

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 § 43 odst. 4 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 vydává

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV

FÁZE: NÁVRH

Územní plán Kurdějov se vydává pro katastrální území 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:

- Navržený rozvoj obce vychází ze zařazení obce do **rozvojové osy OS10** – území, v němž jsou stanoveny úkoly:
Umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.
- 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 malých 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.
- Dle požadavku zadání byla nad obcí 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. Antonína
- 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 umisťování 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 koncepci 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 SV Z01.

- Dále byly v územním plánu vymezeny dvě plochy pro dva rodinné domy – plocha smíšená obytná – venkovská Z03 SV a Z04 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 4 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.
- 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.
- S vazbou na stávající fotovoltaické elektrárny na západním okraji k.ú. byly v územním plánu vymezeny **plochy výroby energie na fotovoltaickém principu** (Z13,14,15,16 VE).
- Jižně od obce byla vymezena **plocha pro výrobu energie – vodní elektrárna** – plocha Z18 a Z19 VV.
- 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 **systém odkanalizování obce** spočívající v umístění vícero malých kompaktních ČOV uvnitř obce dle logických návazností na jednotlivé lokality (decentrální likvidace odpadních vod).
- 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 klostrou 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.

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
Z01	Jihozápadní okraj obce	Plochy smíšené obytné - venkovské	ANO	6,05
Z02	Jihovýchodní okraj obce	Plochy bydlení v rodinných domech – městské, příměstské	NE	0,35
Z03	Jihovýchodní okraj obce	Plochy smíšené obytné - venkovské	NE	0,29
Z04	Severozápadní okraj obce	Plochy smíšené obytné - venkovské	NE	0,12
Z05	Pod hřbitovem	Plochy rekreace – vinné sklepy a rekreace	NE	0,22
Z06	Jižní okraj obce	Plochy smíšené výrobní	NE	0,51
Z07	Nad kostelem	Plochy smíšené výrobní	ANO	0,17
Z08	Nad kostelem	Plochy smíšené výrobní	ANO	0,70
Z09	Sever katastrálního území	Plochy smíšené výrobní	NE	1,82
Z10	Jihozápadně od obce	Plochy smíšené výrobní	ANO	1,055
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
Z13	Západně od obce	Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	NE	0,41
Z14	Západně od obce	Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	NE	1,22
Z15	Západně od obce	Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	NE	1,1
Z16	Západně od obce	Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	NE	3,3
Z17	Západně od obce – rozšíření vodojemu	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	NE	0,03
Z18	Jižně od obce	Plochy výroby energie – přečerpávací vodní elektrárna	NE	1,6
Z19	Jižně od obce	Plochy výroby energie – přečerpávací vodní elektrárna	NE	2,57
Z20	Sever katastrálního území	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	ANO	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
CELKEM				23,415ha

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	1,74
P02	Jižně od obce	Plochy smíšené výrobní	3,4
CELKEM			5,14ha

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. Řadíme sem plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území; přírodní a uměle založenou zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad apod.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dle § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) **byla v územním plánu pro návrhovou plochu Z01 SV předepsaná územní studie v rámci, které bude vymezena plocha pro veřejná prostranství o velikosti minimálně 3000m².**

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

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.

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).

Silnice II/420 zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnici II. třídy zařazujeme do funkční skupiny B, tj. sběrné komunikace s omezením přímé obsluhy. Silnice III. třídy zařazujeme do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

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 byly navrženy následující hlavní úpravy místních komunikací:

- Návrh místní komunikace v lokalitě pod lesem. Tato komunikace umožní výstavbu v přilehlé návrhové ploše Z03 SV.
- Návrh místní komunikace v lokalitě pod Hrádky. Tato komunikace umožní výstavbu v přilehlé návrhové ploše Z04 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 Z01 SV bude nutno umístit automatickou tlakovou stanici ATS.

Rozvody vodovodu v zastavitelné ploše Z01 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

V územním plánu je navržena koncepce **odkanalizování obce** lokálním systémem kanalizačních přípojek a distribuovaná síť lokálních čistíren odpadních vod (decentrální likvidace odpadních vod).

V obci budou umístěny malé kompaktní (kontejnerové) čistírny odpadních vod (KČOV) uvnitř obce dle logických návazností na jednotlivé lokality a napojení těchto KČOV na jednotlivé objekty kanalizačními přípojkami. Na uspořádání KČOV přímo souvisí následně délka a počet kanalizačních přípojek a délka odtoku vyčištěné vody do recipientu. Výstavba kanalizačních stok a malých KČOV je umožněna v regulativech jednotlivých ploch.

Odkanalizování a likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše Z01 SV bude upřesněno v předepsané územní studii.

Odloučené místní části zemědělský areál a plochy smíšené výrobní Z07, Z08 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 Z01 SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

V územním plánu je navrženo el. vedení vzdušné a trafostanice u plánované plochy Z18 VV (přečerpávací vodní elektrárna). Dále je v územním plánu navrženo napojení přečerpávací vodní elektrárny el. vedením VN vzdušným do dvou trafostanic s měničem u el. vedení VVN, které se nachází na západní hranici katastrálního území.

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.1.2d 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 obslužných komunikací.

Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

Rozvody v zastavitelné ploše Z01 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.

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 Z01 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.

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 energie na fotovoltaickém principu, 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 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.

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 rezervace (PR) Kamenný vrch s výskytem řady vzácných a ohrožených rostlinných a živočišných druhů. Dále jsou to významné krajinné prvky (VKP) Lipiny (návrh na vyhlášení přírodní památky), 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 brownfields (zbořeniště bývalého státního statku), která snižuje hodnotu zemědělské krajiny (snížená hodnota 4) a vytváří významnou estetickou závadu.

Přírodní pól: Přední kout

Kulturní pól: kostel sv. Jana Křtitele s věží

Přírodní osa: Kurdějovský potok

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

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 Štikovka, 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 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 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 **protierozní 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 byl zrealizován 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 wellnes 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

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 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.

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> připouští 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. 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> 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 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. 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, kompaktní čistírný odpadních vod, 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</p>

		<p>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.</p> <p>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, kompaktní čistírny odpadních vod, 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.</p> <p>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 SÍŤ	<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 zvířete</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 připouští nové objekty o výšce do 6m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. 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>
VV	PLOCHY VÝROBY ENERGIE – PŘEČERPÁVACÍ VODNÍ ELEKTRÁRNA	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie – přečerpávací vodní elektrárna, vodní nádrže</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně, 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><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách se připouští dvoupodlažní objekty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,1 (Do KZP nejsou zahrnuty vodní plochy).</p>
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, vinařské domy, biofarmy, přístřešky pro zvěř</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související občanské vybavení místního významu (např. stravovací a ubytovací zařízení), 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 stavebách, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bytové domy, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro církevní účely, bioplynové stanice.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití</u> maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> 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. 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><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně (lesoparky), dětská hřiště, související technická infrastruktura, kompaktní čistírny odpadních vod, 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><u>Nepřípustné využití:</u> 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><u>Podmíněně přípustné využití:</u> 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 ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, kompaktní čistírny odpadních vod, komunikace pro pěši 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><u>Nepřípustné využití:</u> 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><u>Hlavní využití:</u> zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené</p> <p><u>Přípustné využití:</u> 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 pěši a cyklistické komunikace, vodní plochy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> 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		
<p>NZ</p> <p>NZo NZt NZv NZs</p>	<p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ</p> <p>NZo plochy zemědělské – orná NZt plochy zemědělské – trvale travní porost NZv plochy zemědělské – vinice NZs plochy zemědělské – sady</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, pro 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. 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 a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočívadla pro cyklisty. Pozemky biocenter a biokoridorů a opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu.</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.)
VD1	veřejná dopravní a infrastruktura (místní komunikace, el. vedení kabelové, vodovodní řad)	Kurdějov
VD2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace, el. vedení kabelové, vodovodní řad, plynovod NTL, sdělovací kabel)	Kurdějov
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 zřízení 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 PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT

V Územním plánu Kurdějov jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o tyto plochy:

- SV Z01 – plochy smíšené obytné - venkovské
- VS Z07 – plochy smíšené výrobní (vinařství)
- VS Z08 – plochy smíšené výrobní (vinařství)
- VS Z10 – plochy smíšené výrobní (vinařství)
- OV Z20 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (rozhledna)

Územní studie u návrhové plochy SV Z01 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb)
- Rozdělení pozemků s ohledem na vlastnické vztahy
- vymezení veřejných prostranství (§7,22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- dopravní napojení návrhové plochy smíšené výrobní Z10 SV
- návrh izolační zeleně od návrhové plochy smíšené výrobní Z10 SV
- 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.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

V plochách VS Z07, 08, Z10, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím polozapuštěná do terénu.

