

# **Obecně závazná vyhláška Obce Kurdějov č.: 1/2003**

## **o závazných částech Územního plánu obce Kurdějov**

Zastupitelstvo obce Kurdějov na svém zasedání dne 31.10.2003 vydává na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále stavební zákon) a § 84 odst. 2, písm. i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (dále jen zákon o obcích a v souladu s § 12 a § 35 odst. 3) písm. a) o obcích tuto obecně závaznou vyhlášku č. 1/2003 o závazných částech Územního plánu obce Kurdějov.

## ČÁST PRVNÍ

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### Článek 1

##### Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Kurdějova (dále jen „územní plán“), kterými jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a stanovení veřejně prospěšných staveb. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

#### Článek 2

##### Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí na správním území obce Kurdějov a zahrnuje katastrální území Kurdějov. Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (2) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
  - Příloha A. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání
  - Příloha B. Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace a asanační úpravy

#### Článek 3

##### Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, ve správních řízeních vedených podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů.

## ČÁST DRUHÁ

### ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Článek 4

##### Vymezení pojmů

- (1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. Závazná část je vymezena v Příloze A - **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání** (dále REGULATIVY) a Příloze B.- **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace a asanační úpravy**
- (2) Závazná část se skládá z:
  - a) urbanistické koncepce s vyznačením hranice současně zastavěného území obce a vymezení zastavitelného území obce
  - b) funkčního využití ploch
  - c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
  - d) limitů využití území
  - e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav
  - f) vymezení územního systému ekologické stability
- (3) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou **směrné**.
- (4) Pojmy užívané v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

## Článek 5

### Urbanistická koncepce

- (1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených v hlavním výkrese č. 2 územního plánu - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres).
- (2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
  - a) **území současně zastavěné** (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce
  - b) **území zastavitelné** – zastavitelným územím se rozumějí plochy vhodné k zastavění, vymezené tímto územním plánem
  - c) **území nezastavitelné** – (neurbanizované) – nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- (3) Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:
  - a) **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
  - b) **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
  - c) **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

## Článek 6

### Funkční využití ploch

- (1) **Funkční plocha** je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití (účel využití). Směrně jsou stanoveny **funkční typy**, kterými se upřesňuje využití území a **prostorová regulace**, vyjádřená počtem nadzemních podlaží a hustotou zástavby. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny v hlavním výkrese č. 2 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a v kapitole 3.1 – 3.11 REGULATIVŮ.
- (2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:
  - a) v současně zastavěném a zastavitelném území
    1. plochy pro bydlení B
    2. plochy pro občanskou vybavenost O
    3. plochy pro sport a rekreaci R
    4. plochy pro výrobní aktivity V
    5. plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství Z
    6. plochy pro individuální rekreaci I
    7. vodní plochy a toky N
  - b) v nezastavitelném území – v krajině
    8. krajinná zóna produkční P, H
    9. krajinná zóna přírodní E, L
    10. krajinná zóna smíšená
  - c) plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě)
- (3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí), nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- (4) V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první, případně druhé a další velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ (směrný) je v kódu označen na druhé a další pozici malým písmenem.

- (5) Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě projednaného podrobnějšího územně plánovacího podkladu, v návrhu zadání regulačního plánu nebo v průběhu územního řízení. Pro upravený funkční typ je třeba dodržet stanovené regulativy.
- (6) Funkční typy v nezastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě územního řízení, rozhodnutí o pozemkových úpravách a správního řízení. Nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.
- (7) Funkčnímu využití ploch vymezenému v REGULATIVECH musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají nesmějí být v území povoleny.
- (8) Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.
- (9) Na nezastavitelném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

#### Článek 7

##### **Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury**

- (1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 4 územního plánu DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a v kapitole 3.11 REGULATIVŮ. Závazné je vymezení funkčních ploch pro železnici, čerpací stanice pohonných hmot a parkoviště
- (2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 5 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č. 6 ODKANALIZOVÁNÍ, č. 7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A ELEKTRICKOU ENERGIÍ a v kapitole 3.11 REGULATIVŮ.

#### Článek 8

##### **Limity využití území**

- (1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezní) hodnota pro využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v kapitolách 4. 5. a 6. REGULATIVŮ
- (2) Jako limity využití území jsou v územním plánu dokumentovány:
  - a) ochranné režimy
  - b) územní systém ekologické stability (dále ÚSES)

### ČÁST TŘETÍ

#### **VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ**

##### Článek 9

##### **Veřejně prospěšné stavby, plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav**

- (1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- (2) **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace a asanační úpravy** je uveden v příloze B této vyhlášky, územní rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je vymezen ve výkrese č. 9 územního plánu VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

## Článek 10

### Územní systém ekologické stability

- (1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
  - a) upřesňuje nadregionální ÚSES
  - b) vymezuje plán lokálního ÚSES
- (2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami. ÚSES je vymezen v hlavním výkrese č. 2 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a kapitole 5. REGULATIVŮ.

