

OBEC KURDĚJOV
Kurdějov 1, 693 01
Kurdějov

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 § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚP KURDĚJOV

Změna č. 1 ÚP Kurdějov se vydává pro měněné části ÚP Kurdějov.
Nedílnou součástí Změny č. 1 ÚP Kurdějov je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I. 02a Výkres základního členění	1 : 5.000
I. 02b Hlavní výkres	1 : 5.000
I. 02c Koncepce technické infrastruktury – Vodní hospodářství	1 : 5.000
I. 02d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje	1 : 5.000
I. 02e Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000

I. VÝROK

1. Změnou č.1 byla upravena struktura textové výrokové části dle platné novely stavebního zákona.
2. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 1. Vymezení zastavěného území, se ruší datum vymezení zastavěného území a nahrazuje se datem **14. 02. 2022**.
3. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot, v podkapitole KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT, ve třetí odrážce druhé věty doplňuje text, který zní:
„Z1.8 VS“
4. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se v podkapitole URBANISTICKÁ KONCEPCE, na konci čtvrté odrážky doplňuje text, který zní:
„Dále byla vymezena plocha Z1.1 BI na jihozápadním okraji obce a plocha Z1.7 BI v severní části obce - plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.“
, na konci sedmé odrážky doplňuje text, který zní:
„Dále byla vymezena plocha Z1.3, 1.4 a 1.5 RS plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace.“
, v jedenácté odrážce doplňuje text, který zní:
„a Z1.2 VS, 1.8 VS“
, ve čtrnácté odrážce se doplňuje text, který zní:
„a plocha smíšená obytná – venkovská P1.6 SV.“
, ve čtrnácté odrážce se ruší text, který zní:
„dvě“ a „ P01 a“
5. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se v podkapitole VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ, na konci doplňuje tabulka:

Z1.1 BI	Jihozápadní okraj obce	Plochy bydlení v rodinných domech – městské, příměstské	NE	0,31
Z1.2 VS	Jihovýchodní okraj obce	Plochy smíšené výrobní	NE	0,24
Z1.3 RS	Jihovýchodní okraj obce	Plochy rekreace – vinné sklepy a rekreace	NE	0,06
Z1.4 RS	Jižně od obce	Plochy rekreace – vinné sklepy a rekreace	NE	0,26
Z1.5 VS	Jihovýchodní okraj obce	Plochy smíšené výrobní	NE	0,05
Z1.7 BI	Severní okraj obce	Plochy bydlení v rodinných domech – městské, příměstské	NE	0,13
Z1.8 VS	jihovýchodně od obce	Plochy smíšené výrobní	ANO ÚS5	0,16
CELKEM				14,72ha

6. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se v podkapitole VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY, na konci doplňuje tabulka:

P1.6	Jižně od obce	Plochy smíšené výrobní	1,77
------	---------------	------------------------	------

Současně se ruší první řádek tabulky, který zní:

P01	Jižně od obce	Plochy smíšené výrobní	1,77
-----	---------------	------------------------	------

7. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v podkapitole CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA, se ruší ve druhé větě slovo: „dvě“
8. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v podkapitole CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA, se doplňuje text, který zní:

„**Návrh cyklotrasy 1.9a** - cyklotrasa ze sousedního k.ú. Hustopeče u Brna, která se napojuje na stávající cyklotrasu z Hustopečského starého vrchu a propojuje ji se stávající cyklotrasou André vedenou v řešeném území po silnici II/420. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích.

Návrh cyklotrasy 1.9b cyklotrasa od silnice II/420 odbočka ze stávající cyklotrasy André vedenou jižně od obce mimo silnici II/420, kde se napojuje na stávající cyklotrasu André a Velkopavlovická pod sportovním areálem. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích.“

9. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, se v tabulce pro plochu VS Plochy smíšené výrobní doplňuje do poslední věty: „Z1.8“
10. Textová část úp kurdějov kapitola 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 doplňuje na konec tabulky tabulka, která zní:

ÚS 5	Z1.8 VS – plochy smíšené výrobní	4
------	----------------------------------	---

Dále se na konci kapitoly doplňuje text, který zní:

Územní studie ÚS5 u návrhové plochy Z1.8 VS se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb)
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- návrh technického řešení zásobování pitnou vodou, odkanalizování, napojení na el. vedení a sdělovací kabel
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

V ploše Z1.8 VS, která může ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím polozapuštěná do terénu.

II. ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚP Kurdějov se změni měněné části platného ÚP Kurdějov.

Odůvodnění ÚP Kurdějov, obsahuje grafickou část:

II. 2a Koordinační výkres – měněné části	1 : 5.000
II. 2b Předpokládané zábory půdního fondu – měněné části	1 : 5.000

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

Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Kurdějov

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování

Objednatel: Obec Kurdějov, Kurdějov 1, 693 01 Kurdějov

Určený zastupitel: Jaroslav Matýšek, starosta obce

Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Obec Kurdějov má platný Územní plán Kurdějov, který byl vydán s účinností od 30.12.2017.

Zastupitelstvo obce Kurdějov na základě ustanovení § 6 odst. (5) písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), na svém zasedání dne 24.06.2021 pod č. usnesení 6 rozhodlo o záměru pořízení Změny č. 1 územního plánu Kurdějov (dále jen Změna č. 1 ÚP Kurdějov) zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Požadavky na Změnu č. 1 ÚP Kurdějov posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚJmK), který vydal dne **26.10.2021** pod č.j. **JMK 153475/2021** stanovisko dle § 55a odstavce 2 písmene d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti KÚ JmK. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KÚJmK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Navrhované změny územního plánu Kurdějov“ na životní prostředí (SEA vyhodnocení).**

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

a. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

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

Změna č. 1 ÚP Kurdějov je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena 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.

Změna č. 1 ÚP Kurdějov navrhuje 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.

ÚP Kurdějov a změna č. 1 ÚP Kurdějov je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky**, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 2. 9. 2019, aktualizací č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a aktualizací č. 4 schválené usnesením vlády č. 321 dne 31. 8. 2021 (dále jen PÚR ČR).

PÚR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose.
- řešené území **neleží v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury**
- **obec** Kurdějov (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V platném územním plánu Kurdějov v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské smíšené – orná, trvale travní porost, vinice a sady) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné zařízení a jiné opatření **pro protierozní a protipovodňovou ochranu**, pro ochranu přírody a krajiny (stromořadí, meze, remízky), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

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.

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**.

ÚP Kurdějov a změna č. 1 ÚP Kurdějov zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity.

- v platném ÚP je navržena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, je zachován krajinný ráz řešeného území. V platném územním plánu jsou stanoveny 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 kapitola Krajinný ráz.

- Změna č.1 ÚP vymezuje menší plochy pro bydlení, vinné sklepy a vinařství, které nebudou mít negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Změny č. Z1.6; 1.7 BI leží v zastavěném území obce. Změna č.Z1.1 BI řeší rozvoj bydlení s vazbou na zastavěné území – dojde k záboru V.třídy ochrany ZPF. Změny č.Z1.2, 1.3, 1.5 RS navazují na zastavěné území a vyvolají zábor ZPF V. třídy ochrany ZPF. Změna č.Z1.8 VS leží mimo zastavěné území a vyvolá zábor ZPF I. třídy ochrany ZPF. Lesní pozemky a vodní plochy jsou změnou č.1 ÚP respektovány.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. 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 ČR.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla dána přednost komplexnímu řešení před jednostrannými hledisky. Změnou č.1 ÚP je rozvíjena především funkce bydlení v rodinných domech, vinné sklepy, vinařství a cyklotrasy.

(18) v územním plánu je podporován vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Změnou č.1.6 SV plochy smíšené obytné - venkovské je řešena část plochy v zastavěném území – přestavbová plocha bývalého zemědělského areálu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro

dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Prostupnost krajiny zůstala zachována, navržené komunikace v platném ÚP vytvoří předpoklady pro lepší dostupnost a propustnost území.

((25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V platném územním plánu Kurdějov v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské smíšené – orná, trvale travní porost, vinice a sady) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné zařízení a jiné opatření **pro protierozní a protipovodňovou ochranu**, pro ochranu přírody a krajiny (stromořadí, meze, remízky), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury.

- v platném ÚP je pro navržený rozvoj navržen i přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury v místech k tomu nejvhodnějších.

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

- v platném ÚP je pro zajištění kvality života obyvatel byl navržen rozvoj potřebné veřejné infrastruktury.

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

- v platném ÚP je byly upřednostněny zastavitelné plochy s možností okamžitého napojení na technickou infrastrukturu.

a.a.1 Soulad ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV s ÚPD vydanou krajem

Změna č.1 územního plánu Kurdějov respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020.

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

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – Obec Kurdějov, leží v krajinně zvláště pahorkatinným reliéfem. Krajinnou maticí tvoří zemědělská krajina s mozaikou vinogradů, ovocných sadů, drobné pozemkové držby a trvale travních porostů. Lesní porosty, jsou omezeny pouze na malé enklávy především ve východním okraji řešené oblasti. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou plochy pro bydlení, pro občanskou vybavenost, pro výrobu, pro technickou infrastrukturu a další. Pro posílení přírodních kvalit území byl vymezen územní systém ekologické stability, byly navrženy interakční prvky a navrženy plochy smíšené nezastavěného území,

bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu

práce) – Obec Kurdějov leží v okrese Břeclav ve zvláště pahorkatině a obec se rozkládá podél Kurdějovského potoku. V obci je základní občanská vybavenost a nabízí přiměřené pracovní příležitosti. V územním plánu Kurdějov jsou i nadále podporovány vazby mezi s okolními obcemi – především rozšířenou nabídkou služeb (sportovní areál, gastronomické a vinařské objekty a další.) a pracovních příležitostí. Obec leží 3 km severovýchodně od města Hustopeče. Město Hustopeče je pro obec Kurdějov obcí s rozšířenou působností.,

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – v územním plánu jsou zakresleny stávající cyklotrasy a navržené nové cyklotrasy. Tyto záměry jsou postupně již realizovány.

bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) – Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.,

bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) V územním plánu je navržena téměř celá obec jako plocha smíšená obytná - venkovská, která umožní ve stávající struktuře rozvoj občanského vybavení. Dále jsou navrženy nové plochy občanského vybavení. Plochy pro tělovýchovu a sport jsou stabilizované.

bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – v Územním plánu Kurdějov jsou zakresleny návrhy protierozních opatření (USES, vymezení interakčních prvků, zatravnění (zalesnění) části ohrožených pozemků a meze). Další protierozní opatření je možno řešit na základě. Podmínek pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy, kde jsou tyto opatření přípustné.

SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.1 územního plánu Kurdějov je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život).

Změna č. 1 ÚP Kurdějov rozvíjí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravu, které **nebude mít významný dopad na urbanistickou koncepci**. Rozvoj obce je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, funkční využití plochy je plocha pro bydlení v rodinných domech, řešené změny leží jak v zastavěném území obce tak mimo zastavěné území obce.

bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) – Ve změně č.1 ÚP Kurdějov jsou i nadále podporovány vazby mezi okolními obcemi – především rozšířenou nabídkou služeb (sportovní areál, gastronomické a vinařské objekty a další.) a pracovních příležitostí.

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – řešeno v platném ÚP. Změnou č.1.9a a 1.9b jsou navrženy dvě nové cyklotrasy.,

bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) – Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.,

bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) – řešeno v platném ÚP.

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

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Kurdějov **neleží** v rozvojové oblasti vymezené a zpřesněné v ZUR JMK.

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

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

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

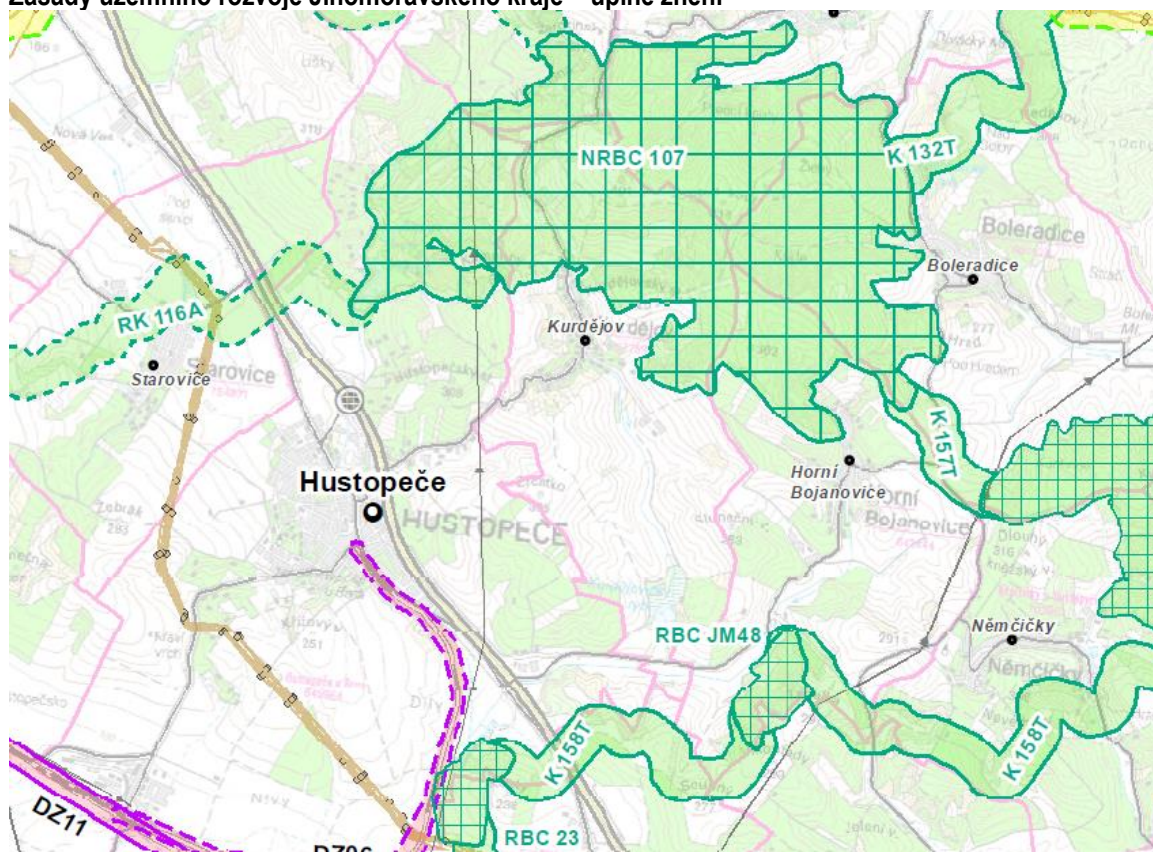
D.3. Územní systém ekologické stability

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

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- V platném ÚP je vymezeno nadregionální biocentrum **NRBC 107 - Přední kout**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – úplné znění



SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- V platném ÚP je vymezeno nadregionální biocentrum **NRBC 107 - Přední kout**

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

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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

- V ÚP Kurdějov byly vymezeny plochy přestavby, které by měli přispět k zatraktivnění obce. Pro omezení vodní a větrné eroze byly do ÚP zapracovány návrhy protierozních opatření zpracované na obci a dále byly v řešeném území vymezeny interakční prvky a plochy smíšené nezastavěného území (plochy remízků, lesů, trvalých travních porostů, mokřadů). Nedílnou součástí těchto opatření je také vymezený Územní systém ekologické stability.

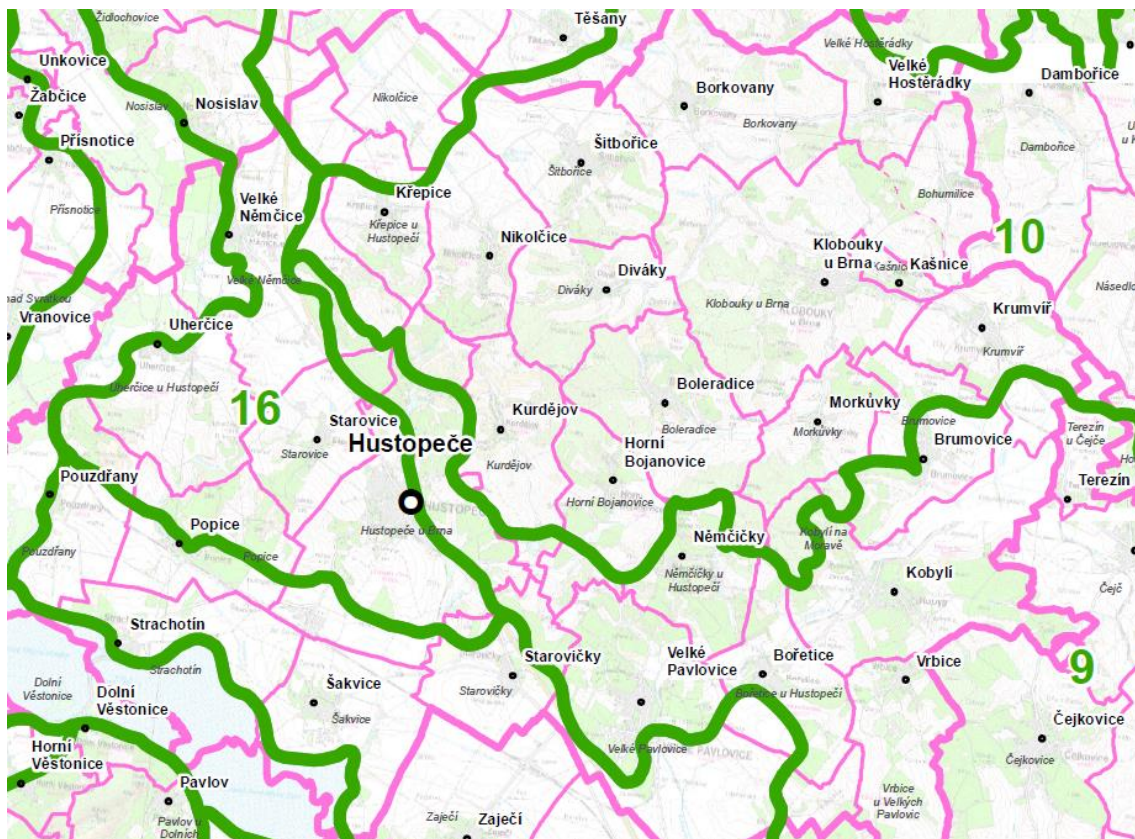
Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Změna č.1 ÚP Kurdějov naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot – Změna č.1 ÚP Kurdějov není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

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

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinné celky č. 9 a 10 Čejkovicko-velkopavlovický a Ždánicko-kloboucký, do kterých je zařazeno řešené území.



Krajinný celek č.9 Čejkovicko-velkopavlovický – jižní část řešeného území pod Kurdějovským rybníkem

Cílová kvalita krajiny:

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) V platném územním plánu Kurdějov v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské smíšené – orná, trvale travní porost, vinice a sady) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné zařízení a jiné opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu, **pro ochranu přírody a krajiny (stromořadí, meze, remízky)**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Ad b) **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 nezastavené a nezastavitelné plochy (především pro plochy zemědělské, plochy smíšené nezastaveného území, plochy přírodní, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské) umožněno umísťovat na těchto plochách **protierozní opatření**.

Ad c) v platném ÚP je navržena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, je zachován krajinný ráz řešeného území. V platném územním plánu jsou stanoveny 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 kapitola Krajinný ráz.

ÚP Kurdějov nevyklučuje zachování nebo dosažení cílové kvality předmětného krajinného celku.

Územní plán Kurdějov **je v souladu** s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku. Územní plán **podporuje a zachovává** stávající zemědělský charakter území. Podporuje zachování rázovitosti vinařské oblasti. Podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. Podporuje rozvoj měkkých forem rekreace. ÚP umožňuje protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. Podporuje zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a,b,c – řešeno v platném územním plánu Kurdějov .

Změna č.1 ÚP Kurdějov nevyklučuje zachování nebo dosažení cílové kvality předmětného krajinného celku.

Krajinný celek č.10 Ždánicko – kloboucký – severní většinová část řešeného území

Cílová kvalita krajiny:

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) V platném územním plánu Kurdějov v textové části v kapitole Podmínky pro využití jednotlivých nezastavitelných ploch (plochy zemědělské smíšené – orná, trvale travní porost, vinice a sady) je jako přípustné využití umožněno mimo jiné zařízení a jiné opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu, **pro ochranu přírody a krajiny (stromořadí, meze, remízky)**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Ad b) **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**.

Ad c) v platném ÚP je navržena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, je zachován krajinný ráz řešeného území. V platném územním plánu jsou stanoveny **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 kapitola Krajinný ráz.

Ad d) Přírodní park nezasahuje do řešeného území.

ÚP Kurdějov nevyklučuje zachování nebo dosažení cílové kvality předmětného krajinného celku.