Územní studie u návrhové plochy SV Z07, Z08, Z10 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 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.

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

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

VI. 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 regionálního 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

Posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení podle §45i zákona č.114/1992 Sb. Ecological Consulting a.s., Na Střelnici 48, 779 00 Olomouc – Lazce

USES: ing. Petra Šalapková, ČKA 03985, mob.:+420776133112

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.

Dne 15.4.2015 proběhlo na obecním úřadě v Kurdějově projednání rozpracovaného územního plánu, na základě kterého byly sepsány body k úpravě územního plánu (viz dopis obce n.z.2015/360.1/V/5 ze dne 20.4.2015)

Přítomni:

Starosta obce: Jaroslav Matýšek
Zastupitel: Miroslav Zimolka
Zastupitel: JUDr. Lubomír Němeček
Projektant ÚP: ing. arch. Pavel Klein – KT architekti
Zpracovatelé SEA a NATURA posouzení :
Mgr. Martina Fialová, Ph.D. a Ing. arch. Petr Wolf – Ecological Consulting a.s.

- v souladu se zadáním ÚP budou pod Kurdějovským starým vrchem konkrétně vymezeny plochy pro dvě vinařství (Zadání str.10 záměr D) pro podporu vinařského cestovního ruchu v obci
- návrh golfového areálu bude z návrhu ÚP vypuštěn v celém rozsahu – od záměru bylo upuštěno (Zadání str.10 záměr E)
- z důvodu změny majetkových poměrů v území bude přečerpávací vodní elektrárna posouzena pouze ve variantě č.1. Od varianty č.2 bylo upuštěno (Zadání str.9 záměr 08+11)
- záměr na výstavbu 1RD v těsné blízkosti kostela sv. Jana Křtitele bude z návrhu ÚP vypuštěn (Zadání str.7 záměr 03)
- územní rezerva pro bydlení v severní části obce u kapličky (Lipiny) bude z důvodu zaplavování pozemků a žádosti lesy ČR jako vlastníka pozemků v této lokalitě zcela vypuštěna
- návrh na fotovoltaickou elektrárnu v západní části obce, která je obsažena v platném ÚP (označena jako 1.09 FVE a 2.03FVE) bude z územního plánu vypuštěna – od záměru bylo upuštěno
- pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep bude navržena vinařská ulička. Bude zachována vzrostlá zeleň mezi hřbitovem a návrhovou plochou v šířce min.10m

Výše uvedené požadavky byly do návrhu územního plánu zapracovány.

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 je zařazeno správní území obce Kurdějov do **rozvojové osy 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 vymezil 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. Sídlní 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 SV Z01. Na řešenou plochu je předepsáno zpracování územní studie, v rámci které bude podrobněji řešena dopravní a technická infrastruktura s ohledem na územní ekonomii.

- (20) V průběhu zpracování tohoto hodnocení a prací na územním plánu byly konzultovány navrhované plochy ze zpracovatelem hodnocení SEA, NATURA a s představiteli obce a na základě doporučení byly tyto plochy v případě zásadního střetu s předměty ochrany životního prostředí minimalizovány. Např. došlo k vypuštění záměru golfového hřiště, došlo ke zmenšení plochy Z23 zasahující do lokality Natura 2000 a vytvoření stabilizovaného ochranného pásma v jižní části této lokality. Rovněž byly z důvodu zaplavování pozemků v lokalitě Lipiny vypuštěny plochy pro bydlení. Rovněž byl vypuštěn záměr na výstavbu 1RD v těsné blízkosti kostela sv. Jana Křtitele.

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. Do územního plánu byly taktéž zapracovány podmiňující připomínky, které vyplynuly ze SEA a NATURA posouzení.

Nová výstavba nemůže být odmítána, může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejrůznějším způsobem. Může krajinný ráz lokality jak hodnotit, 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 zlepšují obsluhu stávající zástavby, umožní obsluhu navržených zastavitelných ploch a zlepšují prostupnost nezastavěného území. V územním plánu je navržena plocha pro rozšíření vodojemu. V územním plánu je navržena decentrální 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 umísťovat 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 decentrální likvidaci odpadních vod, který má dostatečné kapacitní rezervy, aby splňoval požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnu.

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. S vazbou na stávající fotovoltaické elektrárny na západním okraji k.ú. byly v územním plánu vymezeny plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (Z13,14,15,16 VE). Jižně od obce byla vymezena plocha pro výrobu energie – vodní elektrárna – plocha Z18 a Z19 VV.

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

Dne 22.09.2011 na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které však byly zrušeny rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012. **V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.**

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 2014 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 TI 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, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umísťovat na těchto plochách protierozní opatření.

- Posouzení umístění vodní přečerpávací elektrárny (usnesení zastupitelstva z 20.3.2013)

Záměr byl v územním plánu posouzen a zapracován.

- 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 zasahují 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 koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí –

SPLNĚNO, podrobněji viz. odůvodnění, kapitola Územní systém ekologické stability.

- 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)
Od záměru bylo upuštěno

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.

Naplnění 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 (Z01,03,04 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 VZ), návrh plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (Z13,14,15,16 VE), návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI Z17 – rozšíření vodojemu a Z18,19 TI – návrh přečerpávací vodní elektrárny), 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 plochy smíšené obytné SV Z01,03,04) jsou umístěny v prolukách nebo v těsné návaznosti na zastavěné území.

V územním plánu jsou vymezeny dvě plochy smíšené výrobní bez vazby na zastavěné území (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 umísťování 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.

V zadání byly vzneseny požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno a je samostatnou přílohou k územnímu plánu.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním.

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

Bude doplněno pořizovatel po projednání návrhu územního plánu Kurdějov.

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 62043/214) ze dne 19. 6. 2014 uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu zadání územního plánu Kurdějov“ na životní prostředí, včetně posouzení vlivu územního plánu Kurdějov na Natura 2000.

ZPRACOVATELÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV:

A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení) - zpracovatel: Ecological Consulting a.s., Na Střelnici 48, 779 00 Olomouc – Lazce, RNDr. Jiří Grúz autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č.j.85189/ENV/08

B. Posouzení vlivů koncepce na lokality NATURA 2000 - zpracovatel: Ecological Consulting a.s., Na Střelnici 48, 779 00 Olomouc – Lazce, Mgr. Martina Fialová, PhD, autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny, č.j.77466/ENV/10-2360/630/10

C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Kurdějov na udržitelný rozvoj území - zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Přijatelnost hodnocených návrhových ploch územního plánu bylo možné označit jako méně uspokojivou, s celkovým hodnocením (dle tabulky 9) ...-3 bod až pozitivní s celkovým hodnocením ...+1 bod. **I přesto lze konstatovat, že hodnocené plochy budou mít při respektování podmínek, minimální vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.**

Nejhorší hodnocení (-3 bod) bylo nalezeno u změn Z18 a Z19 (přečerpávací vodní elektrárna) a části změn Z01, Z03 a Z04 (plochy smíšené obytné - venkovské). Nejlepší hodnocení (+1 bod) bylo nalezeno u části změny Z21 (Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).

Dále je možno konstatovat kladný vliv realizovaných ploch určených pro retenci vody v krajině (W30 – W 33) a ploch přestavby stávajícího nevyužívaného areálu zemědělského družstva.

I když tedy z předloženého Vyhodnocení nelze dovodit jednoznačně celkový negativní vliv změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, je nezbytné výše uvedené možné nepříznivé vlivy v následujících procesech a správních řízeních minimalizovat.

Podmiňující připomínky ke koncepci

1. Jednotlivé záměry v rámci hodnocené změny koncepce, obsažené v příloze č.1 zákona č.100/2001 Sb. v platném znění budou podrobeny posouzení vlivů na životní prostředí podle tohoto zákona. V případě variantního řešení bude vybrána varianta s minimálními dopady na ŽP a ochranu veřejného zdraví.
2. Při následných realizacích záměrů v plochách změn, křížených veřejnou infrastrukturou je nutno respektovat ochranná pásma této stávající infrastruktury (plynovod, vodovod, vedení vn, doprava).
3. Ve vydávaných individuálních správních aktech je nutno vždy respektovat vyjádření/závazná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny. Jedná se zvláště o záměry, dotýkající se VKP (otevřené vodní plochy, les), případně krajinného rázu (Z20, Z07, Z08, Z10). Respektovat je nutno i průběh prvků ÚSES všech úrovní (biokoridory a biocentra), jak jsou tyto v nadřazené ÚPD i ve výkresech ÚPn obsaženy.
4. Provést biologický průzkum v lokalitě Z01 a na základě výsledků případně zvážit navržené kompenzačních opatření.
5. Možné kolize jednotlivých záměrů s existujícím výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. Zásahy do biotopů ZCHD je nutno minimalizovat, odpovídající záměry lze realizovat pouze po udělení výjimky ve smyslu ustanovení §56 zákona č. 114/1992 Sb.
6. Při povolování výstavby záměru přečerpávací elektrárny (Z18 a Z19) zpracovat podrobný hydrologický a hydrogeologický průzkum a na jeho základě optimalizovat navržené řešení.
7. Při realizaci záměru přečerpávací vodní elektrárny dbát na blízkost EVL Přední kout a přijmout opatření, která nedovolí negativní ovlivnění této EVL v průběhu realizace stavby.
8. Při povolování staveb v ochranných pásmech (plynovod, vodovod, vedení vn) je nutno respektovat ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. (ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu) a zákona č. 458/2000 Sb. (ochranná pásma plynovodu a nadzemního vedení vn)
9. Zabránit dalšímu rozšiřování pastviny do EVL Klínky (Z23), respektovat navržené pásma ochranné zeleně v této EVL.
10. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat kácení dřevin. Při nezbytném kácení zeleně dbát na neohrožení zájmů ochrany přírody (např. hnízdění ptactva).
11. V dalším průběhu realizace změn ÚPn je nutno zajistit minimalizaci vlivů změn na migrační území zejména u návrhové plochy Z20.
12. U pohledově exponovaných staveb (Z 20, Z07, Z08, Z10) je třeba řešit otázku jejich vnějšího vzhledu.
13. V případě záměrů, vyžadujících zásahy do VKP (otevřené vodní plochy, les), případně krajinného rázu je nutno vždy respektovat vyjádření/závazná stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny.
14. Zásahy do biotopů ZCHD je nutno minimalizovat, odpovídající záměry lze realizovat pouze po udělení výjimky ve smyslu ustanovení §56 zákona č. 114/1992 Sb.
15. Minimalizovat zásahy v případě lokality Z20, vedoucí k omezení nebo zrušení funkce prvku ÚSES (NRBC Přední kout).
16. Při potřebě zásahů do ZPF (zejména pak lokality Z06 – Z10), je nutno tyto minimalizovat. V závazných stanoviscích orgánu ochrany ZPF je nezbytné minimalizovat odnímání ZPF v případech ploch vyšší bonity, ve smyslu vyhl. č. 48/2011 Sb.
17. Při řešení umístování staveb či jejich rekonstrukce vždy paralelně řešit vliv hluku včetně odpovídajících kompenzačních opatření.

VÝSLEDKY POSOUZENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA LOKALITY NATURA 2000

Obec Kurdějov je obklopena několika evropsky významnými lokalitami. Během přípravných prací došlo k vypuštění návrhové plochy pro golfové hřiště. Vzhledem k vymezení a charakteru jednotlivých dílčích ploch lze konstatovat, že posuzovaná koncepce nebude mít vliv na celistvost lokality EVL Přední kout, Kamenný vrch u Kurdějova a Klínky.

Posuzovaná koncepce nemá vliv na předměty ochrany a celistvost lokalit Natura 2000, konkrétně na EVL Přední kout, EVL Klínky a EVL Kamenný vrch u Kurdějova.

Opatření k vyloučení či minimalizaci možných negativních vlivů na předměty ochrany ptáčích oblastí a evropsky významné lokality

1. Během realizace dílčích záměrů je nutno zabránit případnému šíření invazivních druhů rostlin. Na místech, na kterých došlo k narušení povrchu půdy, a/nebo byly realizovány dílčí stavební objekty, je nutno monitorovat nástup nepůvodních druhů rostlin (neindigenofytů) a po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody (Krajský úřad Jihomoravského kraje či Agentura ochrany přírody, regionální pracoviště Jižní Morava) přistoupit v souladu s plánem managementových opatření k jejich likvidaci.
2. Při stavebních činnostech i při vlastním provozu dílčích záměrů by měla být věnována maximální pozornost prevenci jakékoli havárie (např. úniku ropných látek).
3. Neumísťovat zařízení staveníště do EVL, nevytvářet zde žádné manipulační ani skladovací plochy.
4. Nerozšiřovat intenzivní pastvu do nitra EVL Přední kout.

VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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.). Dle UAP Hustopeče je koeficient ekologické stability 0,39, dle ČSÚ K 31.12.2013 se hodnota KES zvýšila na 0,41. V územním plánu je navržena decentrální likvidace odpadních vod.

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.

Při realizaci přečerpávací elektrárny (Z18,19 VV) by mohlo dojít k narušení hydrologického a hydrogeologického chodu v krajině a k nedostatečnosti vodních zdrojů v území. Vzhledem k navrhovaným kapacitám přečerpávací elektrárny je třeba, aby pro toto území byl vypracován podrobný hydrologický a hydrogeologický posudek. Jako zdroj vody mají být využity dva vrty. Požadavek je zapracován do územního plánu.

Kladně je hodnocen **hospodářský vývoj** obce. V obci působí velké množství podnikajících subjektů v různých oborech podnikání. V územním plánu je i nadále tento pilíř posilován – v územním plánu je navržena plocha přestavby zchátralého zemědělského areálu (brownfiels), dále je navrženo rozšíření vodojemu a jsou vymezeny plochy pro vinařské dvory a ekofarmy (plochy smíšené výrobní).

Záporně je hodnocena **soudržnost společenství obyvatel území**. V územním plánu byla stanovena dlouhodobá koncepce pro rozvoj bydlení. Na základě demografického rozboru a z něj vyplývajícího předpokládaného růstu počtu obyvatel jsou navrženy plochy pro bydlení, které pomohou uspokojit poptávku po bydlení. Přiměřený rozvoj obytného území obce můžeme hodnotit jako pozitivní z důvodu jeho přispění k udržení a stěhování mladých občanů do obce. 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. Taktéž byla vypuštěna plocha pro bydlení nad kostelem. Hlavní plocha určená pro rozvoj bydlení v obci Kurdějov byla vymezena v lokalitě Záhumenice (Z01 SV). Ostatní tři vymezené plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu (BI Z02), nebo zohledňují požadavky konkrétních stavitelů Z03, 04 SV.

K posílení soudružnosti obyvatel je v návrhu Územního plánu vymezena plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z21 OS) v západní části katastrálního území a plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (Z20 OV rozhledna). Absence základní občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, ordinace lékaře) je vysvětlitelná tím, že obyvatelé za prací, lékařem a vzděláním spádují do města Hustopeče, které je vzdáleno 3,5km, 5minut jízdy z obce.

V plochách smíšených obytných – venkovských, které dominují téměř celé obci jsou přípustné stavby pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, stavby občanského vybavení místního i vyššího významu – zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování, administrativu, služby, zařízení zdravotnická sociální péče a další.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce.

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

Bude doplněno po projednání návrhu územního plánu Kurdějov.

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

Bude doplněno po projednání návrhu územního plánu Kurdějov.

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.

Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové osy OS10** - území v němž jsou stanoveny úkoly:

Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.

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 malých 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 rozvíjejí. 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 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.

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**

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

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 bedrníkolistá (*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 ochrannými 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 lnolistá (*Thesium linophyllum*), oman mečolistý (*Inula ensifolia*), ostřice nízká (*Carex humilis*), ostřice Micheliho (*C. michelii*), vstavač vojenský (*Orchis militaris*), čilimník řezenský (*Chamaecytisus ratisbonensis*), mateřídouška olysalá (*Thymus glabrescens*), smldník jelení (*Peucedanum cervaria*), vítod větší (*Polygala major*), koulénka 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.

Severozápadně od obce Kurdějov se nachází **Přírodní rezervace Kamenný vrch**.

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 vápnitých 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 nacházejí **registrované významné krajinné prvky**: VKP Lipiny, VKP Černá hora, VKP Sádky a VKP Stráň nad Kurdějovským rybníkem.

V katastrálním území Kurdějov se nacházejí **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 umísťování 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 nalezišť 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
20793/7-1325 - Socha sv. Antonína
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 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 pozadová hladina je téměř nulová. Jeho antropogenním zdrojem jsou domácí topeniště (60 % emisí), výroba koku 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 Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

spalovací procesy ve stacionárních zdrojích. Přírodní emise NOX 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 pozadových 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), plynofikace 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 předemné 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, CxHy, 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 ÚPn. Vlivem vypuštění některých záměrů ze Zadání ÚPn (víceúčelový areál) nehrozí ani navýšení dopravy na silnici II. třídy II/420 a realizace ostatních 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 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. Antonína
 - 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 Stráž 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 platné ÚPO 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 umožněný 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 SV Z01.
- Dále byly v územním plánu vymezeny dvě plochy pro dva rodinné domy – plocha smíšená obytná – venkovská Z03 SV a Z04 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 4 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.
- 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.
- S vazbou na stávající fotovoltaické elektrárny na západním okraji k.ú. byly v územním plánu vymezeny **plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (Z13,14,15,16 VE)**.
- Jižně od obce byla vymezena **plocha pro výrobu energie – vodní elektrárna – plocha Z18 a Z19 VV**.
- 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 **systém odkanalizování obce** spočívající v umístění vícero malých kompaktních ČOV uvnitř obce dle logických návazností na jednotlivé lokality (decentrální likvidace odpadních vod).
- 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.

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 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).
- U návrhu 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.

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	4	Volně 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. - 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		4	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 byly vymezeny tři plochy smíšené obytné – venkovské:

Z01 SV jihozápadní část obce

Z03 SV severovýchodní část obce

Z04 SV severozápadní 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 Z01	Jihozápadní část obce	25	Volně stojící RD	Svažitý 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 řešenou plochu je předepsáno zpracování územní studie , které v podrobnější dokumentaci upřesní dopravní obsluhu řešeného území a rozmístění jednotlivých domů.

				<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.
SV Z03	Severovýchodně od obce	1	Volně stojící RD	<p>Svažité pozemek. Nezainvestované území. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná stávající odbočkou z místní komunikace. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj bydlení v lokalitě u hřiště.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Záměr leží ve viničních tratích - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
SV Z04	Severozápadně od obce	1	Volně stojící RD	<p>Rovinatý pozemek. Nezainvestované území. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně napojitelná stávající odbočkou z místní komunikace. V souladu se zadáním byla vymezena plocha pro rozvoj bydlení v lokalitě nad Hotelem Kurdějov.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Záměr leží ve viničních tratích - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo radioreleového paprsku, který prochází přes řešenou plochu.
Celkem		27	rodinné domy	

V Územním plánu byla vymezena plocha pro 31 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 , které v podrobnější dokumentaci prověří vliv na krajinný ráz. - Záměr leží v NRBC Přední kout - Záměr leží v dálkovém migračním koridoru pro velké savce - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany - 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 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. - 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 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	Svažité 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 předprostorem hřbitova a samotným návrhem bude ponechán prostor izolační zeleně v šíři 10m. Jedná se požadavek obce. - 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 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.

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. - 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 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. - 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 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. - 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. - 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

Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

Západně od obce byly zrealizovány fotovoltaické elektrárny. S vazbou na tyto elektrárny byly v územním plánu vymezeny plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (Z13,14,15,16 VE). Plochy byly obsaženy již v platné ÚPD.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VE Z13, Z14, Z15, Z16	Návrh plochy výroby energie na fotovoltaickém principu na západním okraji katastrálního území. Plochy jsou dopravně přístupné odbočkou ze silnice II/420 z Hustopečí do Kurdějova. Plocha byla převzata z platného ÚPO. - Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany - Záměr leží ve viničních tratích - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m. - Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu. - V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který vede přes řešenou plochu

Plochy výroby energie – vodní elektrárna

Jižně od obce byla vymezena plocha pro výrobu energie – vodní elektrárna.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VV Z18, Z19	<p>Návrh plochy výroby energie – vodní elektrárna. Před realizací je nutno vypracovat hydrogeologický posudek. Předpokládaná plocha horní nádrže má být cca 8 000 m², dolní nádrže 8 – 11 000 m², hloubka (podle mocnosti těžitelných vrstev z GP) má být cca 10 m, tzn. celkový objem nádrží má činit 160 – 190 000 m³; Jako zdroj vody chce investor využít dvou vrtů na svém pozemku (p.č. 4773 v k.ú. Kurdějov – plocha pro dolní nádrž), kde má vytypovány prameny vody;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Předpokládaný výpar z hladiny obou nádrží má činit 0,37 l/s; - Výkon turbín(y) má činit cca 10 MW; - Provozní doba má být cca 8 000 hod./rok; - Připojení do distribuční sítě má 2 alternativy: a) do 22 kV na hranici pozemku, b) do 220 kV ve vzdálenosti cca 500 m od pozemku záměru; - Trafostanice bude umístěna v jižním cípu pozemku p.č. 4773 v k.ú. Kurdějov; - Pozemní objekty má představovat kromě trafostanice objekt strojovny turbín(y) u zpevněné komunikace na východní straně pozemku dolní nádrže (částečně zpřístupněný veřejnosti) a přístřešek s vyhlídkou pro (cyklo)turisty u horní nádrže. <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 dálkovém migračním koridoru pro velké savce - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo radioreleového paprsku, který prochází přes řešenou plochu. - V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 7(10) m. - V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu. - Záměr leží ve viničních tratích - V navazujícím řízení bude vypracován podrobný hydrologický a hydrogeologický posudek

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 vymežili 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 pro 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, který byl navržen ve schválených komplexních pozemkových úpravách. Plocha k zastavění byla vymezena při stávající silnici z důvodu dobré dopravní obsluhy. Na celém pozemku od silnice až k lesu je vysázen vinohrad. 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 a ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení).</p>

	<p>Na řešenou plochu je předepsáno zpracování územní studie, 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
<p>VS Z08</p>	<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 a ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení). Na řešenou plochu je předepsáno zpracování územní studie, 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 připoští 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
<p>VS Z09</p>	<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. 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 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 problematiku aspektů 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 Přední kout
<p>VS Z10</p>	<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 nenavazuje na zastavitelné území (plochu smíšenou obytnou - venkovskou Z01 SV). Vzhledem k návaznosti obou záměrů, bylo na řešení celého území předepsáno zpracování podrobné územní studie, 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. 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.