## ČÁST ČTVRTÁ

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

## Článek 11

### Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne Zastupitelstvo obce, zda bude pořízena změna územního plánu. Změnu pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 stavebního zákona. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí Zastupitelstvo obce a vydá vyhlášku o závazných částech změny územního plánu.

## Článek 12

### Lhůty aktualizace územního plánu

Aktualizace spočívající v posouzení základní koncepce jeho řešení a celkové přehlednosti schválené dokumentace vzhledem k přijatým změnám územního plánu bude provedena poprvé v roce 2007 a dále bude prováděna v intervalu čtyř let.

## Článek 3

### Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena na obecním úřadě v Kurdějově, kde je z titulu pořizovatele uložen i projednací spis, u stavebního úřadu v Hustopečích, u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je odbor územního plánování Městského úřadu v Hustopečích a u Krajského úřadu v Brně odbor územního plánování a stavebního řádu.

## Článek 14

### Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 31. 10. 2003.

Jaroslav MATÝŠEK  
starosta obce



Mojmír NEČAS  
místostarosta obce



Vyvěšeno dne 01. 10. 2003

Sejmuto dne 03. 11. 2003

**Příloha A**  
**k obecně závazné vyhlášce č. 1/2003**  
**o závazných částech Územního plánu obce**  
**Kurdějov**

**REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO**  
**USPOŘÁDÁNÍ**

## **1. ÚČEL REGULATIVŮ**

Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a osídlení, za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí. Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují popřípadě podmiňují funkční využití území, umísťování staveb nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

## **2. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Obec Kurdějov bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.

Pro koncepci platí tato závazná rozhodnutí:

- prostorové a funkční uspořádání - vymezení zastavitelného území obce - musí respektovat výjimečnou, historicky vzniklou kvalitu obce, dominantu areálu chrámu sv. Jana Křtitele, panorama obce a historicky cenné prostory
- zachovat harmonii prostředí, respektovat vymezené nezastavitelné plochy, ve volné krajině nepovolovat nové stavby ani rozšíření stávajících samot
- rozvoj bydlení ve formě rodinných domků rozvíjet ve volných plochách v obci a na plochách v trati Záhumenice, pod Starou horou a u bažantnice
- rozvoj občanské vybavenosti je navržen intenzifikací stávajících zařízení a plošným rozvojem hotelu Tenis severním směrem
- pro regeneraci fyzických a duševních sil obyvatel je navrženo rozšíření ploch hřiště pro kopanou na jihu obce
- výrobní aktivity rozvíjet v areálu zemědělské farmy
- respektovat a rozvíjet viniční trati vymezené v územním plánu obce
- realizaci koncepce plánu územního systému ekologické stability dořešit přechod sídla do krajiny
- zajistit dobrou obsluhu celého území inženýrskými sítěmi a dopravou
- rozvíjet síť cyklistických tras

## **3. REGULATIVY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ OBCE**

### **FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ**

Je vyznačené v grafické části dokumentace - v hlavních výkresech č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY, č. 3 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA a vymezuje urbanistické využití ploch (úcel využití plochy).

#### **3.1. Plochy bydlení B**

##### **Charakteristika**

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

##### **Funkční regulace**

**Přípustné a obvyklé** jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, sociální služby, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

**Podmínečně přípustné** jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, drobné řemeslné, chovatelské a pěstitelské, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení výrobních služeb.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

#### Funkční typy

- Br** individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami, výška zástavby nepřekračuje 2 nadzemní podlaží
- Bz** bydlení vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí
- Bd** bydlení v bytových domech

### **3.2. Plochy občanského vybavení O**

#### **Charakteristika**

Území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče, a to zejména v uzavřených areálech.

#### **Funkční regulace**

**Přípustné činnosti** jsou veřejná správa a administrativa, školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče, sportovně rekreační zařízení, veřejné stravování a ubytování

**Podmínečně přípustné** jsou menší kapacity bydlení, nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická a dopravní zařízení

**Nepřípustné** jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení

#### **Funkční typy**

- Oa** plochy pro zařízení veřejné správy, administrativa
- Oc** plochy pro církevní zařízení
- On** plochy pro nespecifikovaná zařízení občanského vybavení
- Od** plochy pro distribuční zařízení (nevýrobní služby a stravování)
- Ok** plochy pro kulturní zařízení
- Ou** plochy pro ubytovací zařízení

### **3.3. Plochy pro sport a rekreaci R**

#### **Charakteristika**

Území určená k umístění činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

#### **Funkční regulace**

**Přípustné činnosti** jsou sportovní a tělovýchovná zařízení, rekreační, kulturní a společenské využití

**Podmínečně přípustné** jsou stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod, technická a dopravní zařízení

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

#### **Funkční typy**

- Rs** plochy pro sportovní zařízení
- Rt** plochy pro sportovní zařízení krytá
- