realizovat pouze po udělení výjimky ve smyslu ustanovení §56 zákona č. 114/1992 Sb.
- Při realizaci záměrů bude nutné minimalizovat kácení dřevin.
- V případě záměrů, vyžadujících zásahy do VKP (otevřené vodní plochy, les), případně krajinného rázu bude nutné vždy respektovat vyjádření/závazná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny.
- Při řešení umístování staveb či jejich rekonstrukci bude vždy paralelně řešen vliv hluku včetně odpovídajících kompenzačních opatření.
- Během realizace dílčích záměrů bude nutné zabránit případnému šíření invazivních druhů rostlin. Na místech, na kterých došlo k narušení povrchu půdy, a/nebo byly realizovány dílčí stavební objekty, bude monitorován nástup nepůvodních druhů rostlin (neoindigenofytů) a po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody (Krajský úřad Jihomoravského kraje či Agentura ochrany přírody, regionální pracoviště Jižní Morava) v souladu s plánem managementových opatření dojde k jejich likvidaci.
- Při stavebních činnostech i při vlastním provozu dílčích záměrů bude věnována maximální pozornost prevenci jakékoli havárie (např. úniku ropných látek).
- Zařízení staveniště nebudou umístována do EVL, ani zde nebudou vytvářeny žádné manipulační ani skladovací plochy.

PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ - PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy bydlení funkčně dominují celé obci. V obci se nachází jeden bytový dům ve středu obce u Hotelu Kurdějov. Většina zastavěného území je zařazena do stabilizovaných ploch smíšených obytných – venkovských. Nová obytná lokalita (Lesní čtvrť), která vznikla nad hřištěm, byla zařazena do ploch bydlení v rodinných domech – městské příměstské. Územní plán vymezuje plochu bydlení v rodinných domech – městské, příměstské ve vzniklé proluce v lokalitě nad hřištěm – **plocha je označena Z02 BI**.

Přehled jednotlivých návrhových ploch pro bydlení.

Přehled a charakteristika navržených ploch BI (bydlení v rodinných domech – městské, příměstské):				
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost, Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BI Z02	Jihovýchodní část obce nad hřištěm	3	Volné stojící RD	Rovinatý pozemek. Zainvestovaná lokalita. V souladu se zadáním byla vymezena vhodná plocha určená pro bydlení s vazbou na zastavěné území a stávající strukturu zastavění. Plocha je dobře dopravně napojitelná na stávající místní komunikaci. Plocha leží mimo izochronu dostupnosti stávajících autobusových zastávek (400m). - Záměr leží ve viničních tratích. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Do západního rohu řešené plochy zasahuje ochranné pásmo ČOV.
Celkem		3	rodinné domy	

SMÍŠENÁ ÚZEMÍ - PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) dominují téměř celé obci. Takto jsou vymezeny především plochy, u kterých šlo o spojení bydlení se zemědělskou hospodářskou činností, případně službami. V těchto plochách je možno situovat další funkce drobné výroby, služeb, individuální rekreace apod. Jedná se o zástavbu, která svým tvarem, situováním a prostorovými možnostmi umožňuje další aktivity.

V ÚP Kurdějov byla vymezena jedna plochy smíšené obytné – venkovské:

Z01a,b,c,d SV jihozápadní část obce

Přehled jednotlivých návrhových ploch pro bydlení.

Přehled a charakteristika navržených ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské):				
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
SV Z0 1a,b,c,d	Jihozápadní část obce	25	Volně stojící RD	<p>Svažité pozemek. Nezainvestované území. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná stávající odbočkou místní komunikace, která je napojena na silnici II. třídy. V souladu se zadáním byla vymezena jedna větší plocha pro rozvoj obce Kurdějov v lokalitě Záhumenice. Na část řešené plochy Z01d SV je předepsáno zpracování územní studie ÚS1, které v podrobnější dokumentaci upřesní dopravní obsluhu řešeného území a rozmístění jednotlivých domů.</p> <p>Plocha leží v izochroně dostupnosti stávajících autobusových zastávek (400m).</p> <p>Západní část plochy, která byla dotčena námitkou, byla dále členěna na plochy Z01a,b,c v souvislosti s umístěním komunikace a inženýrských sítí.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo radioreleového paprsku, který prochází přes řešenou plochu. - V navazujícím řízení bude proveden biologický průzkum a na základě výsledků případně navrženo kompenzační opatření.
Celkem		25	rodinné domy	

V Územním plánu byly vymezeny plochy pro 28 stavebních míst v souladu s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. – podrobněji viz. kapitola f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

OBČANSKÁ VYBAVENOST - PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Stávající plochy občanského vybavení jsou soustředěny především v okolí centra obce a v okolí hlavní komunikace. V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha **občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** (areál kostela sv. Jana Křtitele s farou, obecní úřad, tělocvična, hostinec), stabilizovaná plocha **občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** (hotel Kurdějov, restaurace u tenisové haly a restaurace Barrio gotico cafe) a **občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)** (fotbalové hřiště se zázemím a dětské hřiště v centru obce).

V plochách SV smíšené obytné venkovské jsou přípustné stavby pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, stavby občanského vybavení místního i vyššího významu – zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování, administrativu, služby, zařízení zdravotnické a sociální péče a další.

Dětská hřiště a menší sportovní plochy jsou přípustné v rámci ostatních slučitelných ploch.

Územní plán navrhuje plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura **OV Z20** pod Holým vrchem – plocha byla vymezena pro návrh rozhledny. Na západním okraji obce byla vymezena plocha **OS Z21** pro občanskou vybavenost – tělovýchova a sportovní zařízení.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OV Z20	Návrh plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Plocha pro rozhlednu byla vymezena pod Holým vrchem. Plocha byla obsažena v platném ÚPO. Na návrhovou plochu je předepsáno zpracování územní studie ÚS4 , které v podrobnější dokumentaci prověří vliv na krajinný ráz. <ul style="list-style-type: none"> - Záměr leží v NRBC 107 Přední kout. - Záměr leží v dálkovém migračním koridoru pro velké savce. - V dalším průběhu realizace je nutno zajistit minimalizaci vlivů změn na migrační území . - V dalším průběhu minimalizovat zásahy, vedoucí k omezení nebo zrušení funkce prvku ÚSES (NRBC 107 Přední kout). - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu. - Minimalizovat vlivy na migrační území velkých savců. - minimalizovat zásahy do krajiny vedoucí k omezení nebo zrušení funkce prvku ÚSES (NRBC 107 Přední kout).
OS Z21	Návrh plochy občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení. Plocha pro sportovní aktivity, turistický a cyklistický přístřešek v místě s atraktivním výhledem na město Hustopeče a Pálavu. Plocha byla obsažena v platném ÚPO. <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - Stavby realizovány v chráněném venkovním prostoru podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. - V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který vede přes řešenou plochu.

PLOCHY REKREACE - PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu byla navržena plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace (RS) pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep a zastavěné území.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
RS Z05	Svažitý pozemek. Zainvestované území. Komunikace a inženýrské sítě na hranici pozemku. Návrh plochy rekreace – vinné sklepy a rekreace (RS) pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep a zastavěné území. Mezi před prostorem hřbitova a samotným návrhem bude ponechán prostor izolační zeleně v šíři 10m. Jedná se požadavek obce. <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky OP hřbitova.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Jižně od obce se nachází zchátralý zemědělský areál, který je v územním plánu navržen k přestavbě. V lokalitě Vinohrádky je stávající ohrazení s chovem a zázemím pro zvěř. V severní části obce je umístěna bažantnice. Na jižním okraji katastrálního území obce u Kurdějovského rybníku je farma s chovnou oborou.

V územním plánu byla vymezena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba **Z11 VZ** za novým poldrem v lokalitě Hradisko. Plocha je určena pro lesní výrobu a byla převzata z platného ÚPO. V územním plánu byla vymezena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba **Z12 VZ** v lokalitě Sádka – záměr je již zrealizován, na ploše je provozován chov ovcí, plocha je vybavena přístřeškem pro zvěř. Do územního plánu byly zakresleny návrhové plochy VZ Z22 a Z23 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – záměry jsou již realizovány. Pozemky jsou zapsány v KN jako trvale travní porosty.

V územním plánu byla vymezena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba **Z24 VZ** v lokalitě U majáku – záměr je již zrealizován (sklad sena).

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VZ Z11	Návrh plochy výroby zemědělské za novým poldrem v lokalitě Hradisko. Plocha je určena pro lesní výrobu a byla převzata z platného ÚPO. Záměr je již zrealizován. <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Navržená plocha leží v užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50m od okraje lesa - Záměr leží v NRBC 107 Přední kout. - Záměr leží v ochranném pásmu vysílače. - Záměr leží v dálkovém migračním koridoru pro velké savce.
VZ Z12	Návrh plochy výroby zemědělské VZ v lokalitě Sádka – záměr je již zrealizován, vydáno DÚR. Na ploše je provozován chov ovcí, plocha je vybavena přístřeškem pro zvěř. Plocha byla převzata z platného ÚPO. <ul style="list-style-type: none"> - Plocha částečně zasahuje do území NATURA 2000 EVL Přední kout (CZ0624114). - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Navržená plocha leží v užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50m od okraje lesa. - Záměr leží v NRBC 107 Přední kout. - Plocha sousedí s VKP Sádka. - Záměr leží v dálkovém migračním koridoru pro velké savce. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo radioreleového paprsku, který prochází přes řešenou plochu.
VZ Z22	Návrh plochy výroby zemědělské VZ v lokalitě Vinohrádky – záměr je již zrealizován. Na ploše je chována zvěř, ve spodní části plochy je umístěn přístřešek. V KN je pozemek veden jako trvale travní porost. Plocha byla převzata z platného ÚPO. <ul style="list-style-type: none"> - Záměr leží ve viničních tratích. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VZ Z23	Návrh plochy výroby zemědělské VZ v lokalitě u Kurdějovského rybníku – záměr je již zrealizován. Na ploše je chována zvěř, na pozemku jsou umístěny přístřešky. V KN je pozemek veden jako trvale travní porost. Plocha byla převzata z platného ÚPO. <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Záměr leží v LBC Kurdějovský rybník. - Plocha sousedí s VKP Stráž nad Kurdějovským rybníkem. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo radioreleového paprsku, který prochází přes řešenou plochu. - Řešená plocha leží částečně v odvodňovaném území.
VZ Z24	Návrh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba Z24 VZ v lokalitě U majáku – záměr je již zrealizován (seník). V KN je pozemek veden jako ostatní plocha. <ul style="list-style-type: none"> - Záměr leží v NRBC 107 Přední kout. - Záměr leží v dálkovém migračním koridoru pro velké savce. - V dalším průběhu minimalizovat zásahy, vedoucí k omezení nebo zrušení funkce prvku ÚSES (NRBC 107 Přední kout). - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

Plochy smíšené výrobní

V zadání územního plánu byly obsaženy požadavky na vymezení vícero vinařství a ekofarmu. V návrhu územního plánu jsme daný požadavek konkretizovali a vymezili jsme plochy pro čtyři vinařství a ekofarmu:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
vs Z06	<p>Návrh plochy smíšené výrobní. Na pozemku je uvažováno s výstavbou malého vinařství se zázemím pro drobnou vinohradnickou techniku. Nezainvestované území, nutno přivést inženýrské sítě. Plocha nenavazuje na zastavěné území. Od zastavěného území (sportovního areálu) je oddělena vymezeným biokoridorem a vysazenou vinicí. Plocha k zastavění byla vymezena při stávající silnici z důvodu dobré dopravní obsluhy. Požadavek vlastníka pozemku.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Záměr sousedí s LBK I. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 7(10) m. - Záměr leží ve viničních tratích. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
vs Z07	<p>Návrh plochy pro smíšené výrobní. Na pozemku je uvažováno s výstavbou malého vinařství. Nezainvestované území, nutno přivést inženýrské sítě. Plocha nenavazuje na zastavěné území. Plocha k zastavění byla vymezena při stávající účelové komunikaci. Na celém pozemku vyjma vymezené plochy k zastavění je vysázen vinohrad. Požadavek vlastníka pozemku. Napojení na Inženýrské sítě bude řešeno individuálně investorem stavby. Celý svah v lokalitě Vinohrádky je pohledově exponovaný horizont za kostelem sv. Jana Křtitele. Vliv na krajinný ráz a prostorová opatření k eliminaci vlivu na krajinný ráz je popsáno v kapitole Krajinný ráz.</p> <p>Na řešenou plochu je předepsáno zpracování územní studie ÚS2, které v podrobnější dokumentaci prověří a minimalizuje vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Záměr leží ve viničních tratích.
vs Z08	<p>Návrh plochy pro smíšené výrobní. Na pozemku je uvažováno s výstavbou vinařství, včetně zázemí a doplňkových služeb (ubytování do 20 lůžek, restaurace). Daný záměr vzniká pro podporu vinařského cestovního ruchu a ekozemědělství v obci. Nezainvestované území. Napojení na Inženýrské sítě bude řešeno individuálně investorem stavby. Plocha nenavazuje na zastavěné území. Plocha k zastavění byla vymezena při navržené účelové komunikaci. Projektově připravovaný záměr. Na celém pozemku vyjma vymezené plochy k zastavění je vysázen vinohrad. Požadavek vlastníka pozemku. Celý svah v lokalitě Vinohrádky je pohledově exponovaný horizont za kostelem sv. Jana Křtitele. Vliv na krajinný ráz a prostorová opatření k eliminaci vlivu na krajinný ráz je popsáno v kapitole Krajinný ráz.</p> <p>Na řešenou plochu je předepsáno zpracování územní studie ÚS3, které v podrobnější dokumentaci prověří a minimalizuje vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Záměr leží ve viničních tratích. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo radioreleového paprsku, který prochází přes řešenou plochu. - Na základě výjimky udělené dotčeným orgánem se připoštlí výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících lesních pozemků bude činit nejméně 25 m. - Záměr leží v dálkovém migračním koridoru pro velké savce.
vs Z09	<p>Návrh plochy pro smíšené výrobní v severní části řešeného území. Návrh byl již realizován. Jde o koňskou Ekofarmu Holý vrch, která slouží k ustájení koní různých majitelů a jezdeckého zázemí. Dle vydané DUR byly realizovány objekty technické infrastruktury, objekty se zmíněnou zemědělskou činností a dle dodatečného povolení také služební byt správce areálu.</p> <p>Areál leží v ploše nadregionálního biocentra. Krajský úřad JMK, Odbor ŽP provedl podle zákona č.100/2001Sb., o posouzení vlivu na ŽP, ve znění pozdějších předpisů, nařízené zjišťovací řízení, neboť se jedná o tematický areál na ploše nad 5000m². Závěrem řízení bylo stanovisko krajského</p>

	<p>úřadu z 6.10.2011 o neposuzování předloženého záměru v celém rozsahu dle výše uvedeného zákona, neboť na základě jeho zhodnocení podle kritérií uvedených v příloze č.2 zmíněného zákona lze konstatovat, že záměr nemá takové významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by vyžadovaly další pokračování procesu posuzování. Dále odbor ŽP konstatoval, že zjišťovací řízení splnilo svůj účel a poukázalo na hlavní problematické aspekty záměru, kterými je třeba se nadále zabývat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo radioreleového paprsku, který prochází přes řešenou plochu. - Záměr leží v dálkovém migračním koridoru pro velké savce. - Záměr leží v NRBC 107 Přední kout.
VS Z10	<p>Návrh plochy pro smíšené výrobní. Na pozemku je uvažováno s výstavbou malého vinařství včetně zázemí a doplňkových služeb (ubytování do 20 lůžek, restaurace). Nezainvestované území, nutno přivést inženýrské sítě. Plocha navazuje na zastavitelné území (plochu smíšenou obytnou - venkovskou Z01d SV). Vzhledem k návaznosti obou záměrů, bylo na řešení celého území předepsáno zpracování podrobné územní studie ÚS1, která vyřeší návrh nových komunikací v řešeném území a napojení na inženýrské sítě. Vzhledem k poloze navrženého vinařství pod vrcholem v lokalitě Záhumenice bude ve studii posouzen vliv umístění stavby na krajinný ráz. Požadavek vlastníka pozemku.</p> <p>V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m.
VS Z27	<p>Návrh plochy smíšené výrobní. Majitelka pozemku vzhledem k rozšiřujícím se vinicím uvažuje s výstavbou objektu pro sezónní ubytování pracovníků a pro uskladnění materiálu a strojů. Pozemek je dopravně napojitelný na stávající účelovou komunikaci. Plocha přes komunikaci navazuje na zastavěné území. Pozemek je v KN evidován jako orná půda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Záměr leží ve viničních tratích. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

Plochy technické infrastruktury

V územním plánu byla vymezena plocha technické infrastruktury pro rozšíření stávajícího vodojemu

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
TI Z17	<p>Návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. V územním plánu byla navržena plocha pro rozšíření stávajícího vodojemu. Plocha navazuje na stávající vodojem a doplní jeho akumulaci funkci, která dnes činí pouze 2x25m³. Plocha navazuje na zastavěné území a je dopravně napojitelná stávající odbočkou ze silnice II/420.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m. - V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který vede přes řešenou plochu. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
TI Z26	<p>Návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. V územním plánu byla navržena plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod. ČOV je navržena jako mechanicko - biologická. Plocha je vymezena pod obcí za hřištěm na rovinatém obecním pozemku. Recipientem je Kurdějovský potok. Plocha navazuje na zastavěné území a je dopravně napojitelná na místní komunikaci. Návrh kanalizace byl převzat z podrobněji zpracované dokumentace pro územní řízení – zpracovatel Aqua procon, Brno, 10/2008. V roce 2009 bylo na stavbu vydáno územní rozhodnutí č.11/2009.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - Záměr sousedí s LBK I a LBC Kurdějov. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 7(10) m. - Záměr leží ve viničních tratích.

Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

V územním plánu byla vymezena plocha výroby energie na fotovoltaickém principu **Z25 VE** v lokalitě Úlehle.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VE Z25	Návrh plochy výroby energie na fotovoltaickém principu. Plocha navazuje na zastavěné území a na stávající fotovoltaické elektrárny. Na danou stavbu byla uzavřena veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby č.j.výst. 6689/10/22 v roce 2010.
	<ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENE

Veřejná prostranství **centrálního charakteru** (určená pro setkávání obyvatel dle definice §7 vyhlášky č.501/2006Sb.) se nacházejí v centru obce za obecním úřadem, u fotbalového hřiště a u sportovního hřiště v centru obce a jsou stabilizována.

Základní bilance stávajících ploch veřejných prostranství a zeleně v obci:

U fotbalového hřiště – 0,35ha

Za obecním úřadem – 0,1ha

u sportovního hřiště v centru obce – 0,43ha

Plus další drobné menší plochy.

Pro návrhovou plochu Z01d SV budou veřejná prostranství vymezena a řešena v předepsané územní studii ÚS1 v souladu s platnou legislativou.

V obci se vyskytují **liniová veřejná prostranství** (definice dle §22 vyhlášky č.501/2006Sb.) Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují přístup zastavěným územím do volné krajiny.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12m.

Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně je přípustná i v ostatních funkčních plochách nacházejících se v zastavěném území obce.

Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z28 PV, jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
PV Z28	Návrh místní komunikace jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV. Plocha se napojuje na silnici II/420.
	<ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - V dalším stupni řešení bude prokázána realizovatelnost napojení místní komunikace na silnici II/420 striktně v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
PV Z29	Návrh místní komunikace Z29 PV pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01a,b,c SV v souladu s rozhodnutím o námitkách
	<ul style="list-style-type: none"> - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.

Plochy přestavby

V územním plánu byla vymezena plocha přestavby v místě zchátralého zemědělského areálu (brownfield), který se nachází jižně od obce.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
P01 P02 VS	Návrh plochy smíšené výrobní. Nový majitel chce areál přestavět na zemědělskou farmu – ubytování s chovem a ustájením zvířat, drobná výroba a podnikání, vinný sklep a další. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu územního plánu Kurdějov respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory tělocvičny, kulturně-společenská zařízení obce atd.
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6m$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Kurdějov v jejich dokumentaci.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Pro případ úplné odstávky vodovodu **nejsou** v obci Kurdějov evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny).

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Kurdějov s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které 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 vydat územní rozhodnutí 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 103. 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.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Rozhledna umístěná v návrhové ploše občanského vybavení - veřejná infrastruktura může být výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že stavbu bude nutné s největší pravděpodobností označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA SILNIČNÍ

Přehled silnic procházejících řešeným územím:

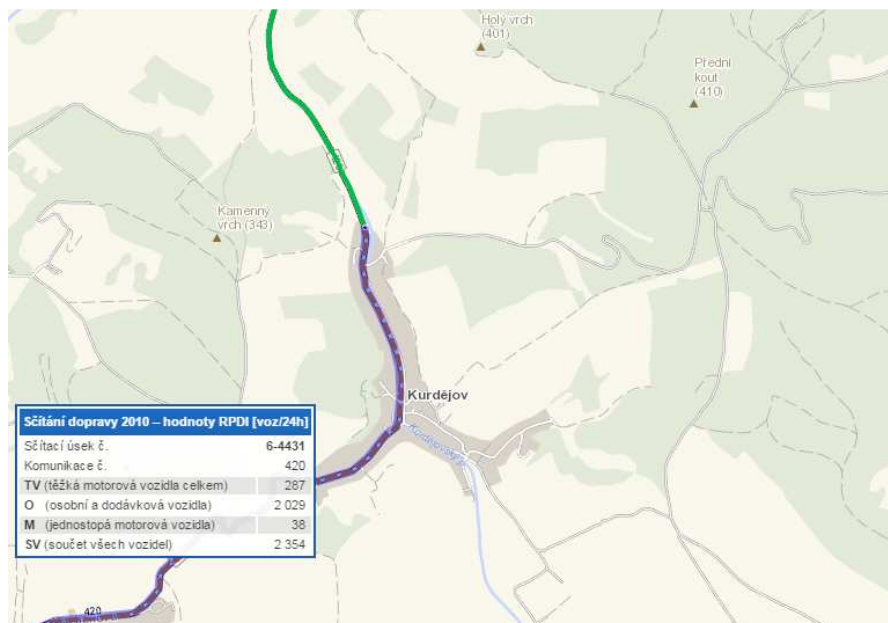
Číslo silnice	Název silnice
II/ 420	Nikolčice – Hustopeče - Perná
III/4217	Hustopeče – Boleradice - Diváky

Silnice III/4217 prochází nezastavěnou jižní částí katastrálního území.

Intenzity dopravy – stav v roce 2010

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	SV	C	Začátek úseku	Konec úseku
II/ 420	6-4431	287	2029	38	2354	130	Hustopeče – z.z. (Kurdějov konec obce)	Zaúst. do 425 (Hustopeče – ul. Brněnská)
II/ 420	6-4430	128	554	5	687	4	vyús.z 381 (křižovatka mezi Nikolčicemi a Diváky)	Hustopeče - z.z. (Kurdějov konec obce)

Všechny uvedené silnice zajišťují dopravní spojení s okolními obcemi a současně i přímou dopravní obsluhu zástavby obce.



(zdroj Ředitelství silnic a dálnic – celostátní sčítání dopravy 2010).

Silnice II/420 je zařazena v Návrhové kategorii krajských silnic JMK (2008) zařazena do úseku lokálního významu, kategorie S7,5.

Silnice III/4217 je zařazena v Návrhové kategorii krajských silnic JMK (2008) zařazena do úseku lokálního významu, kategorie S6,5.

Silnice II/420 je v průjezdním úseku obcí zařazena do funkční skupiny B dle ČSN 736110, Tab. 1. (funkční skupina silnice v průjezdním úseku ovlivňuje způsob připojení jednotlivých objektů).

Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách na silnici II. třídy je v podmínkách ploch částečně omezeno. Přímé napojování jednotlivých objektů na silnici II. třídy je možné pouze v prolukách, dopravní obsluha ostatních návrhových ploch podél silnice II. třídy je přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo návrhových obslužných komunikací.

Nové návrhové plochy nejsou u silnice II. třídy v návrhu Územního plánu vymezeny.

V územním plánu bylo prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy. Stabilizovaný stav.

Mimo souvisle zastavěné území obce je požadováno respektování ochranných pásem silnic v tom smyslu, že v tomto pásmu nebudou bez souhlasu vlastníka prováděny žádné nadzemní stavby.

Silnice jsou v řešeném území stabilizované, jejich případné úpravy budou prováděny ve stávajících trasách s cílem zlepšit technické parametry a odstranit dopravní závady. Úpravy silnic mimo zastavěné území je nutné provádět dle ČSN 73 6101 Projektování silnice dálnic. V průjezdních úsecích silnic v zastavěném území obce je nutné úpravy provádět v odpovídající funkční skupině a typu komunikace dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

Rozhledové poměry na křižovatkách místních a účelových komunikací a vymezení rozhledových trojúhelníků upravuje norma ČSN 73 6102. Územní plán Kurdějov nenavrhuje výsadbu zeleně v blízkosti křižovatek.

Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II/420. Průjezdní úsek silnice II/420 je dle své urbanisticko-dopravní funkce zařazen do funkční skupiny B (sběrná komunikace s funkcí dopravně-obslužnou), ve kterém lze přímou dopravní obsluhu nových záměrů (s výjimkou proluk) omezit.

Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – Výkres č. I.2b Hlavní výkres.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

V ÚP byla navržena místní komunikace (plocha Z28 PV) jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV. Podmínkou využití plochy Z 28 bude v dalším stupni řešení prokázání realizovatelnosti napojení místní komunikace na silnici II/420 striktně v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Úkolem územního plánování i zájmem obce je řešit dopravní napojení koncepčně jako návrhovou plochu.

V ÚP byla navržena místní komunikace Z29 PV pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01a,b,c SV v souladu s rozhodnutím o námitkách.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12m.

Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

V zastavěném území je nutno respektovat požadavky zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů, jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

V územním plánu byly navrženy účelové komunikace, které byly vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Plochy pro parkování vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5.**

DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Doprava železniční se v řešeném území nevyskytuje.

DOPRAVA LETECKÁ

Letecká doprava se v řešeném území nevyskytuje.

DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

Obcí a katastrálním územím prochází tři turistické trasy

Zelená turistická trasa - Začátek turistické trasy je na západním okraji k.ú. Kurdějov v oblasti Kamenný vrch u Kurdějova, kde je napojena na červenou turistickou trasu T. G. Masaryka, pokračuje na východ k obci Kurdějov. Dále vede jižně přes obec po místní komunikaci, souběžně se silnicí II/420 a mimo obec pokračuje severovýchodně, na hranici k.ú. se napojuje na modrou turistickou trasu a vede do Boleradic.

Červená turistická trasa – Cesta T. G. Masaryka - Trasa začíná v obci Hustopeče a pokračuje severním směrem. V řešeném území prochází po severozápadní hranici katastrálního území kolem Kamenného vrchu, dále na sever v souběhu se silnicí II/420 a dále na sever směrem do obce Diváky.

Modrá turistická trasa - Modrá trasa spojuje obce Křepice a Kobylí, vede po severovýchodní hranici k. ú. Kurdějov. Napojuje se na zelenou turistickou trasu a část trasy vede souběžně.

Obcí a katastrálním územím prochází čtyři cyklistické trasy.

Cyklotrasa KU1 - Trasa vede od jihu k severu ze směru Hustopeče po západním okraji katastrálního území Kurdějov a napojuje se na silnici II/420, směrem k obci Nikolčice. Polovinu délky vede současně se zelenou turistickou trasou. Sjízdnost: Trasa je téměř v celém úseku sjízdná, pouze v konci trasy je strmé stoupání na Kamenný vrch. Povrch 2,2 km ASF, 0,8 km tráva, 1,1 km prašný. Délka: 2695 m. Propojení: Objížďka Kurdějova mimo silnici 420. Možné odbočení do Hustopeče (HU3). Reliéf: mírně vlnitý

Trasa KU1 ze silnice 420 nad Kurdějovem přes přírodní rezervaci Kamenný vrh, (neprůjezdný úsek) po silnici 420 pod Kurdějovem. V místě rezervace vyžaduje vedení kola. V první části po přírodní rezervaci je terén obtížně sjízdný. **Cyklotrasa KU3** - Začátek trasy je v blízkosti zemědělského areálu uprostřed k.ú., kde se napojuje na cyklistickou trasu KU4. Dále vede na východ přes oblast Prostřední díly směrem k obci Horní Bojanovice. Na východní hranici k.ú. se kříží s cyklotrasou HB1.

Sjízdnost: Trasa není v celém úseku sjízdná. Strmý sjezd v délce 690m k bývalému zem. Družstvu. Povrch 2,3 km ASF, 0,7 km prašný. Délka: 3088 m. Propojení: Propojení Kurdějov - Horní Bojanovice. Možnost napojení na HB1 a HB2 do Boleradic nebo po DI1 do Divák. Reliéf: mírně zvlněný

Cyklotrasa KU4 - Cyklotrasa vede ze středu obce jižním směrem. V blízkosti zemědělského areálu se na ni napojuje cyklistická trasa KU3. Trasa vede kolem Kurdějovského rybníka a napojuje se na silnici III. třídy, která spojuje Horní Bojanovice a Hustopeče.

Sjízdnost: Trasa je v celé délce sjízdná. Povrch 3,0 km ASF. Délka: 3040 m. Propojení: Propojení silnice Hustopeče - Horní Bojanovice s Kurdějovem. Reliéf: mírné klesání a stoupání

Cyklotrasa - HB1 - Trasa vede po východní hranici k.ú. od severu, kde se napojuje na trasu DI2 (směr Diváky), dále pokračuje k jihu, kříží se s trasami DI1 (směr Diváky), BL1 (směr Boleradice) a končí v napojení na trasu KU3, která vede dále do Horních Bojanovic.

Sjízdnost: Trasa je až na malý úsek sjízdná. Povrch 0,9km ASF, 2,8 km štěrk. Úsek U majáku obtížně sjízdný (nasypaný štěrk). Délka:3809. Propojení: Odbočení z KU3, spojnice silnice 420 nad Kurdějovem, možnost propojení na Diváky (DI1 a DI2), Horní Bojanovice a Kurdějov (KU3).

V územním plánu jsou navrženy dvě nové cyklotrasy a úprava cyklotrasy KU4:

Návrh cyklotrasy KU2 – v územním plánu je navržena cyklotrasa k budoucí rozhledně a dále propojení na HB1.

Sjízdnost: Nesjízdná v celé délce. Povrch 0,3 km štěrk, 0,6 km tráva. Délka: 954 m. Reliéf: strmé klesání a stoupání.

Návrh cyklotrasy KU5 – cyklotrasa navržena v rámci MAS Hustopečsko. V řešeném území je trasována od obecního úřadu severovýchodně, kolem hřbitova a dále kolem Kurdějovského starého vrchu a dále pokračuje do k.ú. Boleradice.

Úprava cyklotrasy KU4 – cyklotrasa vedená přes zchátralý zemědělský areál je navržena ke zrušení. Nově je cyklotrasa vedena kolem nově vzniklého LBC Tůně a dále po navržené komunikaci pod zemědělským areálem. Zchátralý zemědělský areál (brownfield) je navržen k přestavbě na farmu – plocha smíšená výrobní.

Územní plán Kurdějov respektuje turistické a cyklistické trasy.

Hipostezky

Do územního plánu je zapracována Hipostezka Růženy. Hipostezka je přivedena do řešeného území z Hustopečič ke Kamennému vrchu odkud směřuje k jihu podél mandloňových sadů a dále zemědělskou krajinou až ke Kurdějovskému rybníku, kde se stáčí zpět k městu Hustopeče.

V územním plánu není navržena komunikace pro pěší. Realizace případných komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách (viz. Textová část I, kap. I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Rozvodná vodovodní síť obce Kurdějova je součástí „Skupinového vodovodu Hustopeče“, jehož vlastníkem a provozovatelem je společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Do obce Kurdějova je pitná voda dopravována přes vodovodní síť města Hustopeče a to pomocí příváděcího vodovodního řadu PVC 160, který je přiveden ke zrychlovací čerpací stanici (ZČS). Pomocí ZČS (1,4 l/s) je voda čerpána a výtlačným potrubím PVC 90 mm dopravována do vodojemu (VDJ) 2 x 25 m³.

Z vodojemu je voda dopravována do Obce Kurdějov potrubím dvojí dimenze DN 90 a DN 110. Z vodojemu do vzdušnickové šachty (označena VZŠ 10) je příváděcí řad proveden z PVC 90 a za zmiňovanou šachtou z PVC 110.

Provozovatelem na základě uzavřených smluv s vlastníky je společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Příváděcí řad, ZČS a část výtlačného řadu se nachází mimo projednávané katastrální území – v k. ú. Hustopeče.

Potřeba vody pro obec Kurdějov

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m³/rok**, tj. 112 l/os/den,

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohřivačem nebo el. bojlerem 46 m³/rok, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody 56 m³/rok, tj. 153 l/os/den.

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

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

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 30 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2030):	465	36	(m ³ /os./rok)
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	30	10,8	(m ³ /os./rok)

Potřeba vody		l/os/den	m ³ /den	l/s
Specifická potřeba vody				
Qd	- obyvatelstvo	98,63	45,863	0,531
	- vybavenost, výroba	29,59	13,759	0,159
	Celkem		59,622	0,690
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m = Q_d * 1,5$		89,433	1,035
	- hodinové maximum			
	$Q_h = Q_m * 1,8$		160,979	1,863

Maximální denní potřeba vody Q_m pro výhledový počet obyvatel obce Kurdějov bude 89,4 m³/den (1,0 l/s).

Současná spotřeba vody pro obec Kurdějov je cca 40m³/den dle vyjádření POZ-2015-002801 Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.

Tlakové poměry

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

Vodovod v obci je pod tlakem vodojemu Kurdějov VDJ 2 x 25 m³ (273,5/271,0). Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhových plochách územního plánu je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě bude třeba ověřit tlak ve vodovodní síti měřeními.

Orientační výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	273,5 m n.m.
Nejnižší položená oblast obytné zástavby	...	220,0 m n.m.
Maximální hydrostatický tlak	...	0,53MPa
Hydrostatický tlak v síti vyhovuje		

Orientační výpočet minimálního hydrostatického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	271,0 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby (návrh Z01a,b,c,d SV)	...	270,0 m n.m.
Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty)	...	5,0 m
Minimální hydrostatický tlak	...	-0,4 MPa

Hydrostatický tlak v síti **nevyhovuje**.

Pro návrhovou plochu Z01d SV bude nutno umístit automatickou tlakovou stanici ATS. Přesné umístění ATS bude provedeno v předepsané územní studii případně v navazující projektové dokumentaci.

Posouzení akumulace

Vodovod v Kurdějově je pod tlakem vodojemu VDJ 2 x 25 m³. Podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 60 % Q_m, tj. 53,4 m³. Stávající vodojem 50 m³ **nevyhovuje**.

V územním plánu je navržena plocha pro rozšíření vodojemu Z17 TI.

Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Rozvody vodovodů v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy v obci

V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách navržených v územním plánu Kurdějov navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou, které se bude detailně zabývat návrhem zásobování vodou včetně posouzení kapacitních, tlakových a průtokových poměrů a v případě potřeby navrhnout opatření.

Všechny návrhy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.2c – Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství

Zabezpečení požární vody

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz hydrantové sítě, tak aby vyhovoval normě (ČSN 730873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění o údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci je vybudována část dešťové kanalizace v dl. 520 m, která odvádí dešťové vody do Kurdějovského potoka. Do kanalizace jsou napojeny kromě dešťových vod i přepady ze septiků a také často přímo domovní kanalizační přípojky. Provozovatel: obec.

V lokalitě nad hřištěm (Lesní čtvrť) je vybudována oddílná kanalizace DN 300 délky 5530m. Kanalizace je ukončena na malé ČOV u hřiště.

Obec Kurdějov si v roce 2013 nechala zpracovat Studii proveditelnosti – Kanalizace a ČOV Kurdějov. Ve studii jsou navrženy dvě varianty řešení:

Varianta A - páteřní kanalizace se systémem kanalizačních přípojek a centrální čistírnou odpadních vod

Varianta B – lokální systém kanalizačních přípojek a distribuovaná síť lokálních čistíren odpadních vod popřípadě čerpací stanice.

NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

Do územního plánu byl zapracován návrh oddílné gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální mechanicko – biologickou ČOV, která je umístěna pod obcí za hřištěm (plocha Z26 TI). Recipientem je Kurdějovský potok.

Návrh kanalizace byl převzat z podrobněji zpracované dokumentace pro územní řízení – zpracovatel Aqua procon, Brno, 10/2008. V roce 2009 bylo na stavbu vydáno územní rozhodnutí č.11/2009.

ODBORNÝ ODHAD SPLAŠKOVÝCH VOD

Odváděné množství splaškových odpadních vod a jejich znečištění z obce Kurdějov od 750EO (pro výhledový stav k roku 2010).

Počet EO - celá obec Kurdějov (výhled k roku 2010)

Látkové zatížení	EO	g/EO	kg/d
BSK ₅	750	60	45
CHSK _(Cr)	750	120	90
NL	750	50	37,5
N – celk.	750	11	8,25
P – celk.	750	2,5	1,875

Hydraulické zatížení pro návrh ČOV

Hydraulické zatížení		
Q _{24,m} – průměrný denní přítok OV	112,50 m ³ /d	1,30 l/s
Q ₂₄ – průměrný bezdeštný denní přítok	123,75 m ³ /d	1,43 l/s
Q _d – max. bezdeštný denní přítok	180,00 m ³ /d	2,08 l/s
Q _h – max. bezdeštný hodinový přítok	14,30 m ³ /h	4,00 l/s

Návrh odkanalizování obce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

V obci je provozována jedna KČOV pro obytnou lokalitu nad hřištěm (Lesní čtvrť).

Odkanalizování a likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše Z01d SV bude upřesněno v předepsané územní studii.