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	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 2x25m ³ . Plocha navazuje na zastavěné území a je dopravně napojitelná stávající odbočkou ze silnice 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.- V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přívaděče, který vede přes řešenou plochu.- Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

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.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dle § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) **byla v územním plánu pro návrhovou plochu Z01 SV předepsaná územní studie v rámci, které bude vymezena plocha pro veřejná prostranství o velikosti min. 3000m².**

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 vstup 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.

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.
	<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.

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 **nejso** 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.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

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.

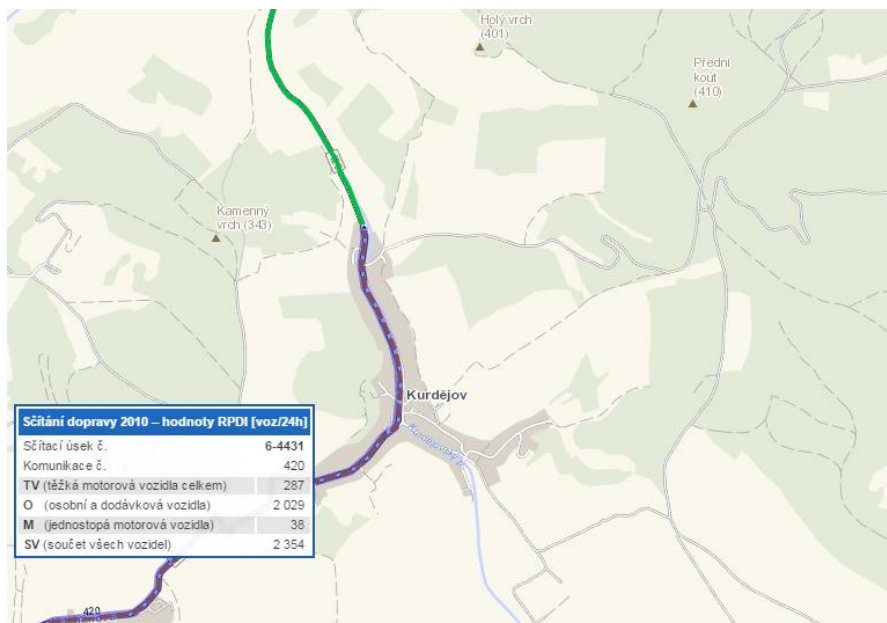
Intenzity dopravy – stav v roce 2010

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

Stránka 46

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 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 vymezovány.

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. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnici II. třídy zařazujeme do funkční skupiny B, tj. sběrné komunikace s omezením přímé obsluhy..

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 byly navrženy následující hlavní úpravy místních komunikací:

- Návrh místní komunikace v lokalitě pod lesem. Tato komunikace umožní výstavbu v přílehlé návrhové ploše Z03 SV.
- Návrh místní komunikace v lokalitě pod Hrádky. Tato komunikace umožní výstavbu v přílehlé návrhové ploše Z04 SV.

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.

Obci 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 Hustopeč (HU3). Reliéf: mírně zvlněný

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 Bojanovic 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: mírně 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 Hustopeč 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 přiváděcího vodovodního řádu 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 tohoto VDJ je gravitačním zásobovacím řadem PVC 110 mm přivedena do rozvodné vodovodní sítě z PVC a PE 90 obce Kurdějova. Vlastníkem tohoto vodárenského systému je Obec Kurdějov a část (500 m) vlastní společnost COMPREX s.r.o. Brno. Provozovatelem na základě uzavřených smluv s vlastníky je naše akciová společnost. Přiváděcí řad, ZČS a část výtlačného řádu 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).

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.
Nejnižše 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 Z01 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 Z01 SV bude nutno umístit automatickou tlakovou stanici ATS. Přesné umístění ATS bude provedeno v předepsané územní studii.

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 zaokružovány. 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 Z01 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 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a 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.

Varianta A je popsána a rozpracována v projektové dokumentaci ve stupni DÚR - Kanalizace a čistírna odpadních vod Kurdějov, vypracovaná společností AQUA PROCON s.r.o. v říjnu 2008.

Obec není schopna stavbu realizovat z vlastních zdrojů. Z tohoto důvodu obec žádala od roku 2009 o dotaci 41mil. z Operačního programu Životního prostředí. Vzhledem k tomu, že dotace nebyla přidělena, tak se představitelé obce rozhodli pro ekonomicky výhodnější variantu B, která byla zapracována do územního plánu.

NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

V územním plánu je navržena koncepce **odkanalizování obce** lokálním systémem kanalizačních přípojek a distribuovaná síť lokálních čistíren odpadních vod (decentrální likvidace odpadních vod).

V obci budou umístěny malé kompaktní / kontejnerové čistírny odpadních vod (KČOV) uvnitř obce dle logických návazností na jednotlivé lokality a napojení těchto KČOV na jednotlivé objekty kanalizačními přípojkami. Na uspořádání KČOV přímo souvisí následně délka a počet kanalizačních přípojek a délka odtoku vyčištěné vody do recipientu.

Kontejnerová čistírna odpadních vod je určena k čištění odpadních vod pro malé obce, ubytovací zařízení nebo výrobní podniky. Čistí komunální a splaškové vody a biologicky rozložitelné průmyslové odpadní vody. Tyto KČOV obvykle nahrazují překonané plastové a betonové jímky, septiky, žumpy i betonové nádrže. Po stránce účinnosti a po stránce investičních nákladů při jejich pořízení odpovídají tyto KČOV požadavkům moderního ekologického bydlení popřípadě drobné průmyslové výrobě. Předností těchto KČOV je jejich snadná obsluha, relativně levný provoz a údržba.

Požadované hodnoty ukazatelů znečištění na odtoku dle NV 23/2011 sb. pro ČOV do 500EO.

ukazatel	požadované hodnoty na odtoku		kontejnerová ČOV ^[1]
	p [mg/l]	m [mg/l]	[mg/l]
BSK ₅	40	80	15 – 25
CHSK _{Cr}	150	220	55 – 90
NL	50	80	15 – 25

Základní parametry kontejnerových ČOV

Ukazatel	ČOV 15	ČOV 20	ČOV 25	ČOV 50	ČOV 100
počet připojených osob [EO]	15 – 20	20 – 25	25 – 30	25 – 85	90-125
množství od. vod za den Q_{24} [m ³ /den]	2,4	3,0	3,8	3,8	15
příkon při zatížení [W]	280	550	1100	1100	1500
Rozměry (dxšxv)	2x2x2,5	3x2,2x2,1	3,5x2,2x2,1	4x2,2x3,1	5,2x2,4x3,1
Max. energetická náročnost [kWh/den]	6,7	13,2	26,4	26,4	36,0

Volba velikosti ČOV bude záviset na jejich umístění. Základním kritériem při umístění lokálních ČOV je střední délka kanalizace vedoucí od zdrojů znečištění. Dalšími kritérii mohou být pozemky pro umístění ČOV, zdroje energie, přístup pro obslužnou techniku, vzdálenost ČOV k recipientu. Výhodou zvoleného systému je možnost postupné realizace.

V obci je již dnes provozována jedna KČOV pro obytnou lokalitu nad hřištěm (Lesní čtvrť). Vzhledem k neexistenci podrobnější dokumentace a podrobného zaměření řešeného území nebyly jednotlivé kanalizační stoky a KČOV v územním plánu zakresleny. Výstavba kanalizačních stok a malých KČOV je umožněna v regulativech jednotlivých ploch.

