

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

KURDĚJOV
okr. Břeclav

Prosinec 2012

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje (dále jen úřad územního plánování) na základě usnesení zasedání Zastupitelstva obce Kurdějov ze dne 14.11.2012 o pořízení územního plánu obce, které bylo k MěÚ Hustopeče doručeno dne 13.12.2012, v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Kurdějov.

Tento Návrh Zadání bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel zadání ÚP: RNDr. Milada Litschmannová, Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje ve spolupráci s určeným zastupitelem Jaroslavem Matýškem

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kurdějov

OBSAH

- A) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C) požadavky na rozvoj území obce
- D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a před jinými rizikovými přírodními jevy)
- I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Poznámky :

- 1) *Návrh zadání ÚP Kurdějov je vypracován v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*
- 2) *Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) územního obvodu ORP Hustopeče na webové adrese : http://www.hustopece-city.cz/mestskyurad/uzemni_planovani/uzemne-planovaci-podklady.html, kde jsou k dispozici a ke stažení následující soubory : *rozbory udržitelného rozvoje území jednotlivých obcí, výkres hodnot území, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v ÚPD.**

ÚVOD

Obec Kurdějov leží v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Nikolčice, Diváky, Boleradice, Horní Bojanovice, Starovičky a městem Hustopeče.

Obec Kurdějov je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území obce je tvořeno katastrálním územím Kurdějov. Pro obec Kurdějov je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Hustopeče. Stavební úřad pro Kurdějov je v Hustopečích.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení územního plánu Kurdějov dne 14.11.2012. Pořízení územního plánu Kurdějov zajišťuje Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje.

Území obce Kurdějov je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 927,98 ha. Územní plán bude řešit celé katastrální území Kurdějov.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009 č. 929) je řešené území zařazeno do rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava).

Vymezení

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, 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.

Úkoly pro územní plánování

Územní plán Kurdějov zohlední republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu. Hospodárně využívat zastavěné území – podpora přestaveb, revitalizací a sanací území a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu zdraví a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ZÁVĚR

Řešené území leží mimo vymezené specifické a rozvojové oblasti.

Zadání územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

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 21.6.2012. V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Návrh zadání 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

Urbanistické závady a ohrožení území

sBF/ZUs – Brownfield zatěžuje zastavěné území

ENVIRONMENTÁLNÍ ZÁVADY

sS2-E2 - Silnice II. třídy prochází evropsky významnou lokalitou NATURA 2000

sS2-NB - Silnice II. třídy prochází nadregionálním biocentrem

VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

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

STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Střety urbanistických záměrů

nZPoLCs - Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biocentra

nZPoNCs – Zastavitelná plocha zasahuje do nadregionálního biocentra

nZPo2Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. tř. ochrany

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Silné stránky

Zastavěné území napojené na plyn (hospodářský rozvoj)
Příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
Příznivý ukazatel naděje dožití (soudržnost obyvatel území)
Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
Vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)
Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
Vysoký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním jako předpoklad hospodářského rozvoje (hospodářský rozvoj)

Slabé stránky

Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí)
Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)
Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)

Příležitosti

Zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po zřízení suché vodní nádrže (hospodářský rozvoj)
Využití vymezených ploch pro občanské vybavení k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)
Využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)
Využití ploch brownfields pro rozvoj ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)
Využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

Hrozby

Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (příznivé životní prostředí)
Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000 (hospodářský rozvoj)
Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území)
Zhoršení obytného prostředí vzhledem k existenci ploch brownfield (příznivé životní prostředí)
Narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování (hospodářský rozvoj)

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Úkolem územního plánu je prověřit a najít vhodné plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou a technickou vybavenost, drobnou výrobu i plochy přírodní. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. Rozvojové lokality budou vymezovány jednak v zastavěném území obce, tak i mimo toto území včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje. V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím.

Při zpracování nového územního plánu bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití vymezených návrhových ploch k zastavění ve stávajícím platném územním plánu Kurdějov včetně veškerých platných změn a analýza a prokázání potřeby vymezení (nových) zastavitelných ploch.

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

Požadavky k prověření a návrhu

- v oblasti bydlení
- 01 záměr využití ploch trvalých travních porostů, sadů a krajinné zeleně v západní části obce pro individuální bydlení v rodinných domech; p.č. GP 3
 - 02 záměr využití ploch orné půdy pro individuální bydlení v rodinných domech; p.č.4020
 - 03 záměr využití plochy ostatní u hřbitova pro individuální bydlení v rodinných domech p.č.4575
 - 04 záměr využití bývalého areálu státního statku na výstavbu RD
- v oblasti výrobních aktivit
- 05 záměr využití ploch orné půdy v severní části řešeného území na plochy pro zemědělskou výrobu, Ekofarmu; p.č. 4356
 - 06 záměr využití ploch orné půdy a trvalých travních porostů na západním okraji obce na plochy pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat; p.č.4127, 4128
 - 07 záměr ploch trvalých travních porostů na západním okraji obce na plochy pro zemědělskou výrobu, sušárna ovoce a bylin, moštárna, sklady... p.č. 4118, 4119
 - 08 záměr využití ploch orné půdy v jižní části obce na plochy pro zemědělskou výrobu a zázemí pro přečerpávací vodní elektrárnu; (p.č. 4772)
 - 09 záměr využití ploch trvalých travních porostů a ostatních v jižní části obce na plochy pro zemědělskou výrobu, malé vinařství se zázemím pro drobnou vinohradnickou techniku; část p.č. 4754, 4755, ZO Kurdějov navrhlo rozšířit i na p.č. 4776 a 4752
 - 10 záměr využití ploch orné půdy a ostatních v jihovýchodní části obce na plochy pro zemědělskou výrobu, stáj; p.č. 4651, 4652
 - 11 záměr využití ploch orné půdy a ostatních jihovýchodně od obce na plochy pro výrobu a energetiku, přečerpávací vodní elektrárnu; – p.č. 4773, 4747, 4669
 - 12 záměr využití poz. parc.č. 5277/2 na vinařství s možností ubytování
- ostatní záměry
- 13 zapracování návrhů vyplývajících z komplexní pozemkové úpravy

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Územní plán bude prověřovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu a skladování, drobné podnikání, drobnou výrobu, sport a rekreaci.

Při tomto návrhu bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z projednání tohoto návrhu zadání.

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Obec se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.

Plochy pro bydlení budou respektovat platné podmínky stanovené územním plánem, při řešení budou upřesněny podmínky prostorového uspořádání. Respektována bude platná legislativa. Nebudou vytvářeny dominanty v území.

Pro plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroby a skladování a technické vybavenosti budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) a základní podmínky k ochraně krajinného rázu.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základním požadavkem je obsluha ploch s rozdílným způsobem využití. V dokumentaci územního plánu Kurdějov bude navrženo vhodné a ekonomické řešení.

Obec má vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Územní plán prověří a posoudí stávající 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.

Obec má pouze dešťovou kanalizaci, je potřeba dořešit čištění odpadních vod a vybrat vhodnou variantu.

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.

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.

Na úseku nakládání s odpady je situace stabilizována. Bude prověřen výskyt starých ekologických zátěží a popřípadě prověřena a navržena jejich rekultivace.

Územní plán prověří a posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy pro jednotlivá území v k.ú.

K.ú Kurdějov prochází silnice II/420 Nikolčice – Hustopeče – Perná a silnice III/4217 Hustopeče–Boleradice – Diváky, obě silnice bude ÚP respektovat.

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.

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.

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. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 800 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. KULTURNÍ HODNOTY

Podrobně bude prověřen možný dopad navrženého řešení územního plánu Kurdějov na ochranu nemovitých kulturních památek. Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

V katastru obce Kurdějov se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb. Bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu.

Řešené území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

Č. rej. 1320 farní kostel sv. Jana Křtitele

Č. rej. 1321 kaple Všech Svatých

Č. rej. 1322	věž s opevněním
Č. rej. 1322a	opevnění
Č. rej. 1323	márnice
Č. rej. 1324	fara
Č. rej. 1325	socha sv. Antonína u obecního úřadu před farou
Č. rej. 1326	socha sv. Jana Nepomuckého
Č. rej. 1327	kaplička
Č. rej. 1328	kříž před farou
Č. rej. 1329	kříž u silnice do Hustopečí
Č. rej. 1330	pozdně barokní boží muka z pozdního 18.st. u silnice do Hustopečí
Č. rej. 1331	pozdně barokní boží muka z druhé poloviny 18.st. u silnice do Kurdějova
Č. rej. 104795	socha sv. Marka

Územní plán bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty. Současně budou v dokumentaci uvedeny další památkově hodnotné stavby a budou ÚP respektovány.

2. EKOLOGICKÉ HODNOTY

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.