Územní plán Kurdějov je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území předmětného krajinného celku. Územní plán **podporuje a zachovává** stávající zemědělský charakter území. Podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. ÚP umožňuje

protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. Podporuje zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. Podporuje zachování rázovitosti vinařské oblasti.

SOULAD ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a,b,c,d – řešeno v platném územním plánu Kurdějov .

Změna č.1 ÚP Kurdějov nevylučuje zachování nebo dosažení cílové kvality předmětného krajinného celku.

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

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV A ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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

- H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV A ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro řešené území k.ú. Kurdějov vyplývá územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory:

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

V platném ÚP je vymezeno nadregionální biocentrum **NRBC 107 - Přední kout**

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu

V řešeném území k.ú. Kurdějov **není** dle ZÚR JMK vymezen požadavek na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

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

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

- V řešeném území k.ú. Kurdějov nejsou dle ZÚR JMK vymezeny požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

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

ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu (včetně k.ú. Kurdějov), ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:

Název územní studie: **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Pořizovatelem územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje. Pořizování ÚS doposud nebylo zahájeno.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

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

ÚAP ORP HUSTOPEČE

Požadavky z hlediska ÚAP ORP HUSTOPEČE: Ve Změně č. 1 ÚP Kurdějov je zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování ÚAP ORP Hustopeče 2020 – úplná aktualizace (dále jen ÚAP).

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ 2020), z něhož vyplývají problémy určené k řešení ve změně ÚP viz níže:

Obec Kurdějov má v RURÚ 2020 hodnoceny všechny dva pilíře záporně (příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území, kladně je hodnocen hospodářský vývoj. Celková vyváženost je hodnocena 3b.

ZJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Silné stránky

- Vyšší kvalita hygieny prostředí vzhledem k napojení části kanalizace na ČOV
- Chráněné přírodní lokality
- Lesní porost
- Využívání svažitých pozemků pro pastvu zvěře
- Poldr
- Sběrný dvůr
- Migračně významné území
- Zastavitelné plochy rekreace nebo plochy pro sport nebo obdobného charakteru

Slabé stránky

- Horší věková struktura obyvatelstva
- Eroze půdy
- Zastavěné území v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa
- Absence ordinace lékaře
- Občanské vybavení
- Areál bývalého zemědělského družstva
- Komunikace II. třídy v zastavěném území
- Absence základní školy
- Absence mateřské školy
- Tlak ve vodovodním potrubí

Příležitosti

- Realizace prvků komplexních pozemkových úprav
- Plocha k obnově nebo opětovnému využití (areál bývalého statku)
- Decentralizované čištění odpadních vod (alternativa k ČOV pro celou obec formou domovních ČOV pro skupiny cca 10 RD)

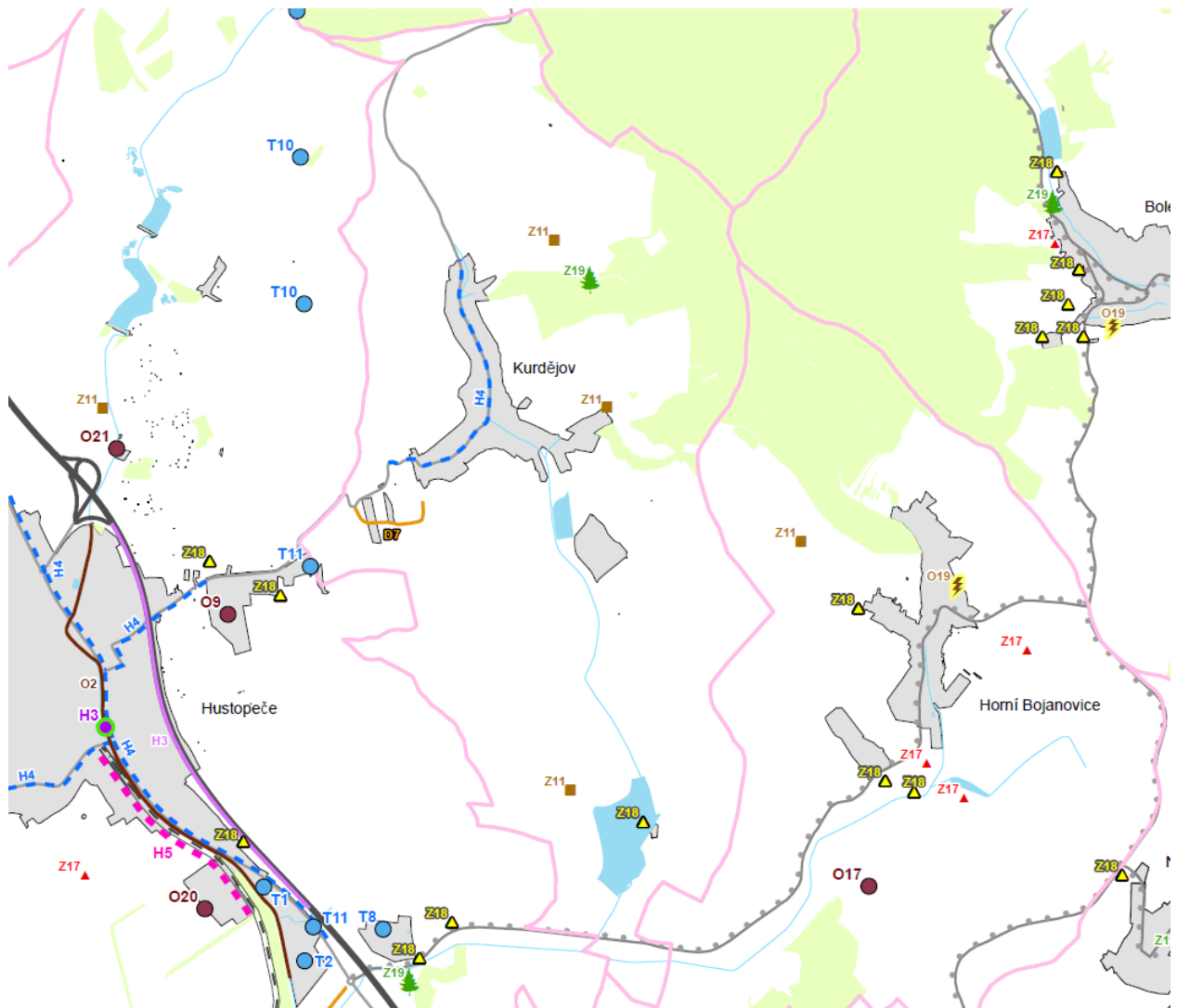
Hrozby

- Turistický ruch (nepřiměřený rozsah)
- Zastavitelné plochy v blízkosti pozemků určených k plnění funkce lesa
- Zastavitelná plocha zasahuje do migračně významného území
- Zastavitelná plocha zasahuje do půdy II. třídy ochrany BPEJ
- Kapacita vodojemu (dle vyjádření starosty má malou kapacitu)

- Budování a rozvoj staveb mimo kompaktně zastavěnou část obce (vinařské dvory, farmy apod.) (vznik negativních pohledových dominant, narušení přírodních společenství, technická infrastruktura apod.)
- Ohrožení struktury obce v důsledku nadměrného vymezení zastavitelných ploch

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD OBCE

- Posouzení zásobování vodou – potřeby zvýšení kapacity (řešeno v platném ÚP – navržena plocha Z17 TI k možnému rozšíření vodojemu)
- Vyhodnocení eroze půdy po realizovaných zásazích v krajině a případný návrh opatření snižující erozi půdy (viz KPÚ, biokoridory) (Z11) - (řešeno v platném ÚP – zapracován návrh ÚSES a zapracovány KPÚ, nutno postupně realizovat)
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa včetně aktualizace zastavěného území u plochy Z11VZ (Z19) – (plocha navržena v platném ÚP pro lesní prvovýrobu).
- Zastavěná území zasahují do prvku NATURA 2000 (rozpor měřítka zpracování?) – (zastavěné území bylo stanoveno na podkladu platné katastrální mapy, Natura 2000 – EVL Přední kout byl převzat z předaných dat v rámci ÚAP ORP Hustopeče.)
- Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikace č. II/420 (H4) – (stávající stav, silnice II.třídy prochází středem obce v údolí, s obchvatem vzhledem ke konfiguraci terénu a množství chráněných území není v ÚP uvažováno.)
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ (Z18) - (posouzeno v platném ÚP)
- Stanovení regulativů pro zástavbu mimo kompaktně zastavěnou část obce s ohledem na tvorbu nových „osad“ – (stanoveno v platném ÚP).
- Posouzení alternativního dopravního napojení zastavitelných ploch Z01 na komunikaci II. třídy (D7) – (naznačeno v platném ÚP, podrobně bude řešeno v předepsané územní studii US1.



ÚAP JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Požadavky z hlediska ÚAP JMK (4. úplná aktualizace ÚAP JMK/červen 2017):

Výběr identifikovatelných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, které se dotýkají obce Kurdějov:

V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Platný ÚP umožňuje ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

Odstranění a omezení slabých stránek: **Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství.** V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. V řešeném území byl vymezen USES, jehož součástí mohou být vodní plochy. Platný ÚP umožňuje výstavbu vodních ploch W 30,31,32,33 a zavlažovacích systémů.

Odstranění a omezení slabých stránek: **Vodní a větrná eroze.** V platném ÚP jsou navrženy prvky USES (plochy přírodní), jsou zakresleny stabilizované plochy krajinné zeleně (plochy smíšené nezastavěného území), plochy přírodní a plochy lesní.

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

Změna č. 1 ÚP Kurdějov je v souladu s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona. Změna ÚP je řešena 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.

Změna č. 1 ÚP 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.

Změna č. 1 ÚP Kurdějov je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterými je zejména zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci); vytváření podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřování a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytváření podmínky v území pro zajištění civilní ochrany; určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území; vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů a před negativními vlivy záměrů na území; regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

Pořízení a zpracování Změny č. 1 ÚP Kurdějov je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006.Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace.

Bude doplněno po projednání změny č.1 ÚP Kurdějov.