Odkanalizování a likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše Z01 SV bude upřesněno v předepsané územní studii.

Odloučené místní části zemědělský areál a plochy smíšené výrobní Z07, Z08 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	smíšené	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 Z01 SV budou upřesněny v předepsané územní studii.

V územním plánu je navrženo el. vedení vzdušné a trafostanice u plánované plochy Z18 VV (přečerpávací vodní elektrárna). Dále je v územním plánu navrženo napojení přečerpávací vodní elektrárny el. vedením VN vzdušným do dvou trafostanic s měničem u el. vedení VVN, které se nachází na západní hranici katastrálního území.

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 Z01 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 kabaly, 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 Z01 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. S vazbou na tyto stávající fotovoltaické elektrárny byly v územním plánu vymezeny plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (Z13,14,15,16 VE).

Jižně od obce byla vymezena plocha pro výrobu energie – vodní elektrárna – plocha Z18 a Z19 VV.

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 směsného 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 správního 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 energie na fotovoltaickém principu, 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 samočistící 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.

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 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 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.

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut	popis
lokální biocentra	LBC Kurdějov	stav	Nové biocentrum nacházející se jihozápadně od hřiště, v nivě Kurdějovského potoka. Zastoupená 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 potoka, 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 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 **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.

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 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 (Ekofarma Holý vrch). V obci je vybudováno v rámci hotelového areálu wellnes 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 tři **potenciální sesuvy** západně a severně od obce a jsou zakreslena 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 15 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 zařízením 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 (nadmístní 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. **Nadmístní podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úroveň 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, součástí 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 2Z1, 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 rezervace (PR) Kamenný vrch s výskytem řady vzácných a ohrožených rostlinných a živočišných druhů. Dále jsou to významné krajinné prvky (VKP) Lipiny (návrh na vyhlášení přírodní památky), VKP Louka Sádka 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 brownfields (zbořeniště bývalého státního statku), která snižuje hodnotu zemědělské krajiny (snížená 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.

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 (SEA posouzení a vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj)

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 ÚPn 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 ÚPn 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 krajinných celků s velmi vysokou krajinnou 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 nerealizace 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 výkresu 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 výkresu č. I.2e):

Označ. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
VD1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Kurdějov	Místní komunikace, el. vedení kabelové, vodovodní řad. Realizace VD 1 podmiňuje využití zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské SV Z04. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
VD2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Kurdějov	Místní komunikace, el. vedení kabelové, vodovodní řad, plynovod NTL, sdělovací kabel. Realizace VD 2 podmiňuje využití zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské SV Z03. Napojení této rozvojové plochy na sítě TI a dopravní infrastrukturu nelze kompletně realizovat na pozemcích obce a státu.
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 SV Z01. Napojení této rozvojové plochy na sítě 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 na zchátralý zemědělský areál (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 Z01 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 řád 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 inž. 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
- Požadavek obce na úpravu rozpracovaného územního plánu Kurdějov (**dopis obce n.z.2015/360.1/V/5 ze dne 20.4.2015**)

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.**

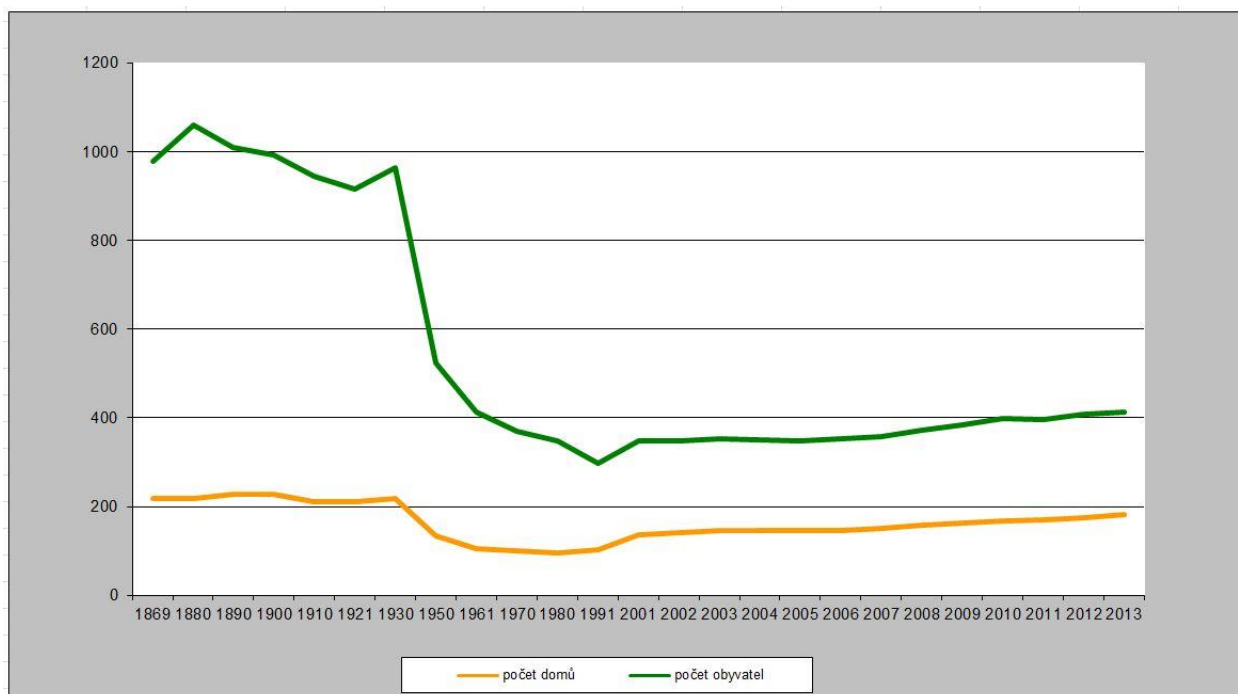
Obec Kurdějov patří k menším vinařským obcím okresu Břeclav, spádující a sousedící s obcí s rozšířenou působností Hustopeče.

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 rozvojové ose 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 hodnoty	návrh 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	
zbyvá		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 b.j.

Celkem b.j 32,0 b.j.

Celkem domů (5% dvoubytových) -2 b.j

Využití části neobydlených bytů -2b.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 31 stavebních parcel.

Pro toto množství bytů (RD) by měly být vymezeny zastavitelné plochy o výměře cca 6,8 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 Z01 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, 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 3,8ha zbývající plocha 2,2ha připadá na obslužné komunikace a návrh veřejného prostranství o min. velikosti 3000m². Součástí řešení územní studie bude také dopravní napojení zastavitelné plochy Z10 SV.

Návrhová plocha Z02 BI je součástí rozestavěné lokality nad hřištěm. Plocha o velikosti 3544 m² je rozparcelována na 4 stavební místa.

Návrhová plocha Z03 SV je novou návrhovou plochou nad hřištěm. Na ploše o velikosti 2984 m² je uvažováno majitelem pozemku se stavbou jednoho volně stojícího domu.

Návrhová plocha Z04 SV v západní části obce. Na ploše o velikosti 1219 m² je uvažováno majitelem pozemku se stavbou jednoho volně stojícího domu.

g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění,

Bude doplněno na základě projednání pořizovatelem územního plánu.

h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu

Bude doplněno na základě projednání pořizovatelem územního plánu.

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.

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 vybudováván 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 TI k rozšíření vodojemu. V územní studii pro lokalitu Z01 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** lokálním systémem kanalizačních přípojek a distribuovaná síť lokálních čistíren odpadních vod. 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.

- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.

NESPLNĚNO. Od záměru výstavby golfového areálu včetně zázemí bylo upuštěno. Koridory pro vybudování dopravní a technické infrastruktury nebyly v návrhu územního plánu vymezeny.

a3) Koncepce uspořádání krajiny

- Provéřit možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízků 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. Bylo provedeno Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení), Posouzení vlivů koncepce na lokality NATURA 2000 a Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Kurdějov na udržitelný rozvoj území.