Do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod bude odkanalizování splaškových vod řešeno jímkami na vyvážení, u plochy Z01a,b,c skupinovou jímkou na vyvážení, za podmínky následného přepojení do centrálního systému. Toto řešení je logické, odpovídá potřebám obce na kvalitní životní prostředí, je v souladu s platnou legislativou a bylo konzultováno s vodoprávním orgánem, který s ním vyslovil souhlas.

Odloučené místní části zemědělský areál a plochy smíšené výrobní Z07, Z08, Z27 VS budou odkanalizovány individuálně pomocí osazení malých domovních ČOV nebo vodotěsných žump.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Katastrálním územím Kurdějov v jihozápadní části katastrálního území prochází elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN. Dle UAP Hustopeče je v území plánována přestavba stávajícího vedení VVN 220KV na 400KV. Tato přestavba bude probíhat v trase stávajícího vedení. Obec Kurdějov je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV.

Elektrické vedení VN je přivedeno do řešeného území z jihozápadu od Hustopečí, kde jsou zrealizovány fotovoltaické elektrárny. Jedna větev el. vedení vede severovýchodně nad vodojemem a je ukončena v centru obce trafostanicí. Další větev el. vedení VN vede jihovýchodním směrem k stávajícímu zemědělskému areálu, kde je umístěna jedna trafostanice a el. vedení VN pokračuje dále na jihovýchod do k.ú. Horní Bojanovice.

Místní distribuční síť NN má standardní rozvodné napětí a je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech. V obci jsou 2 stávající trafostanice pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie. Stav stávající rozvodné sítě je dobrý. Další trafostanice je u fotovoltaické elektrárny a u zemědělského areálu.

Elektrická energie je obyvateli využívána pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

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

Stupeň elektrizace bytů:

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

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

Obec v roce 2030 uvažujeme 465 obyvatel a 166 bytů, při předpokládané obloženosti bytů 2,8.

	%	Bytů (2030)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max. zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2030:	100	166							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	83	1,50	1,00	0,73	0,13	124,50	90,89	16,19
- z toho kategorie "B2"	30	50	2,10	0,50	0,37	1,00	52,29	38,69	104,58
- z toho kategorie "C1"	10	17	9,70	0,17	0,20	1,00	27,37	32,20	161,02
- z toho kategorie "C2"	10	17	15,00	0,35	0,35	1,00	87,15	87,15	249,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				58,10	58,10	58,10
Zatížení CELKEM (kW):							349,41	307,03	588,89
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							1,15	1,01	1,94

Obec včetně související vybavenosti je obsluhována 2 trafostanicemi. **Vyhovuje.**

Územní plán navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č.1.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována. Do obce je přiveden VTL plynovod z jihozápadu od Hustopečí do regulační stanice plynu, která se nachází nad hřištěm. Rozvod v obci je nízkotlakým plynovým rozvodem NTL.

Přes jižní část k.ú. Kurdějov pod silnicí III/4217 prochází VTL plynovod z k.ú. Hustopeče do k.ú. Horní Bojanovice.

V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obslužných komunikací.

Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č.1.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Přes řešené území prochází dálkové kabely, optické dálkové kabely, místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.

Územní plán řeší rozvoj sdělovací sítě v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.

Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č.1.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

V řešeném území západní část k.ú. u silnice II/420 jsou dvě stávající fotovoltaické elektrárny. V návaznosti na tyto elektrárny byla v územním plánu **vymezena plocha výroby energie na fotovoltaickém principu Z25 VE** v lokalitě Úlehle. Na danou stavbu byla uzavřena veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby č.j.výst. 6689/10/22.

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Solární energie: využití se nabízí především k ohřevu teplé užitkové vody a technologické vody u objektů výrobních a ohřevu TUV u bytových objektů. V územním plánu je na stávajících budovách v plochách výroby a skladování umožněna výroba energie - realizace fotovoltaické elektrárny.
- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům se však tento zdroj u nás dosud na rozdíl od západních zemí v masovějším měřítku neprosadil. S růstem cen energií lze předpokládat větší zájem o tepelná čerpadla. Již dnes by měla být tepelná čerpadla zvažována jako reálná alternativa vytápění v těch oblastech, kde není zaveden zemní plyn nebo CZT. Význam však mají pouze u nových objektů, neboť tomuto způsobu vytápění musí být podřízeno i řešení celé topné soustavy. V řešeném území je toto řešení perspektivní jako místní zdroj tepla.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva)
- Využití energie biomasy v řešeném území neperspektivní z důvodu rozsáhlých pastvin v okolí obce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obec je podle zákona o odpadech původcem a současně vlastníkem odpadů produkovaných obyvateli obce a odpadů vznikajících při činnosti organizací, jejichž je provozovatelem. Obyvatelé jsou povinni odpad odkládat na místa k tomu určená. Zákon ukládá obcím tyto hlavní povinnosti:

- zařazovat odpad podle Katalogu odpadů, vydaného Ministerstvem životního prostředí
- odděleně podchycovat nebezpečné složky komunálního odpadu
- snižovat množství smíšeného odpadu ukládaného na skládky a odděleným sběrem získávat více využitelných složek

V obci existuje systém separovaného sběru, jedná se zejména o papír, plasty, tetrapakové obaly, železo apod. Svoz odpadu zajišťují oprávněné firmy.

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Sběrný dvůr je umístěn za stávajícím obecním úřadem. Možné rozšíření sběrného dvoru je umožněno v rámci stabilizované plochy občanského vybavení.

Staré zátěže (skládky) v katastru obce:

Dle ÚAP Hustopeče jsou v k.ú. Kurdějov evidovány následující skládky:

- skládka Nikolčice - Kurdějov, technická a biologická rekultivace proběhla v letech 2008-2009
- skládka Kurdějov – skládka byla dle sdělení představitelů obce již rekultivována

zdroj: ÚAP ORP Hustopeče 2.úplná aktualizace 2014

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy veřejné vybavenosti:

Obecní úřad

Obchod

Fotbalové hřiště

Tělocvična

Hostinec u obecního úřadu

Hotel Kurdějov kapacita 160 lůžek

- konferenční sál 200osob
- školící prostor 8 místností
- Tenisová hala 2 kurty
- Bowling 4 dráhy
- Vinotéka
- wellness

restaurace hotelových domů Tenis a Vinař

restaurace Barrio Gotico Cafe

Penziony – 59 lůžek

Ekofarma Holý vrch

Obyvatelé za prací a vzděláním spádují do města Hustopeče, které je vzdáleno 3,5km a 5minut jízdy.

Veřejná vybavenost v obci je dostačující. V návrhu Územního plánu byla vymezena plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z21 OS) v západní části katastrálního území a plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (Z20 OV rozhledna).

Firmy a místní podnikatelé působící v obci:

V obci působí podnikatelé především v oblasti služeb a zemědělství.

Hospodářská činnost rok 2013

Zemědělství, lesnictví, rybářství	9	
Zpracovatelský průmysl	13	
Stavebnictví	12	
Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel		18
Doprava a skladování	2	
Ubytování, stravování a pohostinství	8	
Činnosti v oblasti nemovitostí	1	
Profesní, vědecké a technické činnosti	4	

Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	1
Ostatní činnosti	13
Nezařazeno	6

(zdroj: <http://www.risy.cz/>)

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je dán polohou k.ú. Kurdějov. Obec se rozkládá v údolí podél Kurdějovského potoku, okolní kopce na severu katastru jsou zalesněny, zatravněny v okolí obce jsou vysázeny vinohrady. Jižní část katastrálního území je využívána především k zemědělským účelům, ojediněle jsou vysázeny vinohrady a sady na terasách. Jedná se krajinu s pahorkatinným reliéfem, vyznačující se velmi teplým klimatem.

Rozdělení krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití zajistí optimální využívání krajiny s ohledem na dílčí přírodní podmínky jednotlivých lokalit a zachování krajinného rázu. Toto rozdělení umožní podporu obnovy některých méně stabilních částí a ochranu přírodních hodnot.

Krajina správného území obce Kurdějov je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

- NZ plochy zemědělské

Nové plochy zemědělské navrhovány nejsou. V důsledku návrhu ploch pro bydlení – smíšené obytné - venkovské, ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, ploch smíšených výrobních, protierozních opatření a realizací skladebných částí ÚSES atd. dojde k jejímu částečnému úbytku.

V územním plánu jsou plochy zemědělské dále děleny na ornou půdu, trvale travní porosty, vinice a sady.

- NZo plochy zemědělské – orná
- NZt plochy zemědělské – trvale travní porost
- NZv plochy zemědělské – vinice
- NZs plochy zemědělské – sady

- NL plochy lesní

Při obnově lesních porostů (zvláště ve skladebných částech ÚSES) respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů. Územní plán respektuje ochranné pásmo lesa. V územním plánu nejsou vymezeny nové plochy pro zalesnění.

- NP plochy přírodní

Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí ÚSES, přírodních památek, přírodních rezervací a významných krajinných prvků. Podrobněji viz kapitola ÚSES.

- NS plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biokoridorů – bez rozlišení druhů pozemků.

- W plochy vodní a vodohospodářské

Je třeba udržovat stálou průtočnost vodních toků a současně zvyšovat jejich samočisticí schopnost.

Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny jsou v řešeném území vymezeny následující plochy:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
W30	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Černá hora byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Plocha je vymezena v údolnici. Na ploše bude výhledově realizován suchý poldr. Zábor pozemků V. třídy ochrany.

W31	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Štěpnice byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Plocha je vymezena v údolnici. Na ploše bude výhledově realizován suchý poldr. Zábor pozemků II. třídy ochrany. Na pozemku jsou evidovány meliorace.
W32	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Odměry byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Plocha je vymezena v údolnici. Na ploše bude výhledově realizován suchý poldr. Zábor pozemků I. třídy ochrany.
W33	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Odměry byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Plocha je vymezena v údolnici. Na ploše bude výhledově realizován suchý poldr. Zábor pozemků II. třídy ochrany.
NP 34	Návrh plochy přírodní v lokalitě Kopaniny. Plocha byla vymezena na základě návrhu významného krajinného prvku Kopaniny u Kurdějova. Plocha bude mít přírodní charakter, rozšíří přírodní hodnoty v řešeném území. Zábor pozemků V. třídy ochrany.
NP 35	Návrh plochy přírodní v lokalitě Kopce, jižní okraj k.ú. Kurdějov. Plocha byla vymezena na základě návrhu místního biokoridoru LBK IV. Plocha bude mít přírodní charakter, doplní územní systém ekologické stability v řešeném území. Zábor pozemků II. třídy ochrany.

Návrh územního plánu obsahuje monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování dané koncepce jsou:

- Výměra realizovaných částí ÚSES (m²)
- Výměra a kvalita odnímaných pozemků ze ZPF (ha)
- Nově vysazená a obnovená zeleň (m²)
- Sledování (spolupráce s AOPK) počtu migrujících velkých savců v migrační trase na území obce

PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES), CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

V rámci soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na území obce Kurdějov vymezeny prvky všech úrovní, tj. prvky nadregionální, regionální a lokální.

Nadregionální ÚSES

Nadregionální ÚSES je zastoupen biocentrem **NRBC 107 Přední kout**. Částečně funkční nadregionální biocentrum nacházející se v severní části katastru. Biocentrum zahrnuje suché svahy, vlhkomilná společenstva, stávající lesní porosty, intenzivně nevyužívané lokality a viniční tratě. Podstata existence biocentra nevylučuje hospodářské využívání území, ale klade zvýšené požadavky na princip trvale udržitelného rozvoje a využívání území.

Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES není v řešeném území zastoupen

Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES jsou vymezena celkem 2 biocentra a tři biokoridory. Místní ÚSES vede z NRBC Přední kout podél Kurdějovského potoku jižně do k.ú. Hustopeče.

Přehled skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
nadregionální biokoridory	NRBC 107 Přední kout	stav, návrh	Částečně funkční nadregionální biocentrum nacházející se v severní části katastru. Biocentrum zahrnuje suché svahy, vlhkomilná společenstva, stávající lesní porosty, intenzivně nevyužívané lokality a viniční tratě. Podstata existence biocentra nevylučuje hospodářské využívání území, ale klade zvýšené požadavky na princip trvale udržitelného rozvoje a využívání území. Velikost 316ha.
lokální biocentra	LBC Kurdějov	stav	Nové biocentrum nacházející se jihozápadně od hřiště, v nivě Kurdějovského potoka. Zastoupená

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
			biota: rákosina s náletovinami a dřevinami. Na části biocentra jsou zrealizovány nádrže a výsadba autochtonních dřevin. Velikost 4,4ha.
	LBC Kurdějovský rybník	stav, návrh	V okolí Kurdějovského rybníka s druhově bohatým a pestrým břehovým porostem. Opatření - zachovat stávající využití. Velikost 24,3ha.
lokální biokoridory	LBK I	stav, návrh	Náletová zeleň lesního charakteru s druhově pestrou skladbou. Opatření – výhledově nadlepšovat druhovou skladbu dřevin. Délka 320m
	LBK II	stav, návrh	Kurdějovský potok bez doprovodné zeleně, silně ruderalizováno. Opatření – výsadba břehového porostu z původních dřevin, revitalizace toku. Délka 1500m
	LBK III	stav, návrh	Vodní tok Pradlenka s částečným břehovým porostem. Opatření – výsadba chybějícího břehového porostu, revitalizace toku. Délka 500m
	LBK IV	stav, návrh	Porosty pod vodním tokem Pradlenka. Propojení LBK 9 v k.ú. Hustopeče u Brna a LBK 4 v k.ú. Horní Bojanovice. Opatření – výsadba chybějícího porostu. Délka 350m

Při vymezování ploch pro ÚSES byly prověřeny a zajištěny návaznosti na všechna k.ú., která sousedí s obcí Kurdějov (tj. Hustopeče u Brna, Nikolčice, Diváky, Boleradice, Horní Bojanovice, Starovičky):

k.ú. Hustopeče u Brna (Územní plán Hustopeče, nabytí účinnosti 2013)

LBC Kurdějovský rybník zahrnuje jižní část Kurdějovského potoku, v k.ú. Hustopeče u Brna navazuje na lokální biokoridor LBK 11.

LBK III vedený v řešeném území vodním tokem Pradlenka se napojuje v k.ú. Hustopeče u Brna na lokální biokoridor LBK 11.

LBK IV vedený v řešeném území pod vodním tokem Pradlenka se napojuje v k.ú. Hustopeče u Brna na lokální biokoridor LBK 9.

NRBC Přední kout pokračuje i na sousední k.ú. Hustopeče u Brna a je označen jako NRBC 107.

k.ú. Nikolčice (Územní plán Nikolčice po změně č.1, nabytí účinnosti 2014)

NRBC 107 Přední kout pokračuje i na sousední k.ú. Nikolčice a je označen jako NRBC 13 Přední kout.

k.ú. Diváky (Územní plán Diváky, nabytí účinnosti 2012)

NRBC Přední kout pokračuje i na sousední k.ú. Diváky a je označen jako NRBC 107 Přední kout.

k.ú. Boleradice (Územní plán Boleradice, nabytí účinnosti 2011)

NRBC Přední kout pokračuje i na sousední k.ú. Boleradice a je označen jako NRBC Přední kout.

k.ú. Horní Bojanovice (Územní plán Horní Bojanovice, nabytí účinnosti 2012)

NRBC Přední kout pokračuje i na sousední k.ú. Horní Bojanovice a je označen jako NRBC 13.

LBK III vedený v řešeném území vodním tokem Pradlenka se napojuje v k.ú. Horní Bojanovice na lokální biokoridor LBK 7.

LBK IV vedený v řešeném území pod vodním tokem Pradlenka se napojuje v k.ú. Horní Bojanovice na lokální biokoridor LBK 4.

k.ú. Starovičky (Územní plán Horní Starovičky, nabytí účinnosti 2012)

Na území k.ú. Starovičky u hranic s řešeným územím není vymezen žádný prvek ÚSES – není zapotřebí řešit návaznost.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Celé k.ú. Kurdějov lze považovat za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umisťovat na těchto plochách **protierozi opatření**.

Nad obcí v údolí Kurdějovského potoka je připravován projekt soustavy hrází. Záměr je v souladu s funkčním využitím stávající plochy NS plochy smíšené nezastavěného území, kde jsou přípustná protierozní a protipovodňová opatření.

Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability.

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaných v minulosti. V územním plánu byly navrženy účelové komunikace, které byly vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

Prostupnost krajiny je řešena taktěž přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

REKREACE

Zájmové území obce umožňuje kvalitní rekreaci v podobě cykloturistiky, turistiky, houbaření, případně i jezdecké turistiky (Ekofarma Holý vrch). V obci je vybudováno v rámci hotelového areálu wellness centrum, bowling a tenisová hala. V obci je podporována vinařská a gastro turistika. Pro podporu vinařské a gastro turistiky jsou navrženy plochy smíšené výrobní pro možné umístění vinařských domů s ubytováním a menší restaurací. V územním plánu jsou navrženy dvě nové cyklotrasy.

ODVODNĚNÍ

V 60. – 80. letech bylo provedeno v jižní části v k.ú. Kurdějov plošné drenážní odvodnění. Vzhledem k době realizace je již převážně za svou životností.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Hydrologická síť je vzájemně provázána s georeliéfem území. Vodní toky výrazně formují geomorfologii a určují celkový ráz krajiny.

Středem obce a řešeného území od severu k jihu protéká Kurdějovský potok, do kterého se vlévá několik menších vodních toků. Kurdějovský potok ústí do toku Pradlenka. Pradlenka prochází v jižní části řešeného území ve směru východ – západ. V jižní části katastrálního území se nachází Kurdějovský rybník.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná území a plochy pro dobývání nerostů. V řešeném území jsou evidovány dva **potenciální sesuvy** západně od obce a **jeden aktivní sesuv** severně od obce a jsou zakresleny v Koordinačním výkrese.

- Kurdějov – ev. č. 2324 – sesuv potenciální – dotčená plocha 120 x 120 m, rok revize 1979
- Kurdějov – ev. č. 2325 - sesuv potenciální – dotčená plocha 150 x 500 m, rok revize 1979
- Kurdějov – ev. č. 2326 - sesuv aktivní – dotčená plocha 30 x 10 m, rok revize 1979

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Katastrální území obce je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. V zastavěném území jsou navrženy dvě plochy přestavby.

Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití a charakteristika jejich náplně vychází z členění dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

Plochy bydlení

BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

BH bydlení - v bytových domech

Plochy rekreace

RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RS rekreace – vinné sklepy a rekreace

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH občanské vybavení - hřbitovy

Plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS dopravní infrastruktura - silniční

Plochy technické infrastruktury

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy výroby a skladování

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

VE plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

VV plochy výroby energie – přečerpávací vodní elektrárna

Plochy smíšené výrobní

VS plochy smíšené výrobní

Plochy veřejných prostranství

PV veřejná prostranství

ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy zeleně

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZo plochy zemědělské – orná

NZt plochy zemědělské – trvale travní porost

NZv plochy zemědělské – vinice

NZs plochy zemědělské – sady

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy přírodní

NP plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

NS plochy smíšené nezastavěného území

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

▪ **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). **Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo podlažnost).**

U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (Z07 VS, Z08 VS, Z10 VS, Z20 OS) je předepsáno **zpracování územní studie**, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz. Podrobněji viz následující kapitola Krajinný ráz.

Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy a maximální výšku zástavby.

Jako základní podlažnost je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží, jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím). Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech.

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby).

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

Základní pojmy

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 14 vyhl. č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.

2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které:

▪ slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,

▪ slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 20 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).

3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

5. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.

6. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

7. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

8. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.

9. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

10. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

11. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 2,10 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.

12. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úrovní upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.

13. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 2,10 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

KRAJINNÝ RÁZ

Obec Kurdějov leží ve trojramenném údolí Kurdějovského potoka, mezi Kurdějovským starým vrchem (326 m. n. m.), Kamenným vrchem (343 m. n. m.), svahy kopce Zrcátko (305 m. n. m.) a Slunečným vrchem (383 m. n. m.). Biogeograficky spadá katastrální území obce do severopanonské podprovincie, součásti panonské provincie. Jedná se krajinu s pahorkatinným reliéfem, vyznačující se velmi teplým klimatem. Ostrůvky zachovalé teplomilné bioty jsou ojedinělé z hlediska celé České republiky.

Podle Löwa a kol. (2006) náleží Kurdějov do typu krajinného rázu ZZ1, což znamená, že spadá do starosídelní krajiny Pannonica, typ krajiny podle využití – zemědělská a přitom podle reliéfu se jedná o krajinu plošin a pahorkatin. V zemědělské krajině převládá orná půda (80%), dále je zde mozaika vinic, ovocných sadů, drobné pozemkové držby a trvale travních porostů. Lesní porost představuje cca 11% z celkové výměry obce. Výraznějším krajinným koridorem je údolí Kurdějovského potoka, doprovázené vegetací.

Agrární terasy s extenzivním sadem doplňují mozaiku plošek v okolí Kurdějovského rybníka. Plocha sadů je vítaným oživením krajiny, avšak mohutnost teras výsledný pozitivní dojem narušuje.

Místa krajinného rázu:

Významným místem krajinného rázu je Přírodní památka (PP) Kamenný vrch u Kurdějova a Přírodní památka Lipiny s výskytem řady vzácných a ohrožených rostlinných a živočišných druhů. Dále jsou to významné krajinné prvky (VKP) Lipiny, VKP Louka Sádky a VKP Stráň nad Kurdějovským potokem. U PR a VKP se jedná o výjimečné přírodní nebo krajinářské celky s velmi vysokou – zásadní (1) - krajinářskou hodnotou.

Mezi méně hodnotné celky patří agrární terasy, jejich krajinářská hodnota je střední (3).

Negativně působí na své okolí plocha brownfield (zbořeniště bývalého státního statku), která snižuje hodnotu zemědělské krajiny (snižovaná hodnota 4) a vytváří významnou estetickou závadu.

Přírodní pól: Přední kout

Kulturní pól: kostel sv. Jana Křtitele s věží

Přírodní osa: Kurdějovský potok

Významný, pohledově nejexponovanější horizont- za kostelem sv. Jana Křtitele – svahy v trati Vinohrádky, Ebeny a Stará hora.

Další pohledové horizonty – v západní části obce – svahy v trati Černá Hora v severní části – trať Riciny.

Citace z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 9. 2009

„Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Nová výstavba tedy nemůže být odmítána a může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejrůznějším způsobem. **Může krajinný ráz lokality jak zhodnotit,** např. tím, že se **urbanisticky vhodně začlení do krajiny a stane se třeba harmonickou součástí, dominantou či významným krajinným prvkem,** tak sice znehodnotit, ale v míře, která v porovnání s jinými důležitými zájmy je únosná a povaze věci odpovídající. V obou těchto eventualitách je zásah do krajinného rázu přípustný. Je však třeba se v každém případě vyvarovat **extrémních postojů** a řešení a snažit se o vyvážení a harmonizaci konkurujících si zájmů a pokud možno o minimalizaci zásahů do právní sféry všech dotčených osob.“

V návrhu územního plánu Kurdějov byl každý jednotlivý záměr posouzen individuálně. Byly stanoveny podmínky výškové regulace staveb, charakter a struktura zástavby a intenzita využití vymezených ploch, aby nedošlo k

narušení uvedených hodnot a horizontů chráněného krajinného rázu. Posouzení Viz. příloha č.4 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Závěry

Nové územní záměry, zahrnující trvalé stavby, mohou negativně ovlivnit krajinný ráz, případně může utrpět estetická hodnota krajiny zejména realizací staveb „vinařství“ na pohledově exponovaném severovýchodním svahu za stavební a historickou dominantou obce – opevněným kostelem s charakteristickou věží. Tento objekt je předmětem památkové ochrany a z hlediska ochrany krajinného rázu jsou rovněž chráněny okolní pohledové horizonty, resp. vzdálené pohledy a také charakter zástavby obce. V tomto případě jde o historicky vzniklou zástavbu, sevřenou v trojramenném údolí Kurdějovského potoka, která požívá ochrany z titulu zachování krajinného rázu. Průzkumy a rozborů pro nový územní plán definují úkol „Analyzovat potřebu dalšího rozšiřování zastavěného a zastavitelného území obce s ohledem na morfologii území, charakter sídla a krajinný ráz.“ Ovlivnění krajinného rázu by z tohoto pohledu mohlo být zásadní a nevratné, zvláště při realizaci staveb v místech pohledových horizontů, či při realizaci doprovodných staveb větší výšky (nad 10 - 15 m).

Z tohoto pohledu je třeba posuzovat i vlivy nových územních záměrů. Vzhledem k tomu, že územní plán pracuje de facto pouze s funkčním využitím ploch, bude zapotřebí funkční využití ploch přesně specifikovat a využít nadto i „pomocných“ nástrojů pro regulaci nové zástavby, jako jsou např. výškové regulativy.

Na území katastru obce Kurdějov se **nenachází žádné velkoplošné zvláště chráněné území (ZCHÚ)**. Mezi velkoplošná ZCHÚ řadíme národní parky (NP) a chráněné krajinné oblasti (CHKO). Nejbližší z těchto území je CHKO Pálava, ve vzdálenosti cca 20 km jihozápadně od obce.

Ovlivnění charakteru území navrhovanými územními záměry na území obce lze očekávat zejména ve smyslu narušení krajinného rázu a zásahu do krajinářských celků s velmi vysokou krajinářskou hodnotou a v neposlední řadě i do panoramatických pohledů na celek obce a jejího nejbližšího okolí. Umístováním staveb mimo stávající zastavěné území obce by mohly být významně ovlivněny pohledové horizonty. Jako velmi problematické se z tohoto pohledu jeví umístování záměrů vinařství, resp. jejich trvalých staveb na pohledově exponovaných svazích kolem zastavěného území obce, zejména pak na chráněných horizontech obce. Protihodnotou však může být zvýšená atraktivita obce v oblasti turistického ruchu, zvýšená nabídka pracovních míst vč. všech synergických efektů v oblasti ekonomické, společenské a kulturní.

Naopak ne realizace koncepce by se mohla negativně projevit formou poklesu atraktivity obce pro cestovní ruch a rekreaci. Mimo hledisko ochrany přírody by se tak jednalo o možnou stagnaci v rozvoji obce v cestovním ruchu, zaměstnanosti a dalších spíše ekonomických aspektech.

U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (Z07 VS, Z08 VS, Z10 VS, Z20 OS) je předepsáno **zpracování územní studie**, ve které bude prověřen a minimalizován vliv na krajinný ráz. V územním plánu je předepsaná výšková regulace k omezení vlivu záměrů na krajinný ráz.

Stavby mohou být v předmětných plochách řešeny v nejrůznějších variantách, které nelze předjímat. Specifické hodnocení možných variantních řešení, včetně navržení preventivních a kompenzačních opatření bude v některých případech nutné odsunout až do fáze **posuzování konkrétního projektového návrhu**. (případně ve fázi „projektové“ EIA). Již dnes je však zřejmé, že pokud by v dalších fázích došlo k několika variantám záměrů, bylo by třeba dát přednost variantě s minimálními negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Do výrokové textové části kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou pro plochy smíšené výrobní předepsány podmínky prostorového uspořádání:

V plochách VS Z07, 08, Z10, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím, polozapuštěná do terénu. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.

Do výrokové textové části kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura předepsány podmínky prostorového uspořádání:

V zastavitelné ploše Z20 OV, která může ovlivnit krajinný ráz, se připouští stavba rozhledny do výšky 15m. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

Pohled na zastavitelnou plochu Z07 VS ze silnice II/420 při příjezdu do obce Kurdějov od Hustopečí. Vzdálenost od areálu kostela sv. Jana Křtitele – 290m. Vzdálenost z pozorovaného místa cca 700 m. Stavba bude v přímém optickém kontaktu s kostelem sv. Jana Křtitele.



Pohled na zastavitelnou plochu Z08 VS ze silnice II/420 při příjezdu do obce Kurdějov od Hustopečí. Vzdálenost od areálu kostela sv. Jana Křtitele – 550m. Vzdálenost z pozorovaného místa cca 1km. Záměr na výstavbu vinařství je situován na pohledovém horizontu nad obcí, pohledově je vklíněn mezi zeleň stávající meze a lesní porost Kurdějovského starého vrchu.



VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.2e Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

VD	veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)
VT	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě, čistírny odpadních vod).
VU	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je **možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.2e):

Označ. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
VD3	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Kurdějov	Místní komunikace, el. vedení kabelové, vodovodní řad, plynovod NTL, sdělovací kabel. Realizace VD 3 podmiňuje využití zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské Z01a,b,c,d SV . Napojení této rozvojové plochy na síť TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Kurdějov	Návrh cyklotrasy a zpevněné účelové komunikace. Trasa vymezena v rámci MAS Hustopeče. Účelovou komunikaci a cyklotrasu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Kurdějov	Návrh cyklotrasy a účelové komunikace k navržené rozhledně. Účelovou komunikaci a cyklotrasu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Kurdějov	Návrh cyklotrasy a místní komunikace. Návrh je vyvolán návrhem přestavbové plochy (P01 a P02) a vyvolané přeložky komunikace, která areálem prochází. Účelovou komunikaci a cyklotrasu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Kurdějov	Návrh plochy pro rozšíření vodojemu. Návrh je vyvolán nedostatečnou akumulací stávajícího vodojemu. Plocha navazuje na stávající vodojem a nelze ho řešit v jiné poloze. Rozšíření vodojemu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VT1	technická infrastruktura	Kurdějov	Navržená technická infrastruktura - automatická tlaková stanice, vodovodní řad k návrhové ploše Z01a,b,c,d SV .
VT2	technická infrastruktura	Kurdějov	Navržená technická infrastruktura - vodovodní řad k návrhové ploše Z06 VS.
VT3	technická infrastruktura	Kurdějov	Navržená technická infrastruktura - el. vedení kabelové k návrhové ploše Z05 RS.
VT4	technická infrastruktura	Kurdějov	Navržená technická infrastruktura - vodovodní řad k návrhové ploše Z05 RS.
VT5	technická infrastruktura	Kurdějov	Navržená technická infrastruktura - plynovod NTL k návrhové ploše Z05 RS.
VT6	technická infrastruktura	Kurdějov	Navržená technická infrastruktura - sdělovací kabel k návrhové ploše Z05 RS.
VU 1	Prvky místního ÚSES	Kurdějov	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny řešeného území. Biocentra a biokoridory zahrnují stávající biotopy a vzhledem k nutnosti dosažení dostatečné (minimální) výměry prvků ÚSES také část okolních zemědělských pozemků. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.

Přehled použitých zkratk

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

k.ú. Katastrální území

PÚR Politika územního rozvoje

BPEJ bonitně půdně ekologická jednotka

Podklady

Podkladem pro zpracování **územního plánu Kurdějov** byly následující podklady:

- Katastr nemovitostí
- Kurdějov – Pasport kanalizace, Hájek – projekční inženýrská kancelář, J. Vávry 17, Ivančice, říjen 2004
- Studie proveditelnosti – Kanalizace a ČOV Kurdějov, 03/2013, Vlastimil Braun
- Platný územní plán Kurdějov
- Soupis pravomocných vydaných rozhodnutí na umístění stavby
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace 2014
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – 2.aktualizace 2012
- Metodický pokyn – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, srpen 2008
- **Pokyny - návrh územního plánu Kurdějov, Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje, č.j. Reg/2325/15448/52, ze dne: 12. 8. 2016**

Související legislativní předpisy

- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č.500/2004 Sb., Správní řád
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

SOCIODEMOGRAFICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY ROZVOJE OBCE

Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) – zaměstnanost (hospodářské podmínky území) a bydlení vytvářejí základní prvky sídelní struktury území. Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obce (přímo její prosperitu) je obvykle považována nabídka pracovních příležitostí v obci a regionu. Z ostatních faktorů je to především vybavenost sídel, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, rekreační hodnota. Tyto přírodní i antropogenní podmínky území se promítají do atraktivity bydlení v sídle, kterou velmi dobře vyjadřuje úroveň cen bydlení – prodejnost nemovitostí pro bydlení v sídle, či dané lokalitě. V případě řešeného území se však do jeho rozvoje stále výrazněji promítá rekreační a obytná atraktivita.

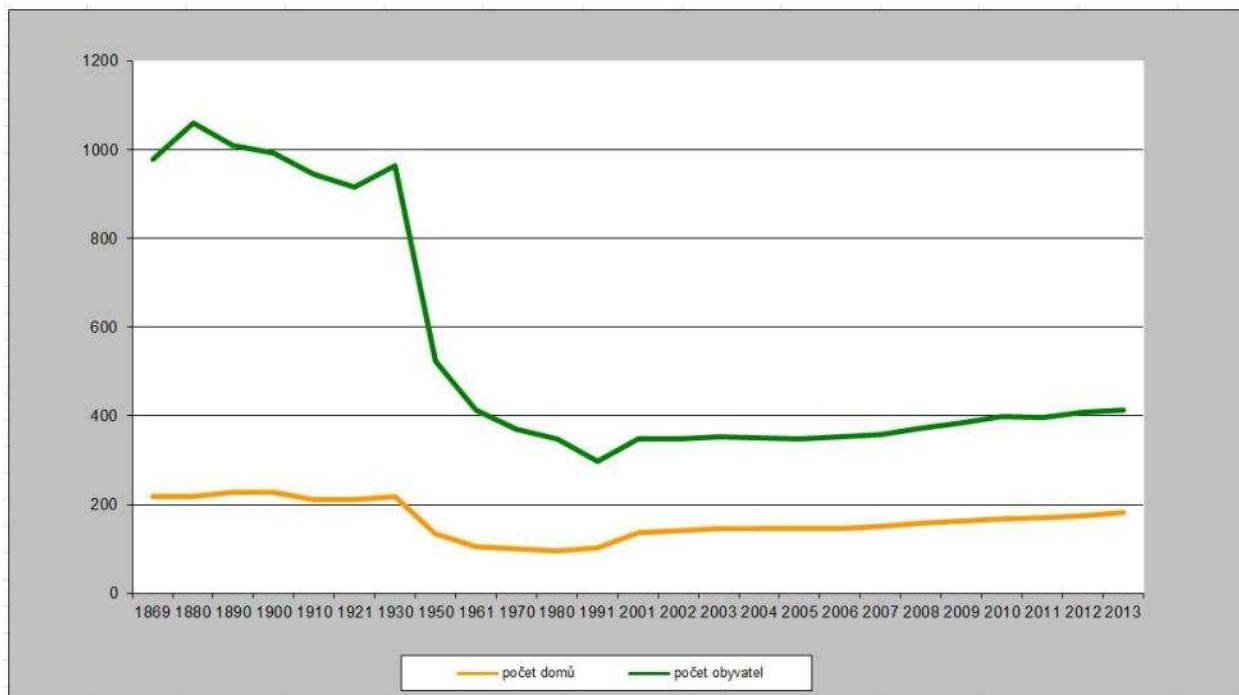
Rozbor rozvojových faktorů řešeného území je jedním z výchozích podkladů pro hodnocení a prognózu budoucího vývoje (konceptu rozvoje obce z hlediska územního plánu) během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších 10-15 let). **Prognóza slouží především jako podklad pro efektivní řešení technické a sociální infrastruktury a pro přiměřený návrh nových ploch pro bydlení.**

Obec Kurdějov patří k menším vinařským obcím okresu Břeclav, spádující a sousedící s obcí s rozšířenou působností Hustopeče.

Obec Kurdějov zaznamenává od roku 1869 do roku 1991 trvalý úbytek počtu obyvatel (o 71 %). V roce 1880 měla obec 1060 obyvatel, v roce 1991 pouze 298 obyvatel. Pokles v období od roku 1880 do roku 1945 souvisí s odsunem většinového německého obyvatelstva. Od roku 1991 do současnosti obec mírně roste. V roce 2013 měla obec 413 obyvatel. Od roku 2002 (347 ob.) do roku 2013 vzrostl počet obyvatel o 66 osob, což je nárůst o 19% oproti roku 2002. Průměrný roční přírůstek počtu obyvatel činí 2% což je cca 8 osob a 3RD při obložnosti 2,8. V roce 2014 byl počet obyvatel 434.

Obec Kurdějov leží v blízkosti rozvojové osy OS10 (Katowice)hranice Polsko/ČR/-Ostrava - Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (Bratislava) vymezené v Politice územního rozvoje ČR. Obec Kurdějov má dobrou dopravní dosažitelnost města Hustopeče, má kvalitní životní prostředí, dobré územně technické podmínky pro výstavbu a poměrně příznivé ceny stavebních pozemků. V obci Kurdějov je zvýšený zájem o výstavbu pro bydlení.

Na základě analýz a výpočtů lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste v roce 2030 na cca 465 obyvatel**. Viz. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



Historický lexikon obcí ČR 1869-2005, I. Díl, ČSÚ 2011, http://www.czso.cz/xb/redakce.nsf/i/mesta_a_obce

Údaje o bytovém fondu (SLBD 2011, ČSÚ):

Domy úhrnem 156, z toho 154 rodinných domů, 1 bytové domy, 1 ostatní budovy.

Obydlené byty celkem 129, z toho rodinné domy 125, bytové domy 3, ostatní budovy 1.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podle odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, který je součástí zadání, vyplývá následující potřeba:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 16b.j.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití 14b.j.

Celkem 30b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o výstavbu se neuvažuje s byty v bytových domech, ale pouze o výstavbu rodinných a živnostenských domů.

Projektant územního plánu provedl následující prognózu bytové výstavby se zohledněním detailnějších informací a s výhledem do roku 2030.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní	návrh
		hodnoty	do r. 2030
Aktuální počet obyvatel (2014)		434	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu		465	
Přírůtek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			31,00
Počet trvale obydlených bytů (2013)		140	
Počet neobydlených bytů (2013)		2	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle 2013			3,10
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030		2,8	
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			11,07
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			15,00
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	6	
	z důvodu urbanistického řešení	0	
celkem bytů			32,07
celkem domů (5% dvoubytových)			30,47
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)	2	
využití části neobydlených bytů		2	
zbývá			26,47
+ rezerva 20 %			5,29
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			31,76

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vychází z tabulky prognózy bytové výstavby.

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 11,0 b.j.
Požadavky vyplývající ze snížení obložnosti bytového fondu 15,0 b.j.
Odpad bytového fondu 6,0 b.j.
Celkem b.j. 32,0 b.j.

Celkem domů (5% dvoubytových) -2 b.j.
Využití části neobydlených bytů -2 b.j.
Rezerva 20% 5,29b.j.
Celková potřeba nových stavebních pozemků a b.j. 31,76b.j.

(pozn. b.j. -bytová jednotka)

V souladu se zadáním a prognózou provedenou v územním plánu byly v řešeném území vymezeno 28 stavebních parcel.

Pro toto množství bytů (RD) by měly být vymezeny zastavitelné plochy o výměře cca 6,3 ha. Průměrná velikost parcely vychází z průměrné velikosti stávajících pozemků s RD v obci. Ta se nejčastěji pohybuje mezi 1200-2500m² u stávajících, nových RD i rezidenčních domů v obci. Pro potřeby bilancí počtu RD v územním plánu byla proto stanovena průměrná velikost parcely pro 1RD na cca 1500m² na 1RD a byla také zohledněna konkrétní situace vymezených ploch.

Plocha vymezená v územním plánu označena jako Z01a,b,c,d SV. Plocha byla vymezena v jihozápadní části obce. Jedná se o největší vymezenou plochu pro rozvoj bydlení v obci. Velikost celé plochy je cca 6ha. V územním plánu je předepsáno zpracování podrobné územní studie ÚS1, které zohlední návrh komunikací, veřejného prostranství, rozmístění domů a parcelaci. Dle již zpracované urbanistické studie bylo v návrhové ploše umístěno 25 RD, čemuž odpovídá plocha cca 3,8 ha zbývající plocha 2,2 ha připadá na obslužné komunikace a návrh veřejného prostranství o min. velikosti 3000 m². Součástí řešení územní studie ÚS1 bude také dopravní napojení zastavitelné plochy Z10 SV.

Dopravní napojení plochy Z01 na komunikaci II/420 novou místní komunikací v návrhové ploše Z 28 (PV – veřejné prostranství) nebude zamýšleno jako alternativní. Podmínkou využití plochy Z 28 bude v dalším stupni řešení prokázání realizovatelnosti napojení místní komunikace na silnici II/420 striktně v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Vymezení rezervní plochy pro dopravní napojení by nebylo koncepční, rovněž tak vymezení rezervní plochy pro dopravu na části pozemků navrhovatele (parc.č. 5262), jako možnost budoucí propojení dopravní infrastruktury na území dotčeného námitkou s návrhovou plochou Z 28 PV. Úkolem územního plánování i zájmem obce je řešit dopravní napojení koncepčně jako návrhovou plochu. Otázka investování jednotlivých návrhových ploch není předmětem řešení územního plánu. Proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku.

ad. námitka c) - podmínka vypracování územní studie pro zastavitelnou návrhovou oblast Z01

Podmínka vypracování územní studie pro plochu Z01 bude upravena, na západní část, kde je vypracována dokumentace pro územní řízení již nebude územní studie požadována, v územním plánu bude pro toto území navržen koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu. Toto řešení je navrženo z důvodu procesní ekonomie a plynulého rozvoje obce. Proto bylo rozhodnuto, jako je uvedeno ve výroku.

ad. námitka d) - veřejné prostranství předepsané pro plochu Z 01

Požadavek vymezení veřejných prostranství pro plochu Z01 – vychází z §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. Uznává se, že tato podmínka je nadbytečná, neboť je stanovena v zákonném předpisu, proto bude z výroku v kap. 3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně – str. 5 Veřejná prostranství – 3. odstavec – vypuštěna. Detailní požadavky na obsah územní studie budou stanoveny v zadání územní studie. Proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku.

Pozn: Západní část plochy, která byla dotčena námitkou, byla dále členěna na plochy Z01a,b,c v souvislosti s umístěním komunikace a inženýrských sítí.

h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu

K návrhu ÚP Kurdějov byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

SP – společné projednání

VP - veřejné projednání

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

SP Stanovisko **podáno** u Městského úřadu Hustopeče dne 12. 4. 2017 Č. j. Reg/2325/15/448/74. Vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení – vzato na vědomí.

Pokyn pro projektanta - na vědomí

VP Stanovisko **podáno** u Městského úřadu Hustopeče dne 31.08.2017, Č. j. Reg/2325/15/448/86. Vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - na vědomí

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

SP Stanovisko **podáno** u Městského úřadu Hustopeče dne 19.04.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/75

„Návrh územního plánu Kurdějov“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) obdržel dne 16. 02. 2017 oznámení o společném jednání o „**Návrhu územního plánu (ÚP) Kurdějov**“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 21. 03. 2017 na Městském úřadě Hustopeče.

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh ÚP Kurdějov“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu ÚP Kurdějov“ uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí.

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje **souhlasné stanovisko** k „Návrhu ÚP Kurdějov“.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl shledán ani u zbývajících částí zcela nově navrhovaných ploch. V celkovém kontextu plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Svým rozsahem odpovídají skutečným potřebám a velikosti obce. Akceptovatelné jsou rovněž i návrhové plochy s funkčním využitím VS - plochy smíšené výrobní, neboť z textové části odůvodnění vyplývá, že jsou požadovány z důvodu umístění malého vinařství.

Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny v nepatrném měřítku, na základě textové části odůvodnění lze konstatovat, že byla řádným způsobem prokázána rovněž i dikce ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení: vzít na vědomí

Pokyn projektantovi: vzít na vědomí

3. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písmene x) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu ÚP Kurdějov“ **souhlasné stanovisko**.

Současně orgán ochrany přírody z důvodu upřesnění textové části (např. str. 64) i grafické části (ku-nup-kv-201701, ku-nup-vsv-201701) uvádí, že Vyhláškou Ministerstva životního prostředí ČR č. 111/2015 byl, s účinností od 01. 06. 2015, zrušen Výnos Ministerstva školství a kultury ČSR č. 815/56 – A/6, o zřízení státní přírodní rezervace (PR) Kamenný vrch v k. ú. Kurdějov, ze dne 04. 07. 1956. Tato původní přírodní rezervace (cca 6 ha) byla tímto tedy zrušena. S účinností od 01. 08. 2014 byla na tomto území nově zřízena Nařízením Jihomoravského kraje č. 27/2014 přírodní památka (PP) Kamenný vrch u Kurdějova v k. ú. Hustopeče u Brna a Kurdějov (cca 90 ha). Hranice evropsky významné lokality Kamenný vrch u Kurdějova byly pak dány do souladu s hranicemi nově zřízené PP Kamenný vrch u Kurdějova, a to nařízením vlády č. 73/2016 Sb. ze dne 03.02.2016, kterým se mění nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit. V grafické části (ku-nup-kv-201701, ku-nup-vsv-201701) v lokalitě Černá hora je však **chybně zobrazena předmětná EVL v původním vymezení**.

Vyhodnocení: akceptovat

Pokyn projektantovi: akceptovat, provést úpravy textové i grafické části

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu ÚP Kurdějov“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení: vzít na vědomí

Pokyn projektantovi: vzít na vědomí

6. 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:

OŽP uplatnil ve fázi projednání „Návrhu zadání územního plánu Kurdějov“ své stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska vydaného pod č. j. JMK 62043/2014, ze dne 19.06.2014 se závěrem, že OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Kurdějov na životní prostředí, včetně posouzení vlivu územního plánu Kurdějov na Natura 2000. Dále stanovisko dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona ve fázi společného jednání k „Návrhu ÚP Kurdějov“ pod č. j. JMK 103639/2015, ze dne 10.08.2015. Dne 23.10.2015 bylo pod č. j. JMK 123222/2015 vydáno doplňující **souhlasné stanovisko** z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Následně bylo pod č. j. JMK 146205/2015 dne 03.12.2015 vydáno **souhlasné stanovisko** k „Návrhu ÚP Kurdějov“ podle § 10g a 10i zákona. OŽP dále v rámci veřejného projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona uplatnil **souhlasná stanoviska** s úpravami územního plánu po společném jednání v rámci koordinovaného stanoviska pod č. j. JMK 29964/2016 ze dne JMK 29964/2016. Na základě změn v návrhu územního plánu byl OŽP požádán o vydání stanoviska dle ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona k „Návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu Kurdějov“. Dne 04.08.2016 pod č. j. JMK 103555/2016 bylo vydáno stanovisko OŽP dle § 51 odst. 3 stavebního zákona v tom smyslu, že upravený „Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov“

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

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Vyhodnocení - akceptovat

Pokyn pro projektanta - akceptovat

B) stanovisko odboru dopravy (OD)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k novému návrhu územního plánu a **souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. V textové části návrhu ÚP (výroku) bude v kapitole Dopravní infrastruktura upraven popis průjezdního úseku silnice II/420.

2. Návrhová plocha Z21 přiléhající k silnici II/420, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Odůvodnění

OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V textové části návrhu ÚP (výroku) je v kapitole Dopravní infrastruktura, podkapitole Místní komunikace duplicitně uvedena věta o zařazení průjezdního úseku silnice II/420 do funkční skupiny B. Popis průjezdního úseku silnice uvedený v závorce obsahuje popisnou část, která svým obsahem nepatří do výroku ÚP, ale do odůvodnění ÚP (kde je tato věta mj. také shodně uvedena) a dále obsahuje částečně protichůdnou definici řešení dopravní obsluhy okolních objektů. Popis průjezdního úseku silnice II/420 ve výroku ÚP musí být upraven tak, aby byla jeho urbanisticko-dopravní funkce v obci definovaná srozumitelně a vhodně pro úroveň ÚP. Průjezdní úsek silnice II/420 je dle své urbanisticko-dopravní funkce zařazen do funkční skupiny B (sběrná komunikace s funkcí dopravně-obslužnou), ve kterém lze přímou dopravní obsluhu nových záměrů (s výjimkou proluk) omezit.

2. Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajících k silnici II. třídy musí být stanoveny tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení - akceptovat

Pokyn pro projektanta – upravit dle požadavků

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP)

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje OKPP stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OKPP.

Vyhodnocení – vzato na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzato na vědomí

VP Stanovisko **podáno** u Městského úřadu Hustopeče dne 01.09.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/87

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad vydal k „Návrhu ÚP Kurdějov“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 26336/2017 ze dne 13. 04. 2017.

Na základě výsledků Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Kurdějov dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byly v červnu 2017 provedeny následující úpravy ÚP Kurdějov:

1. V textové a grafické části ÚP bylo opraveno značení Přírodní rezervace (PR) Kamenný vrch na Přírodní památku (PP) Kamenný vrch u Kurdějova. Dále byla upravena hranice Evropsky významné lokality.

2. Změny v ÚP po společném jednání byly zobrazeny červeně.

3. V textové části bylo vzato na vědomí stanovisko odboru dopravy.

4. Do textové a grafické části ÚP byl zapracován návrh centrálního čištění odpadních vod. Byla vymezena plocha Z26 T1 pro centrální ČOV.

5. V textové části ÚP byly upraveny „regulativy“ Plochy lesní dle požadavku dotčeného orgánu.

6. V textové části ÚP byly upraveny dimenze vodovodního potrubí dle požadavků VaK Břeclav.

7. Do ÚP byl zapracován návrh plochy výroby smíšené Z27 VS.

8. V textové a grafické části ÚP byla zvětšena zastavitelná plocha Z06 VS, plocha byla řádně odůvodněna.

9. Do ÚP byl zpracován návrh místní komunikace jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01 SV.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu ÚP Kurdějov“ - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Od společného jednání došlo ke změnám řešení, které jsou barevně zvýrazněny v tabelárním přehledu záborů ZPF, viz příloha tohoto stanoviska.

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu ÚP Kurdějov“ se změnami zpracovanými po společném jednání.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Z hlediska dopadů na ZPF je předložena jednak změna řešení spočívající:

- v drobném rozšíření plochy Z06/VS z důvodu zajištění lepšího dopravního napojení,

- ve vymezení nové plochy VS Z27, plochy smíšené výrobní,

- ve vymezení nové plochy PV Z28 za účelem realizace místní komunikace jako druhého napojení zastavitelné plochy Z01 SV.

U nově navrhovaných ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Vyhodnocení: akceptováno

Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu ÚP Kurdějov“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému veřejnému projednání připomínky.

Vyhodnocení: akceptováno

Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a **souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. Dopravní napojení nové místní komunikace v situované návrhové ploše Z 28 (PV – veřejné prostranství) na silnici II/420 bude podmínkami využití plochy Z 28 omezeno tak, že v dalším stupni řešení připojení místní komunikace na silnici II/420 bude prokázána realizovatelnost napojení striktně v souladu se zákonem o PK a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Připojení nové místní komunikace na silnici II/420 musí být řešeno v souladu s § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb. tak, aby připojení svým umístěním a provedením vyhovovalo bezpečnosti silničního provozu, zajišťovalo potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů. Stávající silnice II/420 je v místě napojení nové MK vedena ve směrově (s navazujícími protisměrnými oblouky) a výškově (kopcovitě) členitě vedení trasy mimo zastavěné území obce nevhodném pro napojování ploch s pravidelnou dopravou. Původní řešení napojení zastavitelné plochy Z 01 prostřednictvím místních komunikací v obci považuje KrÚ JMK OD z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích v JMK za vhodnější.

KrÚ JMK OD souhlasí s upraveným návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení: akceptováno

Pokyn pro projektanta: zpracovat podmínku pro připojení nové místní komunikace na silnici II/420

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka,

nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení: akceptováno

Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Kurdějov“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta: - vzít na vědomí

3. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav

SP - stanovisko neuplatněno

VP Stanovisko **podáno** u Městského úřadu Hustopeče dne 16.08.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/83

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně:

Souhlasí s návrhem územního plánu Kurdějov.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - na vědomí

4. Krajská veterinární správa

SP,VP - stanovisko neuplatněno

5. MěÚ Hustopeče

SP Stanovisko **podáno** u Městského úřadu Hustopeče dne 11.04.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/73

Vydává koordinované stanovisko:

▪ Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona nemáme k návrhu nového Územního plánu Kurdějov připomínky.

Vyhodnocení – vzato na vědomí.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Při projednání návrhu Územního plánu Kurdějov je nutno postupovat tak, aby byly dodržovány zásady z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, aby nebyla ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod.

Navržená decentrální likvidace odpadních vod není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále jen „PRVKÚK“). Požadujeme návrh Územního plánu Kurdějov uvést do souladu s PRVKÚK.

Vyhodnocení – akceptovat

Pokyn pro projektanta – akceptovat, uvést do souladu s PRVKÚK

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona k návrhu nového Územního plánu Kurdějov sdělujeme následující:

Podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

Podle našeho názoru tedy Přípustné využití lesních ploch uvedené v kapitole 6. textové části návrhu územního plánu (str. 17) není v souladu s lesním zákonem. Bez odnětí pozemků plnění funkcí lesa lze na pozemcích určených plnění funkcí lesa umístit jen stavby a zařízení uvedené v § 15 odst. 3 lesního zákona. Za přípustné lze považovat i stavby a zařízení uvedené v § 17 odst. 2 lesního zákona.

Vyhodnocení – akceptovat

Pokyn pro projektanta – akceptovat, upravit regulativy

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

Vyhodnocení – vzato na vědomí.
Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení – vzato na vědomí
Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, resp. je nelze dle předložených podkladů v této fázi rozpoznat.

Vyhodnocení – vzato na vědomí
Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

▪ **Stanovisko odboru dopravy**

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům: **souhlasí** s návrhem Územního plánu Kurdějov z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací.

Odůvodnění:

Dle zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury nebudou u silnice II/420 v územním plánu vymezeny nové návrhové plochy. Po prověření zastávek veřejné linkové dopravy nový návrh územního plánu konstatuje, že se jedná o stabilizovaný stav. Mimo souvisle zastavěné území obce je požadováno respektování ochranných pásem silnic v tom smyslu, že v tomto pásmu nebudou bez souhlasu jejich vlastníka prováděny žádné nadzemní stavby.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice bude nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110. V územním plánu nejsou navrženy úpravy místních komunikací.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. V územním plánu byly navrženy účelové komunikace, které byly vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

Plochy pro parkování vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu. Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy souhlasí se zpracováním dokumentace nového návrhu Územního plánu Kurdějov.

Vyhodnocení – vzato na vědomí
Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

▪ **Stanovisko odboru regionálního rozvoje**

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

MěÚ Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje **s novým návrhem Územního plánu Kurdějov, předloženým k společnému projednání, souhlasí.**

Zdůvodnění:

Předložený nový návrh územního plánu respektuje nemovité kulturní památky na území obce.

Pro úplnost dodáváme, že předložený nový návrh územního plánu respektuje evidovaný válečný hrob (pietní místo) v obci.

Vyhodnocení – vzato na vědomí
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

VP Stanovisko **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 05.09.2017

Č. j. Reg/2325/15/448/89

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písmene q) zákona, k novému návrhu Územního plánu Kurdějov sděluje následující stanovisko:

Po posouzení návrhu z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností s novým návrhem Územního plánu Kurdějov souhlasíme.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

K novému návrhu Územního plánu Kurdějov nemáme připomínek. Uvedené změny nejsou v rozporu s vodním zákonem.

Nesouhlasíme s decentrálním čištěním odpadních vod pro skupinu rodinných domů (plocha Z01). Celá obec bude odkanalizována na centrální čistírnu odpadních vod (plocha Z26 TI).

Navržené centrální čištění odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Stavby vodních děl podléhají vodoprávnímu povolení, budou povoleny MěÚ Hustopeče, odborem životního prostředí, vodoprávním úřadem.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k novému návrhu Územního plánu Kurdějov sděluje následující stanovisko:

S novým návrhem Územního plánu Kurdějov souhlasíme. Připomínka orgánu státní správy lesů k návrhu územního plánu byla respektována.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, resp. jej nelze dle předložených podkladů v této fázi rozpoznat.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

I. Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům:

Nový návrh Územního plánu Kurdějov:

Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z28 PV (plochy veřejného prostranství) jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01 SV (plochy smíšené obytné – venkovské).

V územním plánu jsou navrženy dvě nové cyklotrasy a úprava cyklotrasy KU4:

Návrh cyklotrasy KU2 – v územním plánu je navržena cyklotrasa k budoucí rozhledně.

Návrh cyklotrasy KU5 – cyklotrasa navržena v rámci MAS Hustopečsko. V řešeném území je trasována od obecního úřadu severovýchodně, kolem hřbitova a dále kolem Kurdějovského Starého vrchu a dále pokračuje do k. ú. Boleradice.

Úprava cyklotrasy KU4 – cyklotrasa vedená přes zchátralý zemědělský areál je navržena ke zrušení. Nově je cyklotrasa vedena kolem nově vzniklého LBC Tůně a dále po navržené komunikaci pod zemědělským areálem.

Realizace komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách (viz. Textová část I, kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch).

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací **souhlasí s novým návrhem Územního plánu Kurdějov.**

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

II. Stanovisko odboru regionálního rozvoje

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

MěÚ Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje s novým návrhem Územního plánu Kurdějov, předloženým k veřejnému projednání, **souhlasí.**

Zdůvodnění:

Předložený nový návrh územního plánu, s úpravami po společném jednání, respektuje nemovité kulturní památky na území obce.

Pro úplnost dodáváme, že uvedený návrh územního plánu respektuje také evidovaný válečný hrob (pietní místo) v obci.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

6. Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a ÚP

SP - stanovisko neuplatněno

VP - stanovisko neuplatněno

7. Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav

SP Stanovisko **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 27.03.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/70

Na základě Vaší žádosti o stanovisko k „Novému návrhu Územního plánu Kurdějov“ Vám

sdělujeme, že v současné době nemáme žádné připomínky ani námitky k obsahu „Nového návrhu Územního plánu Kurdějov“. V katastrálním území Kurdějov je ukončená komplexní pozemková úprava, která byla v roce 2011 zapsána do Katastru nemovitostí.

Vyhodnocení – vzato na vědomí

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

VP - stanovisko neuplatněno

8. Ministerstvo životního prostředí ČR

SP Stanovisko **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 20.02.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/61

V k. ú. Kurdějov nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území. K obsahu a rozsahu podání není připomínek a s jeho realizací souhlasí.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Dále uvádíme, že v předmětném prostoru jsou evidována tato sesuvná území:

▣ Kurdějov – ev. č. 2324 – sesuv potenciální – dotčená plocha 120 x 120 m - rok revize 1979.

▣ Kurdějov – ev. č. 2325 – sesuv potenciální – dotčená plocha 150 x 500 m - rok revize 1979.

▣ Kurdějov – ev. č. 2326 – sesuv aktivní – dotčená plocha 30 x 10 m - rok revize 1979.

Vyhodnocení – vzato na vědomí, uvedeno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

VP Stanovisko **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 18.07.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/81

Stanovisko totožné: MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu územního plánu Kurdějov nemá připomínek a s jeho realizací souhlasí.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

9. Obvodní báňský úřad

SP Stanovisko **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 10.03.2017, Č. j. Reg/2325/15/448/67

Sděluje, že není evidován žádný dobývací prostor v k. ú. Kurdějov, k záměru nemá připomínek.

Vyhodnocení – vzít na vědomí

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

VP - stanovisko neuplatněno

10. Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková MO, Odbor ochrany úz. zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury,

SP Stanovisko **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 28.02.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/64 vydává k Návrhu územního plánu Kurdějov – společné projednání stanovisko:

Souhlasíme s předloženou ÚPD.

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

Stránka 81

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržení ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. připomínek.

Vyhodnocení – vzato na vědomí

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

VP - stanovisko neuplatněno

11. Ministerstvo průmyslu a obchodu

SP Stanovisko **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 21.02.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/62

- Neuplatňuje žádné připomínky, protože v k. ú. Kurdějov se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení - vzato na vědomí

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

VP Stanovisko **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 31.07.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/82

Ministerstvo průmyslu a obchodu nemá k návrhu Územního plánu Kurdějov žádné připomínky.

Na území obce Kurdějov nezasahují žádná ložiska nerostů, dobývací prostory, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Celé řešené území leží v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu, to však nepředstavuje limit využití území. S návrhem územního plánu Kurdějov souhlasíme.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

SP,VP - stanovisko neuplatněno

13. Sousední obce

SP,VP- Návrh územního plánu Kurdějov byl zaslán jednotlivě sousedním obcím: obci Nikolčice, obci Diváky, městysu Boleradice, obci Horní Bojanovice, obci Starovičky a městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu své připomínky.

14. Uplatnění dalších připomínek:

Obec Kurdějov

SP Vyjádření **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 08.03.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/65

Obec Kurdějov tímto vznáší připomínku k návrhu nového územního plánu. Obec Kurdějov upouští od decentrálního čištění odpadních vod a malých domovních čistíren a požaduje zachování stávajícího řešení nakládání s odpadními vodami dle doposud platného územního plánu obce Kurdějov, a to centrální ČOV a splašková kanalizace.

Vyhodnocení - akceptovat

Pokyn pro projektanta - akceptovat, zpracovat požadavky

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

SP

Vyjádření **podáno u** Městského úřadu Hustopeče dne 28.02.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/63

Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu v Hustopečích oznámil veřejnou vyhláškou veřejné projednání nového návrhu územního plánu (ÚP) Kurdějov. V ÚP je navržena plocha pro rozšíření vodojemu. V návrhové ploše SV Z01 musí být umístěna ATS. Územní studie, která bude řešit rozvody vodovodu, bude zpracována u zastavitelných ploch Z01 (SV), Z07 (VS), Z08 (VS), Z20 (OV). Z původní verze ÚP byly odstraněny plochy Z03 (SV) a Z18 (W). Rovněž byly vyčleněny plochy Z13 (VE), 14 (VE), Z15 (VE) a Z16 (VE) a zčásti nahrazeny zastavitelnou plochou Z25 (VE) a dalším územím v lokalitě Úlehle a Miniperky.

Rozvodná vodovodní síť obce Kurdějova je součástí "Skupinového vodovodu Hustopeče", jehož vlastníkem a provozovatelem je společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen VaK Břeclav, a.s.). Do obce Kurdějova je pitná voda dopravována přes vodovodní síť města Hustopeče, a to pomocí přiváděcího vodovodního řádu, který je přiveden ke zrychlovací čerpací stanici (ZČS). Pomocí ZČS je voda čerpána a výtlačným potrubím dopravována do vodojemu. Z tohoto vodojemu je gravitačním zásobovacím řadem přivedena do rozvodné vodovodní sítě obce Kurdějova. Vlastníkem tohoto vodárenského systému je Obec Kurdějov. Provozovatelem na základě uzavřených smluv s vlastníkem je naše akciová společnost. Přiváděcí řad, ZČS a část výtlačného řádu se nachází mimo projednávané katastrální území, a to v k.ú. Hustopeče. Kanalizaci v obci Kurdějov naše akciová společnost nevlastní ani neprovozuje.

VaK Břeclav, a.s. nemá námitek k předkládané úpravě ÚP, neboť byly akceptovány připomínky na zpracování návrhu ÚP stanované v předchozích vyjádřeních

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

zn.POZ-2015-002801 ze dne 25.6.2015 a zn.POZ-2016-001105 ze dne 12.4.2016. Na základě orientačního výpočtu bylo zjištěno, že hydrostatický tlak v plánovaném vodovodu v nejvýše položeném místě navrhované obytné zástavby označené jako Z01 SV nevyhoví a bude zapotřebí navrhnout v příslušné projektové dokumentaci (na základě seriózního výpočtu) automatickou tlakovou stanici, která by zabezpečila potřebný tlak pro všechna odběrná místa vymezené plochy k zástavbě. Rozvody vodovodů v zastavitelné ploše Z01 budou upřesněny v předepsané územní studii. Rovněž byla posouzena akumulace stáv. vodojemu v Kurdějově, přičemž bylo prokázáno, že stáv. objem vodojemu včetně čerpadla je pro plánované navýšení počtu obyvatel nepostačující a kapacita vodojemu se bude s ohledem na plánovanou zástavbu rozšiřovat. Prostor nad stáv. i nově navrhovanými vodovodními řady bude volný a přístupný k zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí vodovodu. U jednotlivých investičních akcí bude návrh technické infrastruktury dále rozpracován v projektových dokumentacích pro územní a stavební řízení (posouzení kapacitních a tlakových poměrů včetně návrhu technického řešení pro zabezpečení bezproblémové dodávky vody ke spotřebitelům).

Závěrem pouze upozorňujeme na drobnou chybu v textové části na str.52 v kapitole "Vodní hospodářství". Z vodojemu je voda dopravována do Obce Kurdějov potrubím dvojí dimenze DN 80 a DN 100. Z přiložené kopie snímku KN lze vyčíst, že z vodojemu do vzdušnickové šachty (označena VZŠ 10) je přiváděcí řad proveden z PVC 90 a za zmiňovanou šachtou z PVC 110.

Vyhodnocení - akceptovat

Pokyn pro projektanta - akceptovat, opravit

VP - vyjádření neuplatněno

Pí xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxxxx

Připomínka **evidována** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 08.03.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/66

SP

Stávající využití plochy dle nového územního plánu je pro parcelu číslo 4565 NZo, tedy plochy zemědělské - orná. Pozemek se nachází ve viniční trati a bude na něm provedena nová výsadba, okolní pozemky, které mám ve vlastnictví jsou také využity jako vinice.

S přihlédnutím k výše zmíněnému faktu, bych ráda podala připomínku na změnu využití plochy části parcely na VS, tedy plochy smíšené výrobní. Velikost vyznačené vyjmuté plochy je součástí přílohy. Vzhledem k rozšiřujícím se vinicím, bych v budoucnu ráda měla možnost postavit na pozemku objekt, kde by bylo možné ubytovat sezónní pracovníky, uskladnit případný materiál i stroje, nebo nabídnout zázemí a občerstvení případným procházejícím turistům.

Výstavba nového objektu by nenarušila ráz krajiny ani vesnice. Byla by navržena stavba, která by svými rozměry i vzhledem zapadala do svého okolí vinic a lesů, a naopak obohatila pohled z okolních míst.

Vyhodnocení: Na základě konzultace s orgánem ochrany ZPF se akceptuje dolní varianta.

Pokyn pro projektanta: akceptovat umístění ve spodní části pozemku v přímé návaznosti na pozemek p.č.4576/1 vedený jako ostatní plocha, který by mohl plnit funkci dopravního napojení

VP – připomínka ze SP byla akceptována, další připomínky ve VP neuplatněny.

Ateliér Zlámal xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v zast. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Připomínka **evidována** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 23.03.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/69

SP

v zastoupení majitele pozemků v katastrálním území Kurdějov, pana xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Vás tímto žádáme o zapracování připomínek do nového návrhu územního plánu obce Kurdějov.

Připomínka č. 1

Připomínka se týká zastavitelné plochy v návrhu územního plánu označené jako Z01. Dle návrhu územního plánu je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno zpracováním územní studie. V souladu se stávajícím územním plánem Kurdějov byla pro část tohoto území již územní studie zpracována, na základě podnětu pana xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (vlastník velké části pozemků v zájmové oblasti) byla vyprojektována kancelář ATELIÉR ZLÁMAL. V současné době probíhají projekční práce a další činnosti vedoucí k podání rozhodnutí o umístění dopravní a technické infrastruktury v řešené oblasti (zasílání žádostí o vyjádření a stanoviska dotčeným orgánům a vlastníkům dopravní a technické infrastruktury). Na základě této skutečnosti žádáme o zapracování přiložené územní studie do návrhu územního plánu obce Kurdějov, případně zrušení podmíněnosti vypracování územní studie na tu část oblasti Z01, která již byla v rámci územní studie vypracovaná ATELIÉREM ZLÁMAL prověřena.

Dále požadujeme, aby byl umožněn decentrální skupinový systém nakládání se splaškovými vodami, tzn. aby pro navrhovanou skupinu rodinných domů bylo možné navrhnout společnou čističku odpadních vod (ČOV).

Přílohy: - Příloha č. 1 - Situační výkres

Vyhodnocení – nelze akceptovat, územní studii nelze řešit jen na části plochy Z01 bez návaznosti na pozemky obce a jejich dopravní a technickou infrastrukturu, předložený situační výkres není územní studií. Rovněž nelze akceptovat pro navrhovanou skupinu domů decentrální skupinový systém nakládání se splaškovými vodami – společnou čističku odpadních vod, neboť obec požaduje centrální ČOV a napojení na ni.

Územní studie bude řešena komplexně pro celou plochu Z01/SV v navazující etapě jako územně plánovací podklad.
Pokyn pro projektanta - neakceptovat

Připomínka č. 2

Připomínka se týká zastavitelné plochy v návrhu územního plánu Kurdějov označené jako Z06. Z důvodu variability napojení uvažovaného záměru na dopravní infrastrukturu žádáme o změnu rozsahu smíšené výrobní plochy, viz přiložený náskres. Jedná se o rozšíření plochy směrem ke stávající polní cestě.

Přílohy: - Příloha č. 2 - Nově navrhovaný rozsah

Vyhodnocení – akceptovat za předpokladu řádného zdůvodnění a prokázání potřeby

Pokyn pro projektanta – akceptovat za předpokladu řádného zdůvodnění a prokázání potřeby

Gurdau Vinařství, s.r.o., IČO 29358809, Údolní 388/8, Veveří, 60200 Brno

Připomínka evidována v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 03.04.2017 Č. j. Reg/2325/15/448/69

SP

1. Předmět připomínky nebo námítky:

K návrhu nového Územního plánu obce Kurdějov máme námítku k funkčnímu využití plochy na částech parcel parc.č. 4589/1 a 4589/2, k.ú. Kurdějov, u kterých požadujeme změnu z funkce NZv na funkční plochu VS - plochy smíšené výrobní. Hlavní funkcí bude zpracování zemědělských produktů z místních vinic a sadů a jejich skladování.

2. Odůvodnění námítky:

Žadatel je vlastníkem zemědělských pozemků v katastru obce Kurdějov; zemědělské produkty chce zpracovávat v místě.

3. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

- parc.č. **4589/1**, k.ú. Kurdějov, vlastník: Česká republika, Právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové, číslo LV: 446, celková výměra pozemku: 2081m², druh pozemku: vinice, Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond, BPEJ 34167 (výměra 2081m²)

Probíhá jednání o směně pozemku do vlastnictví Gurdau Vinařství, s.r.o., Údolní 388/8, Veveří, 60200 Brno

- parc.č. **4589/2**, k.ú. Kurdějov, vlastník: Gurdau Vinařství, s.r.o., Údolní 388/8, Veveří, 60200 Brno, číslo LV: 11144, celková výměra pozemku: 1545m², druh pozemku: vinice, Způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond, BPEJ 34167 (výměra 1545m²)

4. Vymezení území dotčeného námítkou:

Území dotčené námítkou je vymezeno částmi (jižními polovinami) dvou pozemků, uvedených v bodě 3, přiléhající ke stávající komunikaci parc.č. 4595, k.ú. Kurdějov. Území dotčené námítkou je zakresleno v přiložených přílohách.

Vyhodnocení – nelze akceptovat, pozemky se nacházejí za hranicí zastavěného území obce bez návaznosti na urbanistickou strukturu obce, hrozí obava, že smíšená výrobní plocha by mohla zapříčinit narušení pohody bydlení v přilehlé části obytné zóny, navíc dle sdělení obce pod předmětné pozemky p. č. 4589/1 a 4589/2 zřejmě zasahují podzemní části sklepů.

Pokyn pro projektanta - neakceptovat

VP – vyjádření neuplatněno

15. Požadavky pořizovatele a určeného zastupitele

SP-

Provéřít možnost dopravního napojení návrhové plochy Z01/SV v západní části na státní silnici II/420 místní komunikací v místě stávající účelové komunikace na pozemku parc.č. 5266, případně je možno využít sousedící pozemky parc. č. 5267 a 5265 ve vlastnictví obce za předpokladu dodržení platné legislativy.

- provést celkovou kontrolu textu a pojmů, opravit překlepy

VP

1) V Odůvodnění- kap. C) Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona (str.33) – je omylem uvedeno stanovisko krajského úřadu – OÚPSŘ – dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů územního plánu Kurdějov na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ. Totéž platí pro kap. D) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno.

Pokyn pro projektanta - opravit

2) V kap.5 výroku - Konceptce uspořádání krajiny, v části Krajinný ráz (str.9) a v Odůvodnění na str. 67 – přidat Přírodní památku Lipiny a dále v textu vypustit přeškrtnutý text- viz následující znění:

„Významným místem krajinného rázu je Přírodní památka (PP) Kamenný vrch u Kurdějova a Přírodní památka Lipiny s výskytem řady vzácných a ohrožených rostlinných a živočišných druhů. Dále jsou to významné krajinné prvky (VKP) Lipiny (návrh na vyhlášení přírodní památky), VKP...“

Pokyn pro projektanta - opravit

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

Stránka 84

- 3) Kap. 11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek...

Očíslovat jednotlivé územní studie, uvést, že pro plochu Z01 a Z10 bude územní studie společná.
Lhůtu pro pořízení územních studií uvést na závěr kapitoly.

Pokyn pro projektanta – zpracovat požadavek

- 4) Kap. i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – str. 92 – Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů
- U plochy SV Z01 – na plochu je zpracovaná urbanistická studie – uvést „na část plochy je zpracovaná...“
 - Str.94 – VS Z 06 - Plocha byla oproti návrhu pro společné jednání rozšířena o 0,35m², - opravit na ha

Pokyn pro projektanta – zpracovat požadavky

- 5) V souladu s rozhodnutím o námitkách rozčlenit plochu Z01 SV na část Z01a) – kde již nebude požadováno zpracování územní studie a plochu Z01b) kde bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Na ploše Z01a) navrhnou koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- 6) Zpracovat řešení vyplývající z rozhodnutí o námitkách. Upravit znění týkající je plochy Z01SV v souvislosti s předepsanou územní studií, zejména v kap. 4.Koncepce veřejné infrastruktury – str. 6,7 výroku a v Odůvodnění – str. 59, 92, 96 apod.
- 7) V kap. I. Odůvodnění – str. 30 – vypustit poslední větu týkající se stávajícího el. vedení VVN v západní části k.ú. – nesouvisí s předepsanou územní studií. V případě nejasností – konzultovat s pořizovatelem.
- 8) Ve výroku na str. 1 uveďte: „Územní plán Kurdějov se vydává pro celé území obce Kurdějov.“ – nikoli katastrální území.

Pokyn pro projektanta – zpracovat požadavky 5,6,7 a 8, opravit překlapy – např. str.5 veřejná prostranství, ve větě :“Recipientem je potok.“ – doplňte název Kurdějovský – str. 48, 57 a 96

i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1

i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, uses a dopravní infrastruktury, které jsou v územním plánu respektovány.

i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování Územního plánu Kurdějov bylo **schválené zadání územního plánu** ze dne 21. 8. 2014 (č. j. Reg/2264/14/448/25, S00NX00SWKLR). Zadání bylo schváleno usnesením ZO Kurdějov dne 3. 9. 2014.

Pokyny - návrh územního plánu Kurdějov, Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje, č.j. Reg/2325/15448/52, ze dne: 12. 8. 2016. Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Kurdějov byly schváleny zastupitelstvem obce Kurdějov dne **31. 8. 2016** v rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou.

a1) požadavky na základní koncepci rozvoje území

Z PÚR:

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje – VZATY NA VĚDOMÍ A AKCEPTOVÁNY, podrobněji popsáno v kapitole: a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu Kurdějov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona; a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky ze ZÚR: nejsou. Je třeba zohlednit oborové dokumenty Jihomoravského kraje. – SPLNĚNO

Požadavky z hlediska ÚAP:

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů – VZATY NA VĚDOMÍ A AKCEPTOVÁNY. Podrobněji popsáno v kapitole: a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu Kurdějov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona; a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Krajinný ráz obce Kurdějov - VZATY NA VĚDOMÍ A AKCEPTOVÁNY. Každý jednotlivý záměr byl v návrhu územního plánu prověřen individuálně. Byly stanoveny podmínky výškové regulace staveb, charakter a struktura zástavby a intenzita využití pozemků. Podrobněji popsáno v kapitole: e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitola Krajinný ráz

a2) Koncepce veřejné infrastruktury

- Obec má vybudovány vodovodní infrastrukturu. Územní plán prověří a navrhne kapacitní dostatečnost včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

SPLNĚNO. V územním plánu bylo posouzeno zásobování vodou. V územním plánu byla navržena plocha Z17 T1 k rozšíření vodojemu. V územní studii pro lokalitu Z01a,b,c,d SV bude umístěna automatická tlaková stanice. Podrobněji viz. kapitola e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitola Vodní hospodářství

- Obec má pouze dešťovou kanalizaci, je potřeba dořešit čištění odpadních vod a vybrat vhodnou variantu.

*SPLNĚNO. V územním plánu je navržena koncepce **odkanalizování obce** - návrh oddílné gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální. Podrobněji viz. kapitola e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitola Odkanalizování a čištění odpadních vod.*

- Obec je plně elektrifikována. Územní plán prověří a posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede bilanční prověření odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Bude prověřena síť VN zařízení s návrhem úprav, podporujících rozvojové záměry a kvalitu prostředí obce.

SPLNĚNO. Podrobněji viz. kapitola e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitola Zásobování el. energií.

- Obec je plynofikována. Územní plán prověří a posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a provede bilanční prověření zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění plynovodů a regulačních stanic. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

SPLNĚNO. Podrobněji viz. kapitola e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitola Zásobování plynem.

- Na úseku nakládání s odpady je situace stabilizována. Bude prověřen výskyt starých ekologických zátěží a popřípadě prověřena a navržena jejich rekultivace.

SPLNĚNO. Ekologické zátěže byly zakresleny v Koordinačním výkrese. Podrobněji viz. kapitola e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, podkapitola Nakládání s odpady

- Územní plán prověří a posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy.

SPLNĚNO. Využití obnovitelných zdrojů energií je v územním plánu navrženo.

- V zastavěném i zastavitelném území obce existuje síť místních komunikací. Územní plán prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu.

SPLNĚNO. V zastavěném území jsou místní komunikace stabilizované. K návrhovým plochám byly navrženy místní komunikace.

- Územní plán bude respektovat stávající cyklistické trasy včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnoty území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

SPLNĚNO. Územní plán respektuje stávající cyklistické trasy a dvě nové cyklotrasy navrhuje.

- Návrh golfového areálu bude z návrhu ÚP Kurdějov vyřazen v celém rozsahu – od záměru bylo upuštěno (dle Zadání str. 10 záměr E). – Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Kurdějov

SPLNĚNO. Záměr výstavby golfového areálu včetně zázemí byl z návrhu ÚP vyřazen. Koridory pro vybudování dopravní a technické infrastruktury nebyly v návrhu územního plánu vymezeny.

a3) Koncepce uspořádání krajiny

- Prověřit možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině. V řešeném území prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny.

SPLNĚNO. V územním plánu byly navrženy interakční prvky, které byly převzaty ze schválených komplexních pozemkových úprav. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umísťovat na těchto plochách protierozní opatření. V řešeném území jsou vymezeny čtyři plochy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny W30,31,32,33. V lokalitě Hradisko byl zrealizován polder, v územním plánu byl zapracován do stávajícího stavu.

- Podrobně bude prověřen možný dopad na prvky obecné ochrany přírody - ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků. Bude prověřena možnost specifické ochrany cenné lokality Kopaniny. Při jejím využití je třeba zohlednit výskyt vzácných a zvláště chráněných druhů, zejména rostlin.

SPLNĚNO. V územním plánu je celá lokalita Kopaniny zahrnuta do nadregionálního biocentra, dále v rámci lokality byla vymezena Natura 2000 Přední kout, Přírodní památka Lipiny, významný krajinný prvek Lipiny a návrh VKP Kopaniny u Kurdějova. Plochy, které jsou předmětem ochrany, byly zařazeny do ploch přírodních NP.

- Územní plán bude řešit územní systém ekologické stability (ÚSES), zajistí i jeho širší návaznost.

SPLNĚNO. V územním plánu byl vymezen územní systém ekologické stability, v podkapitole USES je popsána návaznost na USES v sousedních katastrálních územích.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

- Je třeba rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce a minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Prověřit možnost oplocení pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území v odůvodněných případech z důvodu zachování prostupnosti krajiny a dochovaného krajinného rázu, jakož i oplocování rybníků a vodních toků k zajištění stupně jejich ekologické stability

SPLNĚNO. V územním plánu byly stanoveny prostorové regulativy k ochraně a zachování krajinného rázu. Oplocení je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch.

Ochrana povrchových vod

- Zájmové území je odvodňováno Pradlenkou, která přibírá na jižním okraji katastru Kurdějovský potok, protékající obcí. ÚP bude všechny tyto vodní toky a plochy respektovat.

SPLNĚNO. Vodní toky a plochy jsou v územním plánu respektovány.

- Na celém území obce Kurdějov je třeba prověřit a případně navrhnout v územním plánu dostatek ploch pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření.

SPLNĚNO. Celé k.ú. Kurdějov lze považovat za území, které je náchylné k větrné a vodní erozi. V územním plánu je v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umísťovat na těchto plochách protierozní opatření.

Ochrana podzemních vod

- V k. ú. Kurdějov není výskyt ochranných pásem vodních zdrojů. VZATO NA VĚDOMÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Součástí nového územního plánu bude vyhodnocení návrhových ploch stávajícího platného územního plánu obce a jeho změn. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracováno jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle metodických pokynů. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF. Tyto plochy budou rozděleny na plochy vymezené ve stávající ÚPD a nově vymezené (jak v textové tak i grafické části).
- Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy.

SPLNĚNO. Podrobněji viz. kapitola i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

- Zábór PUPFL se nepředpokládá. V případě záborů PUPFL nutno respektovat požadavky lesního zákona.
SPLNĚNO. Návrh územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Další požadavky:

- Úkolem územního plánu je prověřit a najít vhodné plochy pro kvalitní bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost, drobnou výrobu, skladování i plochy přírodní. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce a posouzeny jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Rozvojové lokality budou vymezovány jednak v zastavěném území obce, tak i mimo toto území, včetně vymezení ploch pro stanovení dlouhodobé koncepce rozvoje.

SPLNĚNO. V územním plánu byly vymezeny plochy smíšené obytné, občanského vybavení, výroby zemědělské, smíšené území výrobní, plochy přírodní a další. S ohledem na vyvážený rozvoj obce a jeho přírodní a civilizační hodnoty.

- Obec bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty. Sídlu si ponechá svůj multifunkční charakter. Je třeba respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

ČÁSTEČNĚ SPLNĚNO. Většina návrhových ploch byla navržena s vazbou na zastavěné území. Plochy pro vinařství byla vymezena bez vazby na zastavěné území – viz. požadavek D zadání na straně 10. Vymezené plochy Z06, Z07, Z08 VS byly v územním plánu podrobně popsány a posouzeny. Tyto plochy pro vinařství byly vymezeny mimo kvalitní zemědělské půdy I. a II. ochrany.

- Bude prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

SPLNĚNO. Podrobně popsáno v kapitole e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

- Z hlediska prostorových regulativů je třeba respektovat výškovou hladinu zástavby vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.

SPLNĚNO. V územním plánu jsou stanoveny prostorové regulativy.

- Respektovat panorama (siluetu obce) v dálkových pohledech, respektovat kostel jako sídelní kulturní dominantu, okolní zástavbu nepřevyšovat, eliminovat negativní prostorové dominanty.

ČÁSTEČNĚ SPLNĚNO. Dvě plochy pro vinařství byla vymezena na pohledovém horizontu – viz. požadavek D zadání na straně 10. Vymezené plochy Z07 a Z08 VS byly v územním plánu podrobně popsány a posouzeny.

- V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

SPLNĚNO. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 9.4.2015

Požadavky obce k prověření a návrhu

(grafické znázornění – problémový výkres průzkumů a rozborů)

- v oblasti bydlení

01 záměr vymezení plochy bydlení, v rodinných domech v západní části obce, v sousedství lokality č. 27 stávajícího územního plánu (dále ÚP), pro 2- 3 RD

SPLNĚNO. Plocha byla zahrnuta do zastavitelné plochy Z01d SV, pro kterou je uloženo zpracování územní studie, v které bude podrobně řešeno dopravní a technické napojení lokality.

02 záměr vymezení plochy bydlení, v rodinných domech, nad plochami zahrad ve střední části obce, pro 1RD Plocha byla vyřazena ze zadání územního plánu na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu – 08/2016.

03 záměr vymezení plochy bydlení, v rodinných domech - u hřbitova, pro 1 RD

Plocha byla vyřazena ze zadání územního plánu na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu – 08/2016

C) záměr vymezení plochy bydlení, v rodinných domech v lokalitě Stará Hora, nad stávající návrhovou lokalitou ÚP u hřiště - č. 25, pro výstavbu 1 RD;

Plocha byla vyřazena ze zadání územního plánu na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu – 08/2016

Vyhodnocení reálnosti využití vymezených návrhových ploch + potřeba nových zastavitelných ploch (Rozbor pořizovatele podle metodického pokynu MMR ČR – srpen 2008). V územním plánu je potřeba vymežit plochy pro cca 30 bytových jednotek.

SPLNĚNO. Podrobný popis včetně plošných požadavků na zastavitelné plochy je proveden v kapitole f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu je sice nabídka návrhových ploch pro bydlení dostatečná, jejich rozmístění však neodpovídá zájmům žadatelů o výstavbu rodinných domů ani rozvojovým záměrům obce.

Požadavek: Návrh územního plánu se bude zabývat změnou koncepce bydlení v obci, návrhem nových ploch pro bydlení a případného vyřazení nebo zařazení do ploch územních rezerv návrhových ploch dosud nevyužitých.

SPLNĚNO. V územním plánu bylo provedeno vyhodnocení požadavků na zastavitelné plochy pro bydlení. Plochy pro bydlení vymezené v platné ÚPD v severní části řešeného území byly z důvodu zaplavování pozemků a žádosti vlastníka pozemku z návrhu územního plánu vypuštěny. Hlavní plocha určená pro rozvoj bydlení v obci Kurdějov byla vymezena v lokalitě Záhumenice (Z01a,b,c,d SV). Dále byla vymezena jedna plocha doplňující stávající urbanistickou strukturu (BI Z02).

- v oblasti výrobních aktivit

05 záměr vymezení plochy zemědělské výroby a skladování v severní části řešeného území; hlavní využití zemědělská výroba - stavby pro chov hospodářských zvířat (koní), zemědělské stavby pro zpracování a prodej vlastních zemědělských produktů - pro ekofarmu

SPLNĚNO. Záměr byl již realizován.

06+07 Záměry zrušeny

VZATO NA VĚDOMÍ.

08+11 záměr vymezení plochy pro výrobu energií – přečerpávací vodní elektrárna na ploše cca 2 x 3 ha (plocha dolní a horní vodní nádrže), o výkonu do 50 MW, v jižní a jihovýchodní části obce v blízkosti areálu bývalého státního statku;

Plocha byla vyřazena ze zadání územního plánu na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu – 08/2016

09 záměr vymezení plochy zemědělské výroby a skladování v jižní části obce, za hřištěm; stavby pro uskladnění zemědělské techniky a zpracování místních zemědělských produktů – vinařství s možností ubytování do 20 lůžek.

SPLNĚNO. Plocha smíšená výrobní Z06 VS, byla vymezena v dolní části pozemku při stávající účelové komunikaci. Plocha leží mezi zastavěným územím obce a stávajícím zemědělským areálem.

10 záměr vymezení plochy zemědělské výroby a skladování- v jihovýchodní části obce, za stávající rozestavěnou lokalitou bydlení u hřiště (č. 24) - stavby pro ustájení koní

SPLNĚNO. Plocha výroby zemědělské byla v územním plánu vymezena (označení Z12 VZ). Na pozemku probíhá chov zvířat.

12 záměr vymezení plochy zemědělské výroby a skladování, - v jihozápadní části obce, jižně od dosud nevyužitých ploch pro bydlení (lokalita dle ÚP č. 27) - hlavní využití na vinařství v rozsahu cca 500 m² s možností ubytování do 20 lůžek

SPLNĚNO. Plocha byla vymezena jako plocha smíšená výrobní. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z01a,b,c,d SV. Na plochu je přepsáno zpracování územní studie, která prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a prověří ovlivnění krajinného rázu v této části obce.

D) vymezení plochy zemědělské výroby a skladování, pro zpracování vlastní zemědělské produkce - pro výstavbu vícero vinařství včetně zázemí s možností výstavby malého ubytování, max. 20 lůžek – trati Vinohrádky, Ebeny a Stará hora

SPLNĚNO. V územním plánu byly vymezeny dvě plochy smíšené výrobní Z07, Z08 VS. Plochy byly posouzeny. Viz kapitola e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- E) plochy pro výstavbu zázemí pro golfová hřiště, realizace cvičných golfových hřišť a doplňkových sportovišť, golfová hřiště 2 x 18 jamek– záměr cca 200 ha, v západní, jihozápadní a jižní části obce (dle zákresu v problémovém výkresu průzkumů a rozborů)

Plocha byla vyřazena ze zadání územního plánu na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu – 08/2016.

- F) decentralní čištění odpadních vod v obci Kurdějov, možnost umístění malých domovních čistíren dle možnosti pro různé skupiny domů s napojením na stávající dešťovou kanalizaci.

V návrhu ÚP Kurdějov bude prověřen záměr decentralizované likvidace odpadních vod především z hlediska zájmů zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

NESPLNĚNO. Do textové a grafické části ÚP byl zapracován návrh centrálního čištění odpadních vod. Byla vymezena plocha Z26 TI pro centrální ČOV. V souladu s pokyny pro úpravu ÚP po společném jednání.

Ostatní záměry

- 13 zapracování záměrů vyplývajících z komplexní pozemkové úpravy
14 v lokalitě Lipiny, v platném územním plánu plochy BR 18, BR 19, BR 20 a BR 21 – nebudou určeny k zástavbě

SPLNĚNO. Do územního plánu byly zapracovány Komplexní pozemkové úpravy. Zastavitelné plochy v lokalitě Lipiny byly z návrhu územního plánu vypuštěny.

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

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Další požadavky: projektant prověří a případně navrhne přearažení nevyužitých lokalit pro bydlení ve stávajícím platném ÚP do územních rezerv.

VZATO NA VĚDOMÍ A SPLNĚNO

b) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Požadavky z hlediska ÚAP: nejsou.

Další požadavky: Projektant prověří a navrhne vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření.

VZATO NA VĚDOMÍ A SPLNĚNO

c) 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

Z PÚR: nevyplývají žádné 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.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na prověření.

Další požadavky:

Prověřit plochy, pro které bude požadováno vydání regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci.

Prověřit plochy, kde bude požadováno zpracování územní studie.

ČÁSTEČNĚ SPLNĚNO. V územním plánu byly vymezeny plochy, pro které je požadováno zpracování územní studie. Jedná se o plochy Z01d SV, Z07, 08, 10VS, Z20 OV. V plochách bude prověřeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prověřen vliv na krajinný ráz.

d) Požadavek na zpracování variant

Z důvodu prověření vhodnějšího umístění ploch pro přečerpávací vodní elektrárnu bude kompletní návrh územního plánu zpracován ve dvou variantách. Pro každou variantu bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Kurdějov na životní prostředí, včetně posouzení vlivu územního plánu Kurdějov na Natura 2000.

Hodnocení bude obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant.

Plocha byla vyřazena ze zadání územního plánu na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu – 08/2016.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Kurdějov a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

SPLNĚNO.

f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 103555/2016) ze dne 4. 8. 2016 k návrhu Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov konstatuje, že hodnocený záměr **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany anebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) Kamenný vrch u Kurdějova (CZ0624115), Klínky (CZ0620008) a Přední kout (CZ0624114) soustavy Natura 2000. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Kurdějov nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a **není tedy předmětem** posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o **posuzování vlivů na životní prostředí**.

VZATO NA VĚDOMÍ.

g) ÚPRAVA PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě výsledků Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Kurdějov dle §50, odst. 2 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byly v červnu 2017 provedeny následující úpravy územního plánu Kurdějov:

1. V textové a grafické části ÚP bylo opraveno značení Přírodní rezervace (PR) Kamenný vrh na Přírodní památku (PP) Kamenný vrch u Kurdějova. Dále byla upravena hranice Evropsky významné lokality.
2. Změny v ÚP po společném jednání byly zobrazeny červeně.
3. V textové části bylo akceptováno stanovisko odboru dopravy
4. Do textové a grafické části ÚP byl zapracován návrh centrálního čištění odpadních vod. Byla vymezena plocha Z26 T1 pro centrální ČOV.
5. V textové části ÚP byly upraveny „regulativy“ Plochy lesní dle požadavku dotčeného orgánu.
6. V textové části ÚP byly upraveny dimenze vodovodního potrubí dle požadavků VaK Břeclav.
7. Do ÚP byl zapracován návrh plochy výroby smíšené Z27 VS
8. V textové a grafické části ÚP byla zvětšena zastavitelná plocha Z06 VS, plocha byla řádně odůvodněna.
9. Do ÚP byl zapracován Návrh místní komunikace jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV.

Vyhodnocení společného jednání územního plánu Kurdějov viz kapitola h) vypořádání připomínek k návrhu územního plánu

i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Širší vztahy dopravní infrastruktury

Do územního plánu byl zakreslen Návrh cyklotrasy KU5 – cyklotrasa navržena v rámci MAS Hustopečsko. V řešeném území je trasována od obecního úřadu severovýchodně, kolem hřbitova a dále kolem Kurdějovského starého vrchu a dále pokračuje do k.ú. Boleradice. Návaznost v platném Územním plánu Boleradice je zajištěna.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Při vymežování ploch pro ÚSES byly prověřeny a zajištěny návaznosti na všechna k.ú., která sousedí s obcí Kurdějov (tj. Hustopeče u Brna, Nikolčice, Diváky, Boleradice, Horní Bojanovice, Starovičky)

Kromě výše uvedených záměrů nejsou v Územním plánu Kurdějov navrženy záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v souladu s přílohou č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- (1) Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- (2) přílohou č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
- (3) Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území
- (4) Vyhláška č.48/2011 o stanovení tříd ochrany
- (5) Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- (6) Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- (7) Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997
- (8) Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF V ÚP, srpen 2013

Charakteristika katastrálního území

Obec Kurdějov leží v okrese Břeclav, v Jihomoravském kraji, kde sousedí s katastrálními územími Hustopeče u Brna, Nikolčice, Diváky, Boleradice, Horní Bojanovice a Starovičky.