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 153475/2021) ze dne 26.10.2021 **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Kurdějov na životní prostředí. V tomto stanovisku je dále konstatováno, že Navrhovaný obsah změny ÚP Kurdějov **nemůže mít významný vliv** na lokality soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

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

Odbor životního prostředí KÚ JMK, příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) ve svém stanovisku k obsahu změny č. 1 ÚP **neuplatnil požadavek** na posouzení Změny č. 1 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a **vyloučil** vliv Změny č. 1 ÚP Kurdějov na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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

Bude doplněno po projednání návrhu změny č.1 územního plánu.

e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

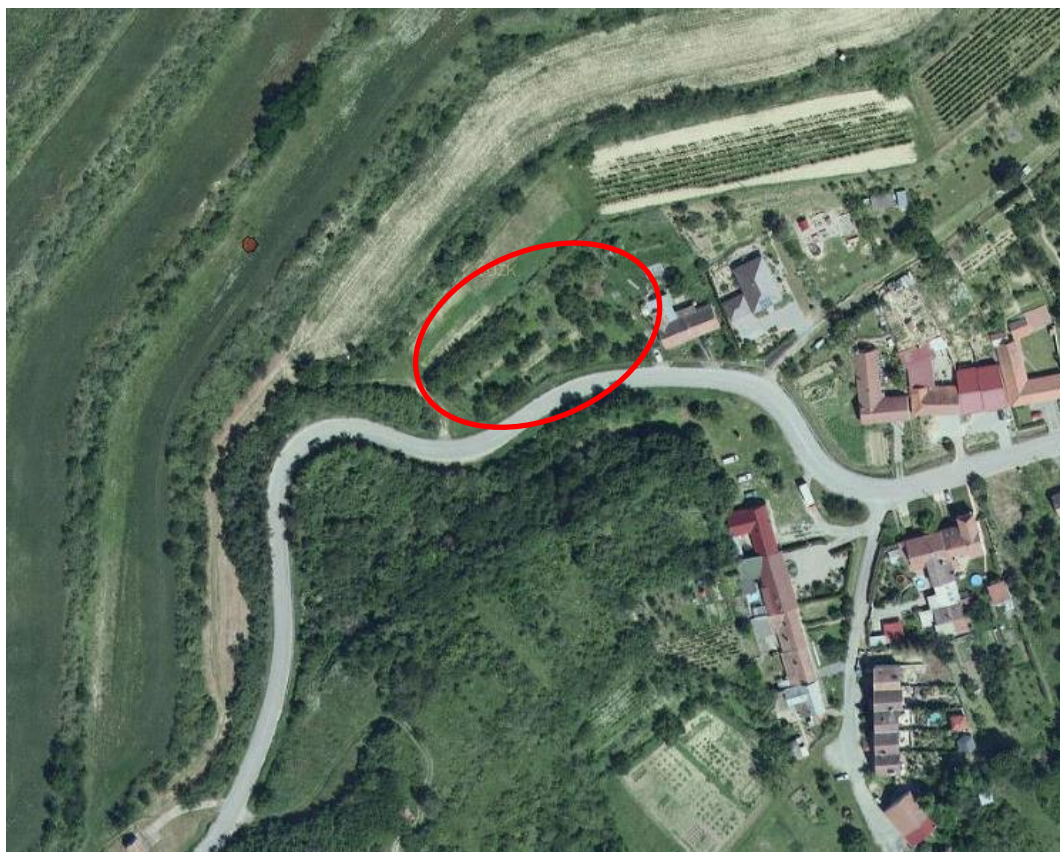
Důvodem pro pořízení změny ÚP je změna podmínek v řešené území.

Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve Změně č. 1 ÚP Kurdějov rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn ÚP:

Označení změny	Předmět změny
Z1.1 BI	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy NZo – plocha zemědělská orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.1 – BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské o velikosti plochy 0,31 ha. Parcela vedena v KN jako zahrada a severní část pozemků jako orná půda.</p>   <p>Platný ÚP Kurdějov.</p> <p>Změna č. 1 ÚP Kurdějov.</p>



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží v jihozápadní části k.ú. Kurdějov. Navržená změna č.Z1.1 BI mění část funkční plochy NZo – plocha zemědělská orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI Z1.1 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je využíván jako zahrada a je dosud nezastavěn. Pozemek je napojitelný na inženýrské sítě vedené pod pozemkem. Pozemek je napojitelný samostatným sjezdem na silnici II/420.

Důvodem vymezení plochy je záměr investora vytvořit 2 stavební pozemky pro rodinné příslušníky. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.

Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati.

Podmínka:

V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo vodovodního přivaděče.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi ze silnice II.třídy.

Z 1.2
VS

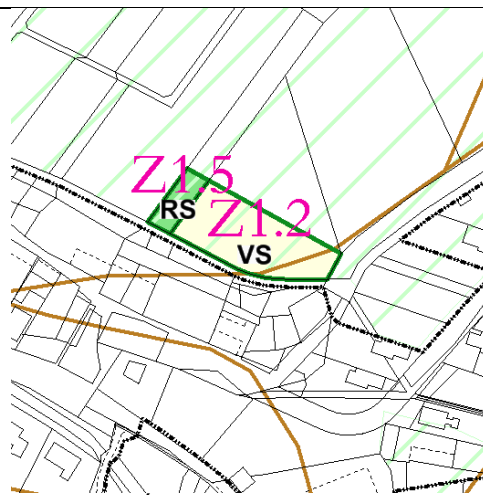
Změna funkčního využití části funkční plochy NZv – plocha zemědělská - vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.2 – VS plochy smíšené výrobní o velikosti plochy 0,24 ha. Parcela číslo 4594 je v KN vedena jako orná půda.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Kurdějov.



Změna č. 1 ÚP Kurdějov.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží ve východní části k.ú. Kurdějov. Navržená změna č.Z1.2 VS mění část funkční plochy NZv – plocha zemědělská - vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu VS plochy smíšené výrobní. Pozemek je využíván jako zatravněná plocha, pastvina. Na pozemku je postavena zemědělská stavba o rozměru cca 5x5m. Pozemek je nezainvestovaný nutno přivést inženýrské sítě. Pozemek je přístupný z účelové komunikace, v platném ÚP navržena místní komunikace.

Důvodem vymezení plochy je záměr investora **postavit malé vinařství**. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.

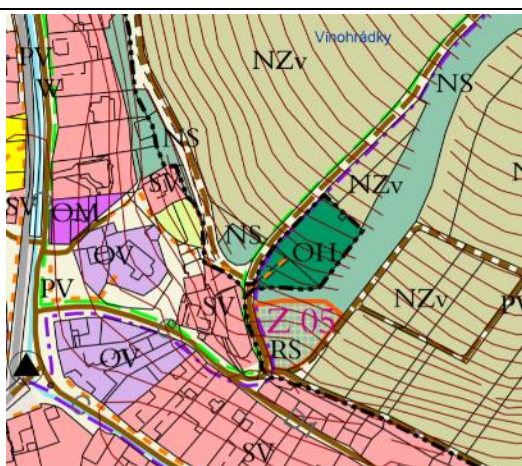
Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany, okrajově zábor ZPF II.třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati.

Z1.3
RS

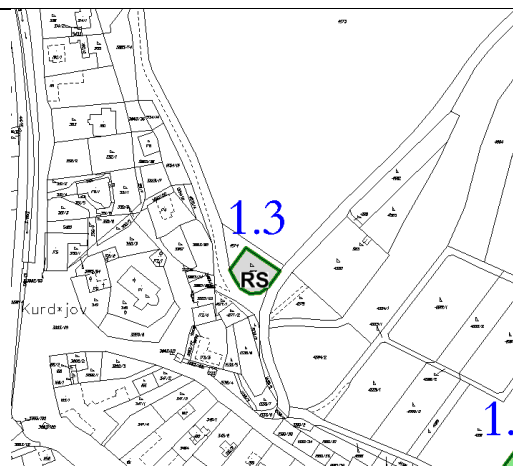
Změna funkčního využití části funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.3 RS – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,06 ha. Parcela číslo 4575 je v KN vedeno jako ostatní plocha.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Kurdějov.



Změna č. 1 ÚP Kurdějov.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží poblíž centra obce vedle hřbitova. Navržená změna č.Z 1.3 RS mění část funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace. Pozemek je zarostlý náletovými dřevinami. Na pozemku stávalo stavení. Pozemek je nezainvestovaný nutno přivést inženýrské sítě (vyjma el. vedení, které je vedeno vzduchem). Pozemek je přístupný z účelové komunikace, v platném ÚP navržena místní komunikace (již v realizaci k vinařství Gurdau). Důvodem vymezení plochy je záměr investora **postavit vinný sklep s ubytováním**. Velikost zastavěné plochy je cca 16 x 11m, stavba je uvažována ve spodní části pozemku.

Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.

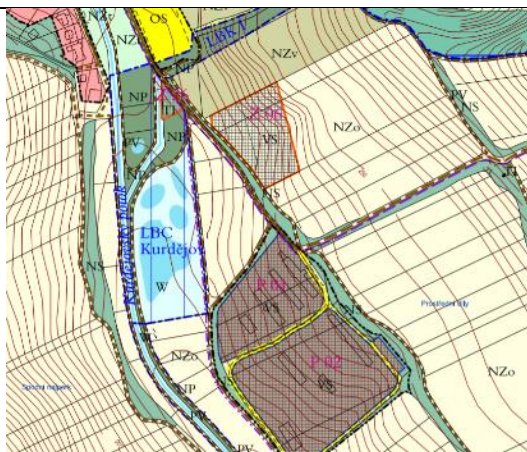
Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.

Z 1.4
RS

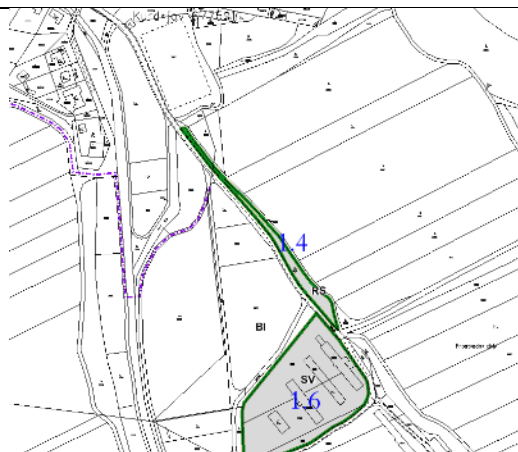
Změna funkčního využití části funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS Z1.4 – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,26 ha. Parcela číslo 4768 je v KN vedeno jako ostatní plocha.



Pohled na řešené území – vlevo.



Platný ÚP Kurdějov.



Změna č. 1 ÚP Kurdějov.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží mezi sportovním areálem a bývalým zemědělským areálem, který je navržen k přestavbě. Navržená změna č. Z1.4 RS mění část funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace. Pozemek je svažité a je osázen nepravidelnou stromovou alejí. Pozemek je nezainvestovaný nutno přivést inženýrské sítě (vyjma sdělovacího kabelu, který je veden nad pozemkem). Pozemek je přístupný ze zpevněné místní komunikace. Důvodem vymezení plochy je záměr obce posílit vinařskou tradici v obci výstavbou **obecních vinných sklepů – sklepní ulička**.

Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.

Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.

Podmínka:

Pozemek má šířku 4 -18 m a délku cca 300m, v navazující dokumentaci nutno prověřit bezkolizní provoz pěší dopravy podél komunikace – návrh pěšiči chodníku, umístění jednotlivých staveb a jejich před prostor. Stavby umísťovat s ohledem na stávající stromovou alej.

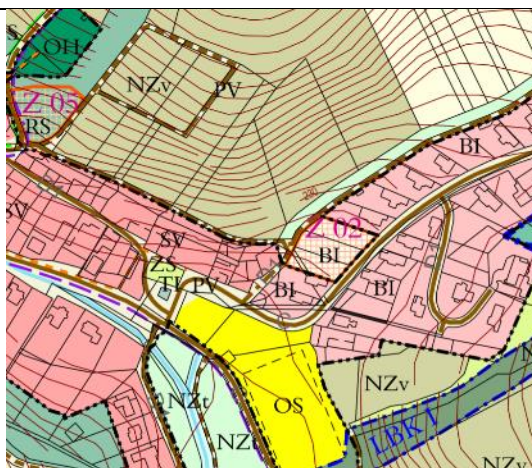
V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, ochranné pásmo sdělovacího kabelu a ochranné pásmo dálkového kabelu.

Z1.5
RS

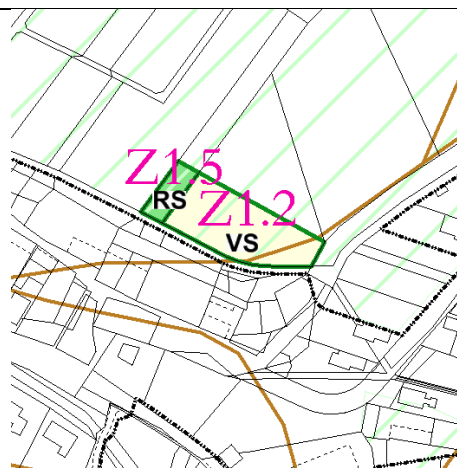
Změna funkčního využití části funkční plochy NZv – plocha zemědělská - vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z 1.5 RS – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,05 ha. Parcela číslo 4592 je v KN vedena jako vinice.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Kurdějov.



Změna č. 1 ÚP Kurdějov.



Ortofotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží ve východní části k.ú. Kurdějov. Navržená změna č.Z1.5 RS mění část funkční plochy NZv – plocha zemědělská - vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace. Pozemek je využíván jako zatravněná plocha, vinice. Pozemek je nezainvestovaný nutno přivést inženýrské sítě. Pozemek je přístupný z účelové komunikace, v platném ÚP navržena místní komunikace.

Důvodem vymezení plochy je záměr investora **postavit vinný sklep a sklad techniky pod vinohradem**. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.

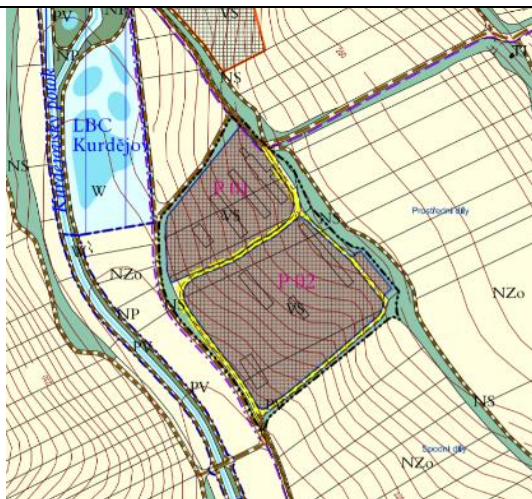
Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati. Velikost plochy je 455 m².

P 1.6
SV

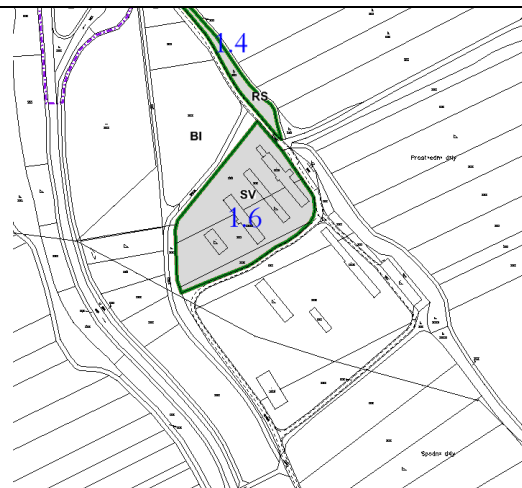
Změna funkčního využití části funkční plochy VS – plocha smíšené výrobní (k.ú. Kurdějov) na přestavbovou plochu SV Z1.6 – plocha smíšené obytné – venkovské o velikosti plochy 1,77 ha. Parcely řešeného území jsou vedeny v KN vedena jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Kurdějov.



Změna č. 1 ÚP Kurdějov.



Orfotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha leží v zastavěném území a leží jižně od obce. Navržená změna č. P1.6 RS mění část funkční plochy VS – plocha smíšené výrobní (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu SV – plocha smíšené obytné – venkovské. Pozemek je zastavěn – zbořeniště, bývalý zemědělský areál. Pozemek je zainvestovaný a připojen na inženýrské. Pozemek je dopravně přístupný z místní komunikace. Důvodem vymezení plochy je záměr investora vybudovat zemědělskou farmu – ubytování s chovem a ustájením zvířat, drobná výroba a podnikání, vinný sklep a další. Řešená plocha změny by sloužila jako ubytovací a rekreační část. Jižní část areálu dle platného ÚP (plocha P02 VS – plochy smíšené výrobní) by sloužila k chovu a ustájení zvířat, k drobnému podnikání, skladování úrody atp.

Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.

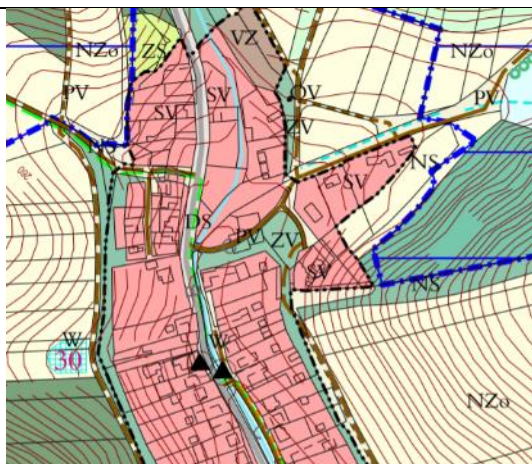
Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.

Z 1.7
BI

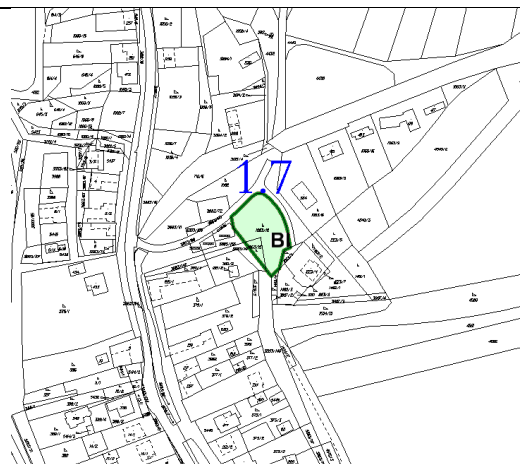
Změna funkčního využití části funkční plochy ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI Z 1.6 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské o velikosti plochy 0,12 ha. Parcela číslo 1063/12 a 1063/15 je v KN vedena jako trvalý travní porost.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Kurdějov.



Změna č. 1 ÚP Kurdějov.



Orfotomapa

Odůvodnění:

Řešená plocha leží v zastavěném území a v severní části obce Kurdějov. Navržená změna č.Z1.7 BI mění část funkční plochy ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je využíván jako zatravněná plocha. Funkci veřejného prostranství plní pozemek přes silnici, kde vznikla parková úprava pozemku s posezením. Pozemek je ve vlastnictví obce. Pozemek je uvolněn a je mírně svažité. Pozemek je zainvestovaný inženýrské sítě vedeny před pozemkem. Pozemek je přístupný z místní komunikace.

Důvodem vymezení plochy je záměr investora obce je **postavit rodinný dům**. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.

Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany.

Podmínka:

Přes pozemek je veden odvodňovací příkop, který bude v navazujících řízeních respektován.

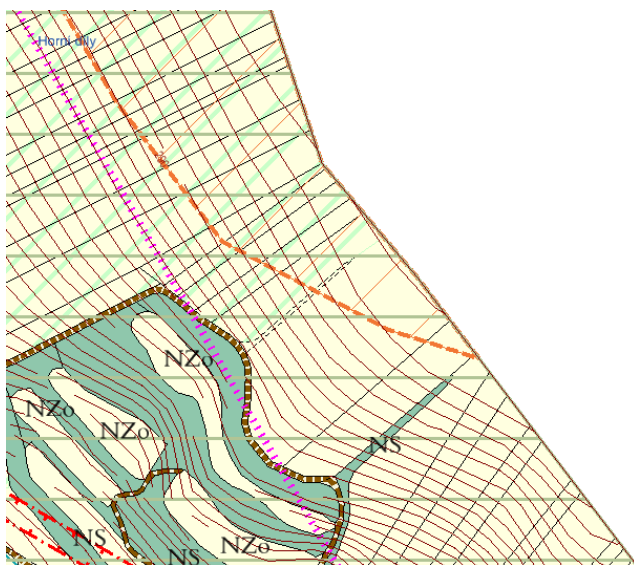
Část pozemku leží v území archeologických zájmů II. stupně.

Z1.8
VS

Změna funkčního využití části funkční plochy NZo – plocha zemědělská - orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.8 – VS plochy smíšené výrobní o velikosti plochy 0,16 ha. Parcely řešeného území jsou v KN vedeny jako orná půda.



Změna č. 1 ÚP Kurdějov.



Platný ÚP Kurdějov.