- 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 v rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Provéřit 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 odněti 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 funkcí lesa.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

- Zábor 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 územní 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. Dvě plochy pro vinařství byla vymezena bez vazby na zastavěné území – viz. požadavek D zadání na straně 10. Vymezené plochy Z07 a Z08 VS byly v územním plánu podrobně popsány a posouzeny.

- 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 Z01 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

SPLNĚNO. Plocha byla v územním plánu vymezena jako plocha smíšená obytná – venkovská Z04 SV. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně přístupná po navržené místní komunikaci a také po stávající účelové komunikaci.

03 záměr vymezení plochy bydlení, v rodinných domech - u hřbitova, pro 1 RD

Částečně SPLNĚNO. Záměr byl v územním plánu prověřen. Vzhledem k poloze plochy v blízkosti hřbitova a v těsné vazbě na areál kostela sv. Jana Křtitele nebyl záměr do územního plánu zapracován. Viz. úvod kapitoly odůvodnění - projednání návrhu územního plánu v rozpracovanosti, které proběhlo 15.4.2015

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;

SPLNĚNO. Plocha byla v územním plánu vymezena jako plocha smíšená obytná – venkovská Z03 SV. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je dopravně přístupná po navržené místní komunikaci a také po stávající účelové komunikaci.

Vyhodnocení reálnosti využití vymezených návrhových ploch + potřeba nových zastavitelných ploch (Rozbor pořizovatele podle metodického pokynu MMR ČR – srpen 2008). V územním plánu je potřeba vymezit 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. Taktéž byla vypuštěna plocha pro bydlení nad kostelem. Hlavní plocha určená pro rozvoj bydlení v obci Kurdějov byla vymezena v lokalitě Záhumenice (Z01 SV). Ostatní tři vymezené plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu (BI Z02), nebo zohledňují požadavky konkrétních stavitelů Z03, 04 SV.

- 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;

ČÁSTEČNĚ SPLNĚNO. Návrh přečerpávací vodní elektrárny byl posouzen pouze ve variantě č.1 (před zemědělským areálem – plocha Z18, 19 VV) z důvodu změny majitele zemědělského areálu a vymezení přestavbových ploch tohoto brownfields. Viz. úvod kapitoly odůvodnění - projednání návrhu územního plánu v rozpracovanosti, které proběhlo 15.4.2015

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 (lokality 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 Z01 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)

NESPLNĚNO. Od záměru bylo upuštěno. Viz. úvod kapitoly odůvodnění - projednání návrhu územního plánu v rozpracovanosti, které proběhlo 15.4.2015

- F) decentrální čištění odpadních vod v obci Kurdějov, možnost umístění malých domovních čistíren dle možností 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.

SPLNĚNO. V územním plánu byla navržena decentralizovaná likvidace odpadních vod.

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.

b) 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

c) 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

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

Opatření obecné povahy – Územní plán Kurdějov

Stránka 75

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 – především plochy pro přečerpávací vodní elektrárnu a plochy zázemí golfového areálu.

ČÁSTEČNĚ SPLNĚNO. V územním plánu byly vymezeny plochy, pro které je požadováno zpracování územní studie. Jedná se o plochy Z01 SV, Z07, 08, 10VS, Z20 OV. V plochách bude prověřeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prověřen vliv na krajinný ráz. U přečerpávací vodní elektrárny nebyla předepsaná územní studie, předmětný záměr je řešen již zpracovanou studií (D.Dvořák, 05/2015). Závěry ze studie jsou zapracovány do územního plánu. Pro předmětnou plochu výroby energie – přečerpávací vodní elektrárna byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání (podlažnost a koeficient zastavění).

e) 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.

NESPLNĚNO. Návrh přečerpávací vodní elektrárny byl posouzen pouze ve variantě č.1 (před zemědělským areálem – plocha Z18, 19 VV) z důvodu změny majitele zemědělského areálu a vymezení přestavbových ploch tohoto brownfields. Viz. úvod kapitoly odůvodnění - projednání návrhu územního plánu v rozpracovanosti, které proběhlo 15.4.2015

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Kurdějov a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

SPLNĚNO.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě projednání návrhu zadání dotčený orgán - Krajský úřad Jmk Brno, odbor životního prostředí nevyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) Kamenný vrch u Kurdějova, Klínky a Přední kout soustavy Natura 2000 a **uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Kurdějov** na životní prostředí a tedy i na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně posouzení vlivu územního plánu Kurdějov na Natura 2000. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona o ochraně přírody.

V návrhu Zadání územního plánu Kurdějov je požadavek na prověření záměru plochy pro výrobu energií – přečerpávací vodní elektrárnu včetně zázemí (č. 08 a 11) v jižní a jihovýchodní části obce a plochy pro golfová hřiště včetně zázemí. Jedná se o záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

SPLNĚNO. Vyhodnocení vlivu Územního plánu Kurdějov na životní prostředí je samostatnou přílohou územního plánu.

Požadavky obce Kurdějov, které vyplynuli během zpracování návrhu územního plánu Kurdějov

Dne 15.4.2015 proběhlo na obecním úřadě v Kurdějově projednání rozpracovaného územního plánu, na základě kterého byly sepsány body k úpravě územního plánu (viz dopis obce n.z.2015/360.1/V/5 ze dne 20.4.2015)

- v souladu se zadáním ÚP budou pod Kurdějovským starým vrchem konkrétně vymezeny plochy pro dvě vinařství (Zadání str.10 záměr D) pro podporu vinařského cestovního ruchu v obci

- návrh golfového areálu bude z návrhu ÚP vypuštěn v celém rozsahu – od záměru bylo upuštěno (Zadání str.10 záměr E)
- z důvodu změny majetkových poměrů v území bude přečerpávací vodní elektrárna posouzena pouze ve variantě č.1. Od varianty č.2 bylo upuštěno (Zadání str.9 záměr 08+11)
- záměr na výstavbu 1RD v těsné blízkosti kostela sv. Jana Křtitele bude z návrhu ÚP vypuštěn (Zadání str.7 záměr 03)
- územní rezerva pro bydlení v severní části obce u kapličky (Lipiny) bude z důvodu zaplavování pozemků a žádosti lesy ČR jako vlastníka pozemků v této lokalitě zcela vypuštěna
- návrh na fotovoltaickou elektrárnu v západní části obce, která je obsažena v platném ÚP (označena jako 1.09 FVE a 2.03FVE) bude z územního plánu vypuštěna – od záměru bylo upuštěno
- pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep bude navržena vinařská ulička. Bude zachována vzrostlá zeleň mezi hřbitovem a návrhovou plochou v šířce min.10m

SPLNĚNO. Výše uvedené požadavky byly do návrhu územního plánu zapracovány.

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 vymezení 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) Podněbí 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 sušší
- HPJ 19** - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých 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 šterkovitostí 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 potoka) 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 neivýhodnější

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 leží v rozvojové ose OS 10 vymezené v Politice územního rozvoje ČR. 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. Navržené plochy zasahují do chráněné půdy jen menší částí. Jedná se o plochy Z03 SV, Z06 VS.

Navržená přečerpávací vodní elektrárna (plocha Z18 VV, Z19 VV) zasahuje do I. a II. třídy ochrany ZPF. Nepatrnou částí zasahují do II. třídy ochrany vymezené zastavitelné plochy Z01 SV a Z10 VS.