V zemědělské krajině převládá orná půda (80%), dále je zde mozaika vinic, ovocných sadů, drobné pozemkové držby a trvale travních porostů. Lesní porost představuje cca 11% z celkové výměry obce. Výraznějším krajinným koridorem je údolí **Kurdějovského potoka**, doprovázené vegetací.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

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

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

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.

HPJ 07 - Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované

- HPJ 08** - černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.
- HPJ 10** - Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až suší
- HPJ 19** - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápničitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
- HPJ 41** – svažité půdy (nad 12 0) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.
- HPJ 58** - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

Hydrologické a odtokové poměry, protierozní opatření

Obec Kurdějov leží ve trojramenném údolí Kurdějovského potoka, mezi Kurdějovským starým vrchem (326 m. n. m.), Kamenným vrchem (343 m. n. m.), svahy kopce Zrcátko (305 m. n. m.) a Slunečným vrchem (383 m. n. m.).

Hydrologická síť je vzájemně provázána s georeliéfem území. Vodní toky výrazně formují geomorfologii a určují celkový ráz krajiny.

Středem obce a řešeného území od severu k jihu protéká Kurdějovský potok, do kterého se vlévá několik menších vodních toků. Kurdějovský potok ústí do toku Pradlenka. Pradlenka prochází v jižní části řešeného území ve směru východ – západ. V jižní části katastrálního území se nachází Kurdějovský rybník.

Investice do půdy

V katastru obce (především podél Kurdějovského potoku) je evidováno několik zainvestovaných pozemků (odvodnění) v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Meliorace jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

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

Kurdějov je obcí (434 obyvatel) se zaměřeným především na bydlení, zemědělskou malovýrobu, vinařství, pastevectví a cestovní ruch a rekreaci. Počet obyvatel v obci mírně roste 2% (3 RD ročně). Do budoucna se dá předpokládat nárůst počtu obyvatel v obci.

Obec Kurdějov má dobrou dopravní dosažitelnost města Hustopeče a Brna, má kvalitní životní prostředí, dobré územně technické podmínky pro výstavbu a poměrně příznivé ceny stavebních pozemků. V obci Kurdějov je zvýšený zájem o výstavbu pro bydlení.

Na základě analýz a výpočtů lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce vzroste v roce 2030 na cca 465 obyvatel.

V zastavěném území v údolí Kurdějovského potoku se nachází půdy převážně II. třídy ochrany. V okolí obce se nachází půdy převážně III. IV. a V. třídy ochrany, v menší míře pak I. třídy ochrany - jihozápadně od obce.

Rozvojové plochy byly přednostně umístěny na půdě horší kvality. Návrhové plochy schválené již v předchozí dokumentaci byly ponechány na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany (BI Z02, VZ Z23). Plocha pro bydlení ležící na II. třídě ochrany ZPF (v severní části obce, lokalita Lipiny) vymezená v platném územním plánu byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Dále byla vypuštěna plocha pro fotovoltaickou elektrárnu navržená v platném územním plánu na západním okraji katastrálního území.

Nové plochy byly na kvalitní půdě navrženy jen výjimečně a z důvodu návaznosti na již zastavěné území.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch a přezkum nerealizovaných návrhových ploch v platné ÚPD. Některé zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností.

V rámci územního plánu Kurdějov bylo **aktualizováno zastavěné** území obce k 9.4.2015. Na základě průzkumů v obci bylo zjištěno, že v obci bylo postaveno několik domů v zastavitelných plochách. Tyto plochy byly zahrnuty do zastavěného území.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ JIŽ ODOUHLASENÉ			
OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ	PLOCHA ZÁBORU (ha)	
SV Z01a,b,c,d PV Z29	<p>Návrh plochy smíšené obytné, na jihozápadním okraji obce a návrh veřejného prostranství Z29 PV. Mírně svažité až svažité pozemek. Stávající využití: trvalé travní porosty, zahrady</p> <p>Počet rozestavěných domů: 0 RD Počet vydaných stavebních povolení: 0SP Zastavěnost: 0%</p> <p>Plánovaný počet RD : 25</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků V. třídy ochrany • Plocha byla vymezena v platném ÚPO. (plocha Br/1s) • Přetrvávající zájem obce o výstavbu • Na část plochy je zpracovaná urbanistická studie • Plocha navazuje na zastavěné území. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nezainvestovaná lokalita. • Nutno vybudovat komunikaci, inženýrské sítě a tlakovou stanici vodovodu 	BR Z01a,b,c ,d PV Z29	6,05
PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ JIŽ ODOUHLASENÉ			
BI Z02	<p>Návrh plochy bydlení v rodinných domech, na jihovýchodním okraji obce. Mírně svažité pozemek. Stávající využití: trvalé travní porosty</p> <p>Počet rozestavěných domů: 0 RD Počet vydaných stavebních povolení: 0SP Zastavěnost: 0%</p> <p>Plánovaný počet RD : 3</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zainvestovaná lokalita. • Plocha navazuje na zastavěné území. • Plocha byla vymezena v platném ÚPO. (plocha Br/1s) • Přetrvávající zájem o výstavbu, celá lokalita ve výstavbě <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zábor pozemků II. třídy ochrany 	BI Z02	0,27

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA JIŽ ODOUHLASENÉ			
VZ Z11	Návrh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba za novým poldrem v lokalitě Hradisko. Plocha je určena pro lesní výrobu. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> Ostatní plocha částečně zainvestované území (komunikace) Není zábořem ZPF. Záměr schválen v rámci platné ÚPD Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> žádné 	VZ Z11	0,053
VZ Z22	Návrh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba za kostelem v lokalitě Vinohrádky. Stávající využití: trvalé travní porosty. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> Již realizováno, na ploše jsou umístěny přístřešky pro zvěř a probíhá zde pastva zvěře. Plocha navazuje na zastavěné území. Zábor pozemků V. třídy ochrany Plocha byla vymezena v platném ÚPO. (plocha Vz 1.11) Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> žádné 	VZ Z22	0,54
VZ Z23	Návrh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba u Kurdějovského rybníku. Stávající využití: trvalé travní porosty. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> Již realizováno, na ploše jsou umístěny přístřešky pro zvěř a probíhá zde pastva zvěře. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha byla vymezena v platném ÚPO. (plocha Vz 1.12) Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> Zábor pozemků II. třídy ochrany 	VZ Z23	0,67
VZ Z24	Návrh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba Z24 VZ v lokalitě U majáku – záměr je již zrealizován (seník). V KN je pozemek veden jako ostatní plocha. <ul style="list-style-type: none"> Již realizováno, na ploše umístěn seník Není zábořem ZPF. 	VZ Z24	0,1
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JIŽ ODOUHLASENÉ			
OV Z20	Návrh plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura v severní části katastrálního území - rozhledna Stávající využití: ostatní plocha Výhody: <ul style="list-style-type: none"> plocha navazuje na zastavěné území Není zábořem ZPF. Záměr schválen v rámci platné ÚPD (plocha 1.03 Od) Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> žádné 	OV Z20	0,16

OS Z21	<p>Návrh plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v západní části katastrálního území. Stávající využití: ostatní plocha</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Není zábořem ZPF. Záměr schválen v rámci platné ÚPD (plocha 1.08 Rs) <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha nenavazuje na zastavěné území 	OS Z21	0,17
-----------	--	--------	------

Nově vymezené plochy v obci Kurdějov:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ	PLOCHA ZÁBORU (ha)	
RS Z05	<p>V územním plánu byla navržena plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep. Stávající využití: ostatní plocha</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Není zábořem ZPF. • plocha navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území 	RS Z05	0,22
VS Z06	<p>Návrh plochy smíšené výrobní, na jižním okraji obce pro umístění malého vinařství. Mírně svažité pozemek. Plocha byla oproti návrhu pro společné jednání rozšířena o 0,35 ha, z důvodu lepšího dopravního napojení zastavitelné plochy. Stávající využití: orná půda</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. a V. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území 	VS Z06	1,2
VS Z07	<p>Návrh plochy smíšené výrobní, severovýchodně od obce pro umístění malého vinařství. Mírně svažité pozemek. Příjezd po účelové komunikaci. Stávající využití: orná půda</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků IV. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • pohledový horizont nad obcí 	VS Z07	0,17
VS Z08	<p>Návrh plochy smíšené výrobní, severovýchodně od obce pro umístění malého vinařství. Mírně svažité pozemek. Příjezd po účelové komunikaci. Stávající využití: orná půda</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků IV. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • pohledový horizont nad obcí 	VS Z08	0,71

VS Z09	Návrh plochy smíšené výrobní, severně od obce, Ekofarma Holý vrch. Mírně svažité pozemek. Záměr je již realizován , na pozemku stojí několik objektů, vydáno ÚR. Stávající využití: orná půda Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. a V. třídy ochrany • zainvestované území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor malé části pozemků II. třídy ochrany • plocha nenavazuje na zastavěné území 	VS Z09	1,82
VS Z10	Návrh plochy smíšené výrobní, na jihozápadním okraji obce pro umístění malého vinařství. Svažité pozemek. Stávající využití: trvale travní porost Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků V. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavitelné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha nenavazuje na zastavěné území • nezainvestované území 	VS Z10	0,98
VS Z27	Návrh plochy smíšené výrobní. Majitelka pozemku vzhledem k rozšiřujícím se vinicím uvažuje s výstavbou objektu pro sezónní ubytování pracovníků a pro uskladnění materiálu a strojů. Pozemek je dopravně napojitelný na stávající účelovou komunikaci. Plocha přes komunikaci navazuje na zastavěné území. Pozemek je v KN evidován jako orná půda. Plocha byla konzultována s orgánem ochrany ZPF, kdy byla upřednostněna dolní varianta. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků V. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavitelné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor menší části pozemků II. třídy ochrany • nezainvestované území 	VS Z27	0,08
VZ Z12	Návrh plochy výroby a skladování, na východním okraji obce. Mírně svažité pozemek. Záměr je již zrealizován , na ploše je provozován chov ovcí, plocha je vybavena přístřeškem pro zvěř. Stávající využití: orná půda Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha nenavazuje na zastavěné území • nezainvestované území 	VZ Z12	0,315
TI Z17	V územním plánu bylo navrženo rozšíření vodojemu plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě v návaznosti na stávající vodojem Stávající využití: ostatní plocha Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • Není zábořem ZPF. • plocha navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • žádné 	TI Z17	0,032

TI Z26	<p>Návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. V územním plánu byla navržena plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod. ČOV je navržena jako mechanicko - biologická. Plocha je vymezena pod obcí za hřištěm na rovinatém obecním pozemku. Recipientem je Kurdějovský potok. Plocha navazuje na zastavěné území a je dopravně napojitelná na místní komunikaci. Návrh kanalizace byl převzat z podrobněji zpracované dokumentace pro územní řízení – zpracovatel Aqua procon, Brno, 10/2008. V roce 2009 bylo na stavbu vydáno územní rozhodnutí č.11/2009.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Není zábořem ZPF. • plocha navazuje na zastavěné území <p>Nevýhody:</p> <p>žádné</p>	TI Z26	0,1
VE Z25	<p>Návrh plochy výroby energie na fotovoltaickém principu. Plocha navazuje na zastavěné území a na stávající fotovoltaické elektrárny. Na danou stavbu byla uzavřena veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby č.j.výst. 6689/10/22 v roce 2010.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. třídy ochrany • Záměr schválen v rámci platné ÚPD (plocha 2.03FVE) <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • žádné 	VE Z25	0,1
PV Z28	<p>Návrh místní komunikace jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV. Plocha se napojuje na silnici II/420.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků V. třídy ochrany • zábor 0,023ha orné půdy, ostatní pozemky nejsou evidovány jako ZPF • dopravní napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV, v trase stávající účelové komunikace. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • žádné 	PV Z28	0,08

Z platného územního plánu **byly vypuštěny tři plochy o celkové ploše 9,4ha.**

Plocha pro bydlení v severní části obce (Br/1S) o výměře 1,1 ha.

Plocha výroby energie - fotovoltaické elektrárny v západní části k.ú. (2.04 a 1.09 FVE) o výměře 2,33 ha.

Plocha výroby energie - fotovoltaické elektrárny v západní části k.ú. (2.03 a 1.10 FVE) o výměře 5,9 ha.

Plocha pro ČOV jižně pod obcí o výměře 0,1ha.

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability, návrh ploch přírodních a protierozní opatření. Důvodem pro vymezování územního systému ekologické stability a protierozních opatření je především snaha zvýšit ekologickou stabilitu krajiny a snaha odstranit erozně ohrožené místa v k.ú. Kurdějov.

Nezastavěné plochy, územní systém ekologické stability, plochy přírodní a protierozní opatření:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
W30	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Černá hora byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Plocha je vymezena v údolnici. Na ploše bude výhledově realizován suchý poldr. Zábor pozemků V. třídy ochrany.
W31	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Štěpnice byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Plocha je vymezena v údolnici. Na ploše bude výhledově realizován suchý poldr. Zábor pozemků II. třídy ochrany. Na pozemku jsou evidovány meliorace.
W32	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Odměry byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Plocha je vymezena v údolnici. Na ploše bude výhledově realizován suchý poldr. Zábor pozemků I. třídy ochrany.
W33	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Odměry byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Plocha je vymezena v údolnici. Na ploše bude výhledově realizován suchý poldr. Zábor pozemků II. třídy ochrany.
NP 34	Návrh plochy přírodní v lokalitě Kopaniny. Plocha byla vymezena na základě návrhu významného krajinného prvku Kopaniny u Kurdějova. Plocha bude mít přírodní charakter, rozšíří přírodní hodnoty v řešeném území. Zábor pozemků V. třídy ochrany.
NP 35	Návrh plochy přírodní v lokalitě Kópce, jižní okraj k.ú. Kurdějov. Plocha byla vymezena na základě návrhu místního biokoridoru LBK IV. Plocha bude mít přírodní charakter, doplní územní systém ekologické stability v řešeném území. Zábor pozemků II. třídy ochrany.

Označení plochy na výkrese	Převažující druh pozemku	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Výměra funkční plochy [ha]	Zábor ZPF schválený v platné ÚPD [ha]	Poznámky
Zábor pozemků zemědělského půdního fondu v k.ú. KURDĚJOV již ODSOUHLASENÉ						
SV Z01a,b,c,d	7,8	3.41.77	V.		6,055	mimo zú
PV Z29	celkem			6,055	6,055	
BI Z02	2	3.01.10	II.		0,27	mimo zú
	celkem			0,27	0,27	
VZ Z11	14	NENÍ ZÁBOREM ZPF				mimo zú
	celkem					
OV Z20	14	NENÍ ZÁBOREM ZPF				mimo zú
	celkem					
OS Z21	14	NENÍ ZÁBOREM ZPF				mimo zú
	celkem					
VZ Z22	7,8	3.41.77	V.		0,541	mimo zú
	celkem			0,541	0,541	
VZ Z23	7,8	3.01.10	II.		0,56	mimo zú
		3.58.00	II.		0,11	
	celkem			0,67	0,67	
VZ Z24		NENÍ ZÁBOREM ZPF				mimo zú
	celkem					
VE Z25	7,8	3.08.50	III.		0,1	mimo zú
	celkem			0,1	0,1	
TI Z26		NENÍ ZÁBOREM ZPF				mimo zú
	celkem					
CELKEM				7,636	7,636	

Označení plochy na výkrese	Převažující druh pozemku	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Výměra funkční plochy [ha]	Pravděpodobný rozsah záboru ZPF [ha]	Úpravy po společném jednání [ha]	Poznámky
Nové zábery pozemků zemědělského půdního fondu v k.ú. KURDĚJOV							
RS Z05	14	NENÍ ZÁBOREM ZPF		0	0		mimo zú
	celkem						
VS Z06	4	3.41.99	V.		0,295	0,05	mimo zú
		3.08.50	III.		0,557	0,3	
	celkem			0,852	0,852		
VS Z07	2	3.08.40	IV.		0,171		mimo zú
	celkem			0,171	0,171		
VS Z08	2	3.08.40	IV.		0,706		mimo zú
	celkem			0,706	0,706		
VS Z09	2	3.01.10	II.		0,385		mimo zú
		3.08.50	III.		0,945		
		3.41.77	IV.		0,47		
		3.10.10	II.		0,019		
	celkem			1,819	1,819		
VS Z10	7,8	3.41.77	V.		0,981		mimo zú
	celkem			0,981	0,981		
VZ Z12	2	3.08.50	III.		0,315		mimo zú
	celkem			0,315	0,315		
TI Z17	14	NENÍ ZÁBOREM ZPF					mimo zú
	celkem						
VS Z27	2	3.01.10	II.			0,033	mimo zú
		3.41.77	V.			0,048	
	celkem			0,081		0,081	
PV Z28	2,14	3.41.77	V.			0,023	mimo zú
	celkem			0,023		0,023	výměra celé plochy je 0,08ha
CELKEM				4,948	4,844	0,279	

Označení plochy na výkrese	Převažující druh pozemku	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Výměra funkční plochy [ha]	Zábor ZPF [ha]	Poznámky
Zábor pozemků zemědělského půdního fondu v k.ú. KURDĚJOV vyvolané plošným protierozním opatřením						
W 30	2	3.40.77	V.		0,101	mimo zú
				0,101	0,101	
W 31	2	3.01.10	II.		0,241	mimo zú
		3.08.50	III.		0,042	
		3.41.99	V.		0,01	
	celkem			0,293	0,293	
W 32	2	3.01.00	I.		0,202	mimo zú
	celkem			0,202	0,202	
W 33	2	3.08.10	II.		0,309	mimo zú
	celkem			0,309	0,309	
NP 34	7,8	3.41.77	V.		0,454	mimo zú
		3.41.99	V.		3,416	
		3.8.1950	III.		0,05	
		3.41.67	V.		0,198	
	celkem			4,118	4,118	
NP 35	2	0.01.10	II.		0,055	mimo zú
	celkem			0,055	0,055	
CELKEM				5,023	5,023	

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

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

III. PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu pěti výkresů
Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu tří výkresů
Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy

IV. POUČENÍ

Územní plán Kurdějov se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jaroslav Matýšek
starosta

.....
Ing. Václav Klein
místostarosta

V. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Kurdějov	
Datum nabytí účinnosti: 30.12.2017	
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování	
Jméno a příjmení: Ing. arch. Lydie Filipová	
Funkce: Vedoucí odboru	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
	(otisk úředního razítka)

Příloha č.3

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obsah

I. VÝROK.....	2
1. Vymezení zastavěného území.....	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	2
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	8
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům stavbám vyvlastnit.....	19
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona.....	19
9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.....	20
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití.....	20
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat.....	20
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	21
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	21
14. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	21
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	21
II. ODŮVODNĚNÍ.....	22
a) Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu Kurdějov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.....	23
b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	33
c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	33
d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno.....	33
e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	33
f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch....	70
g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění,.....	73
h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu.....	74
i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1.....	85
i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	85
i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	85
i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	91
i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	92
III. Přílohy.....	101
IV. Poučení.....	101
V. Záznam o účinnosti.....	101