Odůvodnění:

Řešená plocha **nenavazuje** na zastavěné území a leží v jihovýchodní části k.ú. Kurdějov v části Horní díly. Navržená změna č.Z1.8 VS mění část funkční plochy NZo – plocha zemědělská orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.8 VS – plochy smíšené výrobní. Pozemek je využíván jako orná půda a je dosud nezastavěn. Pozemek je nezainvestovaný a není napojen na inženýrské sítě. Pozemek není dopravně napojen. Dopravní napojení i napojení na inženýrské sítě je možné ze sousedního katastrálního území k.ú. Horní Bojanovice.

Důvodem vymezení plochy je záměr investora vybudovat malé vinařství (stavba o rozměru max 20 x 10 m, podlažnost 1.np a 1.pp s podkrovím, bez ubytování, bez restaurace. Výroba vína max. 75 000 lahví, degustace vín, forma hospodaření organická - biodynamická. Celková zastavitelná plocha je 50 x 25m (vinařství) + 13 x 13m (uvažovaná „rozhledna“ – vyhlídkové místo).

Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.

Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati.

	<p>Podmínka: V navazujících řízeních bude respektováno požadavky vyplývající ze zájmového území ministerstva obrany. Navržená stavba leží v migračně významném území, v navazující dokumentaci bude prokázáno zachování funkčnosti migračního území. Napojení na inženýrské sítě bude řešeno individuálně investorem stavby.</p>
1.9a 1.9b	<p>Změnou č.1.9a je navržena cyklotrasa ze sousedního k.ú. Hustopeče u Brna, která se napojuje na stávající cyklotrasu z Hustopečského starého vrchu a propojuje ji se stávající cyklotrasou André vedenou v řešeném území po silnici II/420. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích. Změnou č.1.9b je navržena cyklotrasa od silnice II/420 odbočka ze stávající cyklotrasy André vedenou jižně od obce mimo silnici II/420, kde se napojuje na stávající cyklotrasu André a Velkopavlovická pod sportovním areálem. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích.</p>
1.10	<p>Aktualizace zastavěného území</p> <p>Odůvodnění: Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 14.02.2022. Do zastavitelného území byla přidána zastavěná plocha – jiná stavba v jižní části obce p.č.488, komunikace obsluhující stávající rodinné domy v severní části obce -část parcely č.4438 a realizovaná ekofarma Holý vrch.</p> <p>Ve Změně č. 1 ÚP Kurdějov bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.</p>
1.11	<p>Změna č.1 územního plánu Kurdějov respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2 (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020.</p> <p>Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 107 - Přední kout - řešené území je zařazeno do krajinného celku č. 9 a 10 Čejkovicko-velkopavlovický a Ždánicko-kloboucký <p>Výše uvedené požadavky ze ZUR JMK byly zpracovány do textové a grafické části ÚP. Podrobněji viz kapitola a.a.1 soulad změny č.1 územního plánu Kurdějov s ÚPD vydanou krajem.</p>
1.12	<p>Změnou č.1 byla upravena textová a výkresová částí ÚP související s novelami stavebního zákona (především novela č. 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., a změnami metodik územního plánování. Jedná se o změnu struktury výrokové části, změny obsahu výrokové části a změny obsahu výkresové části ÚP.</p>

Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu není využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Beze změn.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Kurdějov.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Kurdějov.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava silniční, místní komunikace, účelové komunikace

Základní koncepce založená schváleným ÚP Kurdějov se nemění.

Změna č. 1 ÚP Kurdějov nebude mít vliv na trasy stávajících pozemních komunikací procházejících zastavěným územím obce.

Zastavitelné plochy řešené ve změně č.1 jsou dopravně napojitelné na stávající místní komunikace. Dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě u změny č. Z1.8 VS je možné ze sousedního katastrálního území k.ú. Horní Bojanovice.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Beze změn.

Doprava železniční

V řešeném území se nevyskytuje

Doprava letecká

V řešeném území se nevyskytuje

Cyklistická a pěší doprava

Změnou č. 1.9a a 1.9b byly navrženy dvě nové cyklotrasy.

Změnou č.1.9a je navržena cyklotrasa ze sousedního k.ú. Hustopeče u Brna, která se napojuje na stávající cyklotrasu z Hustopečského starého vrchu a propojuje ji se stávající cyklotrasou André vedenou v řešeném území po silnici II/420. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích.

Změnou č.1.9b je navržena cyklotrasa od silnice II/420 odbočka ze stávající cyklotrasy André vedenou jižně od obce mimo silnici II/420, kde se napojuje na stávající cyklotrasu André a Velkopavlovická pod sportovním areálem. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích.

Podél místní komunikace v jižní části obce byla navržena komunikace pro pěší vyvolaná změnou č. Z1.4 RS - plocha rekreace – vinné sklepy. Komunikace je vedena od bývalého zemědělského areálu ke stávajícímu sportovnímu areálu a dále do centra obce. Důvodem vymezení je zajistit bezkolizní provoz pěší dopravy podél komunikace u plánovaných vinných sklepů.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodní hospodářství

Základní koncepce založená schváleným ÚP Kurdějov se nemění.

Všechny zastavitelné plochy řešené ve změně č.1 budou napojeny na veřejný vodovod.

Dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě u změny č. Z1.8 VS je možné ze sousedního katastrálního území k.ú. Horní Bojanovice. Napojení na inženýrské sítě bude řešeno individuálně investorem stavby.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce založená platným ÚP Kurdějov se nemění. Všechny zastavitelné plochy řešené ve změně č.1 budou odkanalizovány.

Dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě u změny č. Z1.8 VS je možné ze sousedního katastrálního území k.ú. Horní Bojanovice. Napojení na inženýrské sítě bude řešeno individuálně investorem stavby.

Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je dán § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce založená platným ÚP Kurdějov se nemění.

Všechny zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech řešené ve změně č.1 budou napojena na elektrickou energii, zemním kabelem NN, v souladu s § 24 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě u změny č. Z1.8 VS je možné ze sousedního katastrálního území k.ú. Horní Bojanovice. Napojení na inženýrské sítě bude řešeno individuálně investorem stavby.

Zásobování plynem

Základní koncepce založená platným ÚP Kurdějov se nemění.

Všechny zastavitelné plochy řešené ve změně č.1 budou odkanalizovány.

Dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě u změny č. Z1.8 VS je možné ze sousedního katastrálního území k.ú. Horní Bojanovice. Napojení na inženýrské sítě bude řešeno individuálně investorem stavby.

Spoje a telekomunikační zařízení

Základní koncepce založená platným ÚP Kurdějov se nemění.

Využití obnovitelných zdrojů energie

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

Koncepce občanského vybavení

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

V platném ÚP je vymezeno nadregionální biocentrum **NRBC 107 - Přední kout**
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

REKREACE

Beze změn.

ODVODNĚNÍ

Beze změn.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Beze změn.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změn.

KRAJINNÝ RÁZ

Beze změn.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Beze změn.

Přehled použitých zkratk

KPÚ Komplexní pozemkové úpravy

PSZ Plán společných zařízení

DOSS Dotčený orgán státní správy

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

k.ú. Katastrální území

PÚR Politika územního rozvoje

PD projektová dokumentace

ZUR JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

BPEJ bonitně půdně ekologická jednotka

OOVZ orgán ochrany veřejného zdraví

Podklady

Podkladem pro zpracování **Změny č. 1**

ÚP Kurdějov byly následující podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 5 (2021)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2 (2020)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – čtvrtá úplná aktualizace 2017
- Katastrální mapa 2022
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace 2020

- Metodický pokyn – Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch 2022
- 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

Dle platného územního plánu se předpokládá nárůst počtu obyvatel do roku 2030 na 465 obyvatel. V platném územním plánu byla vymezena plocha pro bydlení pro 28 b.j. cca 6,3 ha.

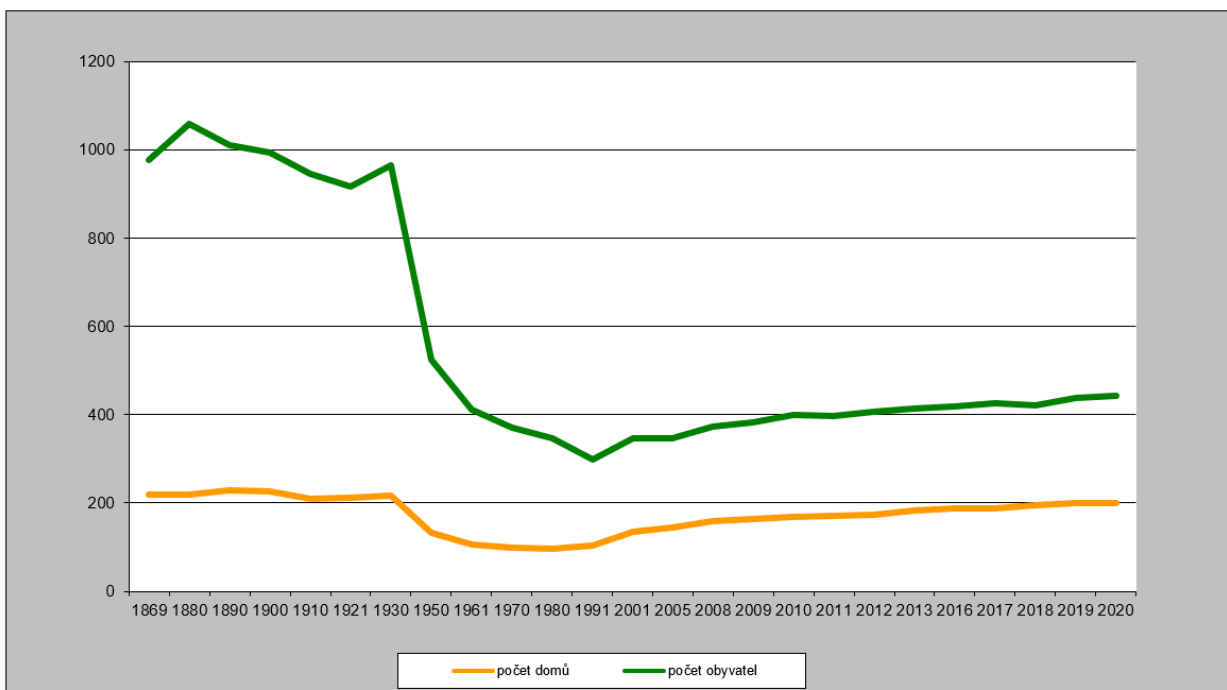
Dle vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných bylo zjištěno následující. V ÚP Kurdějov bylo od jeho schválení do současné doby spotřebováno/zastavěno 0 ha zastavitelných ploch z celkové zastavitelné plochy pro bydlení 5,98 ha což představuje 0%, zbývá volných 100% ploch. V ÚP Kurdějov bylo od jeho schválení do současné doby postaveno 13 bytových jednotek především v zastavěném území, zahuštěním stávající zástavby.