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 majetkové 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 Z01	Návrh plochy smíšené obytné, na jihozápadním okraji obce. Mírně svažité až svažité pozemek. Stávající využití: trvalé travní porosty, zahrady Počet rozestavěných domů: 0 RD Počet vydaných stavebních povolení: 0SP Zastavěnost: 0% Plánovaný počet RD : 25 Výhody: <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	BR Z01	6,05

	<ul style="list-style-type: none"> Na plochu je zpracovaná urbanistická studie Plocha navazuje na zastavěné území. Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> Nezainvestovaná lokalita. Nutno vybudovat komunikaci, inženýrské sítě a tlakovou stanici vodovodu 		
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 : 4</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 Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> Zábor pozemků II. třídy ochrany 	BI Z02	0,35
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA JIŽ ODOUHLASENÉ			
VZ Z11	<p>Návrh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba za novým poldrem v lokalitě Hradisko. Plocha je určena pro lesní výrobu.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ostatní plocha částečně zainvestované území (komunikace) Není zábohem ZPF. Záměr schválen v rámci platné ÚPD <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> žádné 	VZ Z11	0,053
VZ Z22	<p>Návrh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba za kostelem v lokalitě Vinohrádky. Stávající využití: trvalé travní porosty.</p> <p>Výhody:</p> <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) <p>Nevýhody:</p> <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: Zábor pozemků II. třídy ochrany	VZ Z23	0,67
PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU JIŽ ODOUHLASENÉ			
VE Z13 Z14 Z15 Z16	S vazbou na stávající fotovoltaické elektrárny na západním okraji k.ú. byly v územním plánu vymezeny plochy výroby energie na fotovoltaickém principu (Z13,14,15,16 VE). Stávající využití: orná půda Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. a V. třídy ochrany • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD (plocha FVE 1.10 A FVE 2.03) • plocha navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha leží mimo zastavěné území 	VE Z13 VE Z14 VE Z15 VE Z16	0,41 1,22 1,09 3,29
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 zábohem 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	Návrh plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v západní části katastrálního území. Stávající využití: ostatní plocha Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • Není zábohem ZPF. Záměr schválen v rámci platné ÚPD (plocha 1.08 Rs) Nevýhody: <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)	
SV Z03	Návrh plochy smíšené obytné - venkovské, na jihovýchodním okraji obce. Mírně svažité pozemek. Stávající využití: orná půda Plánovaný počet RD :1 Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků V. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • zábor malé části pozemků II. třídy ochrany 	SV Z03	0,3
SV Z04	Návrh plochy smíšené obytné - venkovské, na západním okraji obce. Mírně svažité pozemek. Stávající využití: orná půda Plánovaný počet RD :1 Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků V. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území 	SV Z04	0,12
RS Z05	V územním plánu byla navržena plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep. 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"> • nezainvestované území 	RS Z05	0,22
VS Z06	Návrh plochy smíšené výrobní, na jižním okraji obce pro umístění malého vinařství. Mírně svažité pozemek. Stávající využití: orná půda Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. a V. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • zábor malé části pozemků II. třídy ochrany 	VS Z06	0,51
VS Z07	Návrh plochy smíšené výrobní, severovýchodně od obce pro umístění malého vinařství. Mírně svažité pozemek. Příjezd po účelové komunikaci. Stávající využití: orná půda Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků IV. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • pohledový horizont nad obcí 	VS Z07	0,17

VS Z08	Návrh plochy smíšené výrobní, severovýchodně od obce pro umístění malého vinařství. Mírně svažité pozemek. Příjezd po účelové komunikaci. Stávající využití: orná půda Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků IV. třídy ochrany • plocha navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • pohledový horizont nad obcí • zábor malé části pozemků II. třídy ochrany 	VS Z08	0,71
VS Z09	Návrh plochy smíšené výrobní, severně od obce, Ekofarma Holý vrh. 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 • zábor malé části pozemků II. třídy ochrany 	VS Z10	1,05
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 • zábor malé části pozemků II. třídy ochrany 	VZ Z12	0,315
TI Z17	V územním plánu byla 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 zábohem ZPF. • plocha navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • žádné 	TI Z17	0,032
VV Z18	Návrh plochy výroby energie – přečerpávací vodní elektrárna, jižně od obce. Svažité pozemek. Záměr je projektově	VV Z18 VV Z19	1,59 2,57

Z19	<p>připravován. Předpokládaná plocha horní nádrže má být cca 8 000 m², dolní nádrže 8 – 11 000 m², Výkon turbín(y) má činit do cca 10 MW, stavby trafostanice a turbíny budou při komunikaci v dolní části pozemku.</p> <p>Stávající využití: orná půda</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. třídy ochrany • zábor leží mezi obcí a zemědělským areálem <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha nenavazuje na zastavěné území • nezainvestované území • zábor malé části pozemků I.a II. třídy ochrany 		
-----	--	--	--

Z platného územního plánu **byly vypuštěny tři plochy o celkové ploše 3,53ha.**

Plocha pro bydlení v severní části obce (Br/1S) o výměře 1,1 ha.

Plocha výroby energie - fotovoltaické elektrárny v západní části k.ú. (1.09 FVE a 2.03 FVE) o výměře 2,33 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 vymezení 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 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.

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 Z01	7,8	3.41.77	V.		6,055	mimo zú
	celkem			6,055	6,055	
BI Z02	2	3.01.10	II.		0,354	mimo zú
	celkem			0,354	0,354	
VZ Z11	14	NENÍ ZÁBOREM ZPF				mimo zú
	celkem					
VE Z13	2	3.08.50	III.		0,411	mimo zú
	celkem			0,411	0,411	
VE Z14	2	3.08.50	III.		1,139	mimo zú
		3.41.70	V.		0,085	
	celkem			1,224	1,224	
VE Z15	2	3.08.50	III.		1,088	mimo zú
	celkem			1,088	1,088	
VE Z16	2	3.08.50	III.		3,292	mimo zú
	celkem			3,292	3,292	
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	
CELKEM				13,635	13,635	

Označení plochy na výkrese	Převažující druh pozemku	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Výměra funkční plochy [ha]	Pravděpodobný rozsah záboru ZPF [ha]	Poznámky
Nové zábery pozemků zemědělského půdního fondu v k.ú. KURDĚJOV						
SV Z03	2	3.41.67	V.		0,26	mimo zú
		3.01.10	II.		0,038	
	celkem			0,298	0,298	
SV Z04	2	3.41.99	V.		0,119	mimo zú
		3.41.77	V.		0,003	
	celkem			0,122	0,122	
RS Z05	14	NENÍ ZÁBOREM ZPF				mimo zú
	celkem			0	0	
VS Z06	4	3.41.99	V.		0,168	mimo zú
		3.01.10	II.		0,195	
		3.08.50	III.		0,146	
	celkem			0,509	0,509	
VS Z07	2	3.08.40	IV.		0,171	mimo zú
	celkem			0,171	0,171	
VS Z08	2	3.08.40	IV.		0,685	mimo zú
		3.01.10	II.		0,021	
	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
		3.01.10	II.		0,074	
	celkem			1,055	1,055	
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					
VV Z18	2	3.08.50	III.		1,12	mimo zú
		3.01.10	II.		0,47	
	celkem			1,59	1,59	
VV Z19	2	3.08.50	III.		1,488	mimo zú
		3.01.10	II.		0,433	
		3.01.00	I.		0,65	
	celkem			2,571	2,571	
CELKEM				9,156	9,156	

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.

VII. 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
- Příloha č. 4 – A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení)
- Příloha č. 5 – B. Posouzení vlivů koncepce na lokality NATURA 2000
- Příloha č. 6 – C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Kurdějov na udržitelný rozvoj území

VIII. 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

IX. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Kurdějov	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje	
Jméno a příjmení: Ing. arch. Lydie Filipová	
Funkce: Vedoucí odboru	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
	(otisk úředního razítka)

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.....	11
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 čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona.....	20
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
VI. 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.....	27
c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	30
d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno.....	30
e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	30
f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	67
g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu územního plánu podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění,.....	70
h) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu.....	70
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.....	70
i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	70
i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	70
i.c) <i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</i>	77
i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	77
VII. Přílohy	87
VIII. Poučení	87
IX. Záznam o účinnosti	88