Územní plán bude respektovat plochy územního systému ekologické stability, které se na jeho katastrálním území nacházejí a bude zajištěna jejich návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

3. ENVIROMENTÁLNÍ HODNOTY

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Je třeba rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce a minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

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.

Na celém katastrálním území Kurdějov je třeba prověřit a případně navrhnout v územním plánu dostatek ploch pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření.

Ochrana podzemních vod

V k.ú. Kurdějov není výskyt ochranných pásem vodních zdrojů.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách bude prověřena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti silnice procházející obcí, nebude územní plán navrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr 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.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných 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 zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle metodických pokynů. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF. Tyto plochy budou rozděleny na plochy vymezené ve stávající ÚPD a nově vymezené (jak v textové tak i grafické části).

Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

V případě záborů PUPFL nutno respektovat požadavky lesního zákona.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Při řešení územního plánu Kurdějov bude zváženo vymezení veřejně prospěšných staveb.

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Při řešení územního plánu Kurdějov bude zváženo vymezení veřejně prospěšných opatření.

3. ASANACE

Při řešení územního plánu Kurdějov bude zvážen návrh asanací.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

1. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zpracovány do dokumentace územního plánu Kurdějov.

2. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

3. POŽADAVKY OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zpracovány do dokumentace územního plánu Kurdějov.

4. POŽADAVKY OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ

V řešeném území obce není evidován dobývací prostor, nebyla zde vyhodnocena výhradní ložiska nerostů, nebo jejich prognózní zdroje a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území, ani zde nejsou evidovány dobývací prostory. Rovněž zde nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Na území obce a v bezprostřední návaznosti na něj je evidováno několik potenciálních i aktivních sesuvných území. Jedná se o lokality s plošným rozsahem (4) a bodovým charakterem (1).

Při řešení územního plánu bude respektována významná geologická lokalita Holý Vrch (stupeň ochrany B).

5. POŽADAVKY OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY

V řešeném území není vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území.

V řešeném území nedochází k rozlivům vodních toků.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

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

- ZÁVADY URBANISTICKÉ, DOPRAVNÍ, HYGIENICKÉ A ENVIRONMENTÁLNÍ
- Hygienické závady
- - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území
- - řešit problematiku ochrany proti vlivům hluku a vibrací dle platné legislativy
- Urbanistické závady a ohrožení území
- - Brownfield zatěžuje zastavěné území
- ENVIRONMENTÁLNÍ ZÁVADY
- - Silnice II. třídy prochází evropsky významnou lokalitou NATURA 2000
- - Silnice II. třídy prochází nadregionálním biocentrem
- VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ
- - Koridor vedení VVN je v konfliktu s plochou pro suchou vodní nádrž.
- STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- Střety urbanistických záměrů
- - Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biocentra
- - Zastavitelná plocha zasahuje do nadregionálního biocentra
- - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. tř. ochrany
- HLAVNÍ PROBLÉMY A STŘETY V OCHRANĚ HODNOT
- podrobně prověřit podmínky umístění dílčích záměrů ve vztahu k prvkům ochrany přírody a ÚSES

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Budou vymezeny zastavitelné plochy v souladu s obecnými požadavky na vymezení ploch dle § 3 odst (2)b a odst. (5) vyhlášky č. 501 Sb.ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území. Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií bude případně požadováno na základě výsledků projednání Zadání územního plánu Kurdějov.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Není požadováno vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Budou doplněny na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání. Pořizovatel předběžně předpokládá, že bude třeba zpracovat vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není požadováno zpracování konceptu ani variant.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Měřítko výkresů 1 : 5 000. Navíc by bylo vhodné z důvodu přehlednosti zastavěného území zpracovat detail koordinačního výkresu 1:2000

Grafická část - výrok:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
- 2a. Hlavní výkres - urbanistická koncepce 1:5 000
- 2b. Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000
- 2c. Koncepce vodohospodářské infrastruktury 1:5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Grafická část – odůvodnění

- 1a. Koordinační výkres 1 : 5 000
- 1b. Koordinační výkres (detail zastavěného území) 1: 2 000
2. Výkres širších vztahů 1: 50 000 nebo 1 : 25 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- I. Návrh územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě+ 1x digitálně na CD-ROM médiu.
- II. Upravený návrh územního plánu: 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě + 2x digitálně na CD-ROM médiu.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

dokumentace bude vtištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán pořizovateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), *.jpg (grafická část) a *.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle dohodnuté struktury požadavků Krajského úřadu JmK Brno.