ÚP KURDĚJOV Zastavitelné plochy pro bydlení	plocha ha	počet RD/bytů	spotřebováno (ha)	postaveno RD/bytů	zbývá (ha)
Z01a BR	0,75	3	0	0	0,75
Z01b BR	0,12	1	0	0	0,12
Z01c BR	1,01	4	0	0	1,01
Z01d BR	3,83	17	0	0	3,83
Z02 BR	0,27	3	1,17	17	0,27
CELKEM	5,98	28	8,18	84	5,98

Navržené zastavitelné plochy vymezené v ÚP Kurdějov nejsou postupně zastavovány. Jedná se v podstatě o dvě plochy. Zastavitelná plocha Z01 BR na jihozápadním okraji obce . Dle již zpracované urbanistické studie bylo v návrhové ploše umístěno 25 RD, čemuž odpovídá plocha cca 3,8 ha zbývající plocha 2,2 ha připadá na obslužné komunikace a návrh veřejného prostranství o min. velikosti 3000 m². V platném územním plánu je předepsáno zpracování územní studie ÚS1 jejímž součástí bude také dopravní napojení zastavitelné plochy Z10 SV.

V roce 2021 bylo zpracováno zadání územní studie US1 Kurdějov lokalita „Záhumenice“, která dořeší urbanistickou koncepci a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování.

Návrhová plocha Z02 BI je součástí nově vzniklé lokality nad hřištěm. Plocha o velikosti 2700 m² není dosud zastavěna.



Počet obyvatel v Kurdějově dle ČSÚ k 01.01.2021 je 453 obyvatel.

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, v roce 2021 měla 453 obyvatel. Od roku 2002 (347 ob.) do roku 2021 vzrostl počet obyvatel o 106 osob, což je nárůst o 30% oproti roku 2002. Průměrný roční přírůstek počtu obyvatel činí 3,5 % což je cca 12 osob a 4 RD při obložnosti 2,8.

Ve změně č.1 ÚP jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení pro celkový počet 3 RD.

Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Zastavěnost LOKALITY
BI Z1.1 (0,31)	Západní okraj obce Kurdějov	2	<p>Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží v jihozápadní části k.ú. Kurdějov. Navržená změna č.Z1.1 BI mění část funkční plochy NZo – plocha zemědělská orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI Z1.1 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je využíván jako zahrada a je dosud nezastavěn. Pozemek je napojitelný na inženýrské sítě vedené pod pozemkem. Pozemek je napojitelný samostatným sjezdem na silnici II/420.</p> <p>Důvodem vymezení plochy je záměr investora vytvořit 2 stavební pozemky pro rodinné příslušníky. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.</p> <p>Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati.</p> <p>V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo vodovodního přivaděče.</p> <p>Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi ze silnice II.třídy.</p>

<p>BI Z1.7 (0,13)</p>	<p>Severní část obce Kurdějov</p>	<p>1</p>	<p>Řešená plocha leží v zastavěném území a v severní části obce Kurdějov. Navržená změna č.Z1.7 BI mění část funkční plochy ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je využíván jako zatravněná plocha. Funkci veřejného prostranství plní pozemek přes silnici, kde vznikla parková úprava pozemku s posezením. Pozemek je ve vlastnictví obce. Pozemek je uvolněn a je mírně svažité. Pozemek je zainvestovaný inženýrské sítě vedeny před pozemkem. Pozemek je přístupný z místní komunikace. Důvodem vymezení plochy je záměr investora obce je postavit rodinný dům. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. Přes pozemek je veden odvodňovací příkop, který bude v navazujících řízeních respektován.</p>
-------------------------------	---------------------------------------	----------	---

Dílčí změny navržené ve změně č.1 ÚP jsou jen dílčími úpravami zastavitelných ploch v zastavěném území, nebo navazujících ploch na zastavěné území. Změny jsou vyvolány změnou mapových podkladů a konkrétními stavebními záměry stavebníků a obce. Navržená změna nebude mít žádný dopad na urbanistickou koncepci stanovenou v platném územním plánu.

Změna č.1 je vyvolaná potřebou vymezit a upravit nové zastavitelné plochy v řešeném území.

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

Bude doplněno po projednání změny č.1 územního plánu.

h) Vypořádání připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov

Bude doplněno po projednání změny č.1 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 ÚP, vyjma limitů využití území a záměrů obsažených v ZÚR JMK, které jsou respektovány a zapracovány do změny č.1 ÚP.

i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo obce Kurdějov na svém zasedání dne 24.06.2021 pod č. usnesení 6 v souladu se stanoviskem KrÚ JMK, odboru životního prostředí, č.j. JMK 153475/2021 ze dne 26.10.2021 pořízení změny č.1 územního plánu Kurdějov zkráceným postupem podle § 55a a následujících stavebního zákona, v platném znění.

i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Kurdějov nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu.

i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Funkční změny obsažené ve Změně č. 1 ÚP Kurdějov rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Tabulka vyhodnocení záborů ZPF je provedena v souladu s Vyhláškou 271/2019 Sb o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavěné území bylo aktualizováno k **14.02.2022**

Do zastavitelného území byla přidána zastavěná plocha – jiná stavba v jižní části obce p.č.488, komunikace obsluhující stávající rodinné domy v severní části obce -část parcely č.4438 a realizovaná ekofarma Holý vrch.

Ve Změně č. 1 ÚP Kurdějov bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 1 ÚP Kurdějov.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z1.1 BI	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy NZo – plocha zemědělská orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.1 – BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, o velikosti plochy 0,31 ha. Parcela vedena v KN jako zahrada a severní část pozemků jako orná půda.</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží v jihozápadní části k.ú. Kurdějov. Navržená změna č.Z1.1 BI mění část funkční plochy NZo – plocha zemědělská orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI Z1.1 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je využíván jako zahrada a je dosud nezastavěn. Pozemek je napojitelný na inženýrské sítě vedené pod pozemkem. Pozemek je napojitelný samostatným sjezdem na silnici II/420. Důvodem vymezení plochy je záměr investora vytvořit 2 stavební pozemky pro rodinné příslušníky. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• Napojení na pozemní komunikaci.• Napojení na inženýrské sítě.• Zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• Plocha neleží v zastavěném území obce.• Plocha leží ve viniční trati.• Přes řešenou plochu vede el. vedení VN vzdušné s ochranným pásmem, do části plochy zasahuje silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo vodovodního přivaděče.
Z 1.2 VS	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy NZv – plocha zemědělská - vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.2 – VS plochy smíšené výrobní o velikosti plochy 0,24 ha. Parcela číslo 4594 je v KN vedena jako orná půda.</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží ve východní části k.ú. Kurdějov. Navržená změna č.Z1.2 VS mění část funkční plochy NZv – plocha zemědělská - vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu VS plochy smíšené výrobní. Pozemek je využíván jako zatravněná plocha, pastvina. Na pozemku je postavena zemědělská stavba o rozměru cca 5x5m. Pozemek je nezainvestovaný nutno přivést inženýrské sítě. Pozemek je přístupný z účelové komunikace, v platném ÚP navržena místní komunikace. Důvodem vymezení plochy je záměr investora postavit malé vinařství. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany, okrajově zábor ZPF II. třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati.</p>

	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany. • Pozemek je dopravně přístupný ze stávající účelové komunikace. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha neleží v zastavěném území obce. • Plocha leží ve viniční trati. • Pozemek není napojen na místní komunikaci, v ÚP je komunikace navržena. • Pozemek není napojen na stávající inženýrské sítě, ale jsou zde navrženy.
<p>Z1.3 RS</p>	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.3 RS – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,06 ha. Parcela číslo 4575 je v KN vedeno jako ostatní plocha.</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží poblíž centra obce vedle hřbitova. Navržená změna č.Z 1.3 RS mění část funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace. Pozemek je zarostlý náletovými dřevinami. Na pozemku stávalo stavení. Pozemek je nezainvestovaný nutno přivést inženýrské sítě (vyjma el. vedení, které je vedeno vzduchem). Pozemek je přístupný z účelové komunikace, v platném ÚP navržena místní komunikace (již v realizaci k vinařství Gurdau). Důvodem vymezení plochy je záměr investora postavit vinný sklep s ubytováním. Velikost zastavěné plochy je cca 16 x 11m, stavba je uvažována ve spodní části pozemku. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce. Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.</p> <p>NENÍ ZÁBOREM ZPF – pozemek veden v KN jako ostatní plocha.</p>
<p>Z 1.4 RS</p>	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS Z1.4 – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,26 ha. Parcela číslo 4768 je v KN vedeno jako ostatní plocha.</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží mezi sportovním areálem a bývalým zemědělským areálem, který je navržen k přestavbě. Navržená změna č. Z1.4 RS mění část funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace. Pozemek je svažité a je osázen nepravidelnou stromovou alejí. Pozemek je nezainvestovaný nutno přivést inženýrské sítě (vyjma sdělovacího kabelu, který je veden nad pozemkem). Pozemek je přístupný ze zpevněné místní komunikace. Důvodem vymezení plochy je záměr obce posílit vinařskou tradici v obci výstavbou obecních vinných sklepů – sklepní ulička. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce. Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.</p> <p>NENÍ ZÁBOREM ZPF – pozemek veden v KN jako ostatní plocha</p> <p>Podmínka: Pozemek má šířku 4 -18 m a délku cca 300m, v navazující dokumentaci nutno prověřit bezkolizní provoz pěší dopravy podél komunikace – návrh pěšího chodníku, umístění jednotlivých staveb a jejich před prostor. Stavby umísťovat s ohledem na stávající stromovou alej. V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, ochranné pásmo sdělovacího kabelu a ochranné pásmo dálkového kabelu.</p>

<p>Z1.5 RS</p>	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy NZv – plocha zemědělská - vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z 1.5 RS – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,05 ha. Parcela číslo 4592 je v KN vedena jako vinice.</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha navazuje na zastavěné území a leží ve východní části k.ú. Kurdějov. Navržená změna č.Z1.5 RS mění část funkční plochy NZv – plocha zemědělská - vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace. Pozemek je využíván jako zatravněná plocha, vinice. Pozemek je nezainvestovaný nutno přivést inženýrské sítě. Pozemek je přístupný z účelové komunikace, v platném ÚP navržena místní komunikace. Důvodem vymezení plochy je záměr investora postavit vinný sklep a sklad techniky pod vinohradem. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce. Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati. Velikost plochy je 455 m².</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zábor zemědělského půdního fondu V. třídy ochrany. • Pozemek je dopravně přístupný ze stávající účelové komunikace. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha neleží v zastavěném území obce. • Plocha leží ve viniční trati. • Pozemek není napojen na místní komunikaci, v ÚP je komunikace navržena. • Pozemek není napojen na stávající inženýrské sítě, ale jsou zde navrženy.
<p>P 1.6 SV</p>	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy VS – plocha smíšené výrobní (k.ú. Kurdějov) na přestavbovou plochu SV Z1.6 – plocha smíšené obytné – venkovské o velikosti plochy 1,77 ha. Parcely řešeného území jsou vedeny v KN vedena jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří.</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha leží v zastavěném území a leží jižně od obce. Navržená změna č. P1.6 RS mění část funkční plochy VS – plocha smíšené výrobní (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu SV – plocha smíšené obytné – venkovské. Pozemek je zastavěn – zbořeniště, bývalý zemědělský areál. Pozemek je zainvestovaný a připojen na inženýrské. Pozemek je dopravně přístupný z místní komunikace. Důvodem vymezení plochy je záměr investora vybudovat zemědělskou farmu – ubytování s chovem a ustájením zvířat, drobná výroba a podnikání, vinný sklep a další. Řešená plocha změny by sloužila jako ubytovací a rekreační část. Jižní část areálu dle platného ÚP (plocha P02 VS – plochy smíšené výrobní) by sloužila k chovu a ustájení zvířat, k drobnému podnikání, skladování úrody atp. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce. Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.</p> <p>NEJÍ ZÁBOREM ZPF – pozemek veden v KN jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří.</p>
<p>Z 1.7 BI</p>	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI Z 1.6 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské o velikosti plochy 0,12 ha. Parcela číslo 1063/12 a 1063/15 je v KN vedena jako trvalý travní porost.</p> <p>Odůvodnění: Řešená plocha leží v zastavěném území a v severní části obce Kurdějov. Navržená změna č.Z1.7 BI mění část funkční plochy ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je využíván jako zatravněná plocha. Funkci veřejného prostranství plní pozemek přes silnici, kde</p>

	<p>vznikla parková úprava pozemku s posezením. Pozemek je ve vlastnictví obce. Pozemek je uvolněn a je mírně svažité. Pozemek je zainvestovaný inženýrské sítě vedeny před pozemkem. Pozemek je přístupný z místní komunikace.</p> <p>Důvodem vymezení plochy je záměr investora - obce je postavit rodinný dům. Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.</p> <p>Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha leží v zastavěném území • Napojení na místní komunikaci. • Napojení na inženýrské sítě • <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Část pozemku leží v území archeologických zájmů II. stupně. • Zábor zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany. <p>Vzhledem k výše uvedenému se jedná o nezbytný případ, kdy dojde k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Odnímaná zemědělská půda je přednostně umístěna v zastavěném území b) Přednostně byla využita méně kvalitní půda V. třídy ochrany, která se nachází v řešeném území – rozvojová plocha Z01a,b,c,d. V obci Kurdějov podél Kurdějovského potoku se nachází převážně kvalitní půdy II. třídy ochrany. Předmětný záměr leží v zastavěné části obce v tomto údolí. c) Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (plocha není zemědělsky využívána). Navržené řešení nezhorší hydrologické a odtokové poměry v území – stávající odvodňovací příkop ležící v řešeném území, bude v navazujících řízeních respektován. Sítě zemědělských účelových komunikací nebude měněna d) Je navrženo odnimaní jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. Stavba bude umístěna v blízkosti místní komunikace, zbývající část pozemku bude využita pro zahradu. e) V řešené ploše nebudou umísťovány směrové a liniové stavby, obhospodařování zemědělského půdního fondu v okolí nebude narušeno.
<p>Z1.8 VS</p>	<p>Změna funkčního využití části funkční plochy NZo – plocha zemědělská - orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.8 – VS plochy smíšené výrobní o velikosti plochy 0,16 ha. Parcely řešeného území jsou v KN vedeny jako orná půda.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Řešená plocha nenavazuje na zastavěné území a leží v jihovýchodní části k.ú. Kurdějov v části Horní díly. Navržená změna č.Z1.8 VS mění část funkční plochy NZo – plocha zemědělská orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.8 VS – plochy smíšené výrobní. Pozemek je využíván jako orná půda a je dosud nezastavěn. Pozemek je nezainvestovaný a není napojen na inženýrské sítě. Pozemek není dopravně napojen. Dopravní napojení i napojení na inženýrské sítě je možné ze sousedního katastrálního území k.ú. Horní Bojanovice.</p> <p>Důvodem vymezení plochy je záměr investora vybudovat malé vinařství (stavba o rozměru max 20 x 10 m, podlažnost 1.np a 1.pp s podkrovím, bez ubytování, bez restaurace. Výroba vína max. 75 000 lahví, degustace vín, forma hospodaření organická - biodynamická. Celková zastavitelná plocha je 50 x 25m (vinařství) + 13 x 13m (uvažovaná „rozhledna“ – vyhlídkové místo).</p> <p>Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.</p> <p>Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany. Plocha leží ve viniční trati.</p> <p>Podmínka:</p> <p>V navazujících řízeních bude respektováno požadavky vyplývající ze zájmového území ministerstva obrany.</p> <p>Navržená stavba leží v migračně významném území, v navazující dokumentaci bude prokázáno zachování funkčnosti migračního území.</p> <p>Napojení na inženýrské sítě bude řešeno individuálně investorem stavby.</p>

	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zemědělská prvovýroba – výroba vína a související služby <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha leží v nezastavěném území • Záběr zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany. • Nezainvestované území, nutno vybudovat technickou infrastrukturu a místní komunikaci ze sousedního k.ú. Horní Bojanovice • Plocha leží v pohledovém horizontu nad obcí <p>Vzhledem k výše uvedenému se nejedná o nezbytný případ, kdy dojde k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Jedná se však o podporu zemědělské prvovýroby.</p> <p>a) Jedná se o novou plochu mimo zastavěné území, nad údolím Kurdějovského potoka na kótě 300 m.n.m. V obci a jejím okolí je vymezeno několik zastavitelných ploch smíšených výrobních Z06 VS, Z07 VS (ve výstavbě), Z08 VS, Z10 VS a Z27 VS o celkové velikosti 3,14ha.</p> <p>b) Přednostně nebyla využita méně kvalitní půda V. třídy ochrany, která se nachází ve spodní části pozemku. V obci Kurdějov a podél Kurdějovského potoka se nachází převážně kvalitní půdy II. třídy ochrany. Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (plocha vytvoří zázemí pro přilehlé vinohrady + uvažovaná nová výsadba, aby umožnila zpracování révy). Navržené řešení nezhorší hydrologické a odtokové poměry v území. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna.</p> <p>c) Je navrženo odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. Stavba bude umístěna v blízkosti účelové komunikace.</p> <p>d) V řešené ploše nebudou umísťovány směrové a liniové stavby, obhospodařování zemědělského půdního fondu v okolí nebude narušeno.</p>
<p>1.9a 1.9b</p>	<p>Změnou č.1.9a je navržena cyklotrasa ze sousedního k.ú. Hustopeče u Brna, která se napojuje na stávající cyklotrasu z Hustopečského starého vrchu a propojuje ji se stávající cyklotrasou André vedenou v řešeném území po silnici II/420. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích.</p> <p>Změnou č.1.9b je navržena cyklotrasa od silnice II/420 odbočka ze stávající cyklotrasy André vedenou jižně od obce mimo silnici II/420, kde se napojuje na stávající cyklotrasu André a Velkopavlovická pod sportovním areálem. Cyklotrasa je vedena po účelových komunikacích.</p>
<p>1.10</p>	<p>Aktualizace zastavěného území</p> <p>Odůvodnění: Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 14.02.2022. Do zastavitelného území byla přidána zastavěná plocha – jiná stavba v jižní části obce p.č.488, komunikace obsluhující stávající rodinné domy v severní části obce -část parcely č.4438 a realizovaná ekofarma Holý vrch. Ve Změně č. 1 ÚP Kurdějov bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.</p>
<p>1.11</p>	<p>Změna č.1 územního plánu Kurdějov respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2 (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09.2020.</p> <p>Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 107 - Přední kout - řešené území je zařazeno do krajinného celku č. 9 a 10 Čejkovicko-velkopavlovický a Ždánicko-kloboucký <p>Výše uvedené požadavky ze ZÚR JMK byly zpracovány do textové a grafické části ÚP. Podrobněji viz kapitola a.a.1 soulad změny č.1 územního plánu Kurdějov s ÚPD vydanou krajem.</p>
<p>1.12</p>	<p>Změnou č.1 byla upravena textová a výkresová částí ÚP související s novelami stavebního zákona (především novela č. 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., a změnami metodik územního plánování. Jedná se o změnu struktury výrokové části, změny obsahu výrokové části a změny obsahu výkresové části ÚP.</p>

ÚZEMNÍ PLÁN KURDĚJOV – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / kódu	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.1	Bi bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,31					0,31			ne	ne	
Z1.7	Bi bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,13		0,13						ne	ne	
PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI (CELKEM)		0,44		0,13			0,31					
Z1.5	RS rekreace – vinné sklepy a rekreace	0,05					0,05			ne	ne	
PLOCHY REKREACE RS, PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS (CELKEM)		0,05					0,05					
Z1.2	VS plochy smíšené výrobní	0,24		0,04			0,2			ne	ne	
Z1.8	VS plochy smíšené výrobní	0,24	0,155							ne	ne	
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS (CELKEM)		0,24	0,155	0,04			0,2					
Zábory ZPF celkem		0,73	0,155	0,17			0,56					

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Kurdějov nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

III. PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu pěti výkresů
- Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu dvou výkresů
- Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy
- Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn

IV. POUČENÍ

Změna č. 1 ÚP Kurdějov vydávaná 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

.....
Zdeněk Matula
místostarosta

V. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Územní plán Kurdějov - změna č.1	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo obce Kurdějov	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	
Podpis:	
	otisk úředního razítka

Příloha č. 3

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obsah

I.	VÝROK	2
II.	ODŮVODNĚNÍ	4
a.	Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.....	5
b.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	17
c.	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
d.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno	17
e.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
f.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
g.	Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.	38
h)	Vypořádání připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov	38
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	38
i.a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	38
i.b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	38
i.c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	38
i.d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	38
III.	Přílohy	45
IV.	Poučení	45
V.	Záznam o účinnosti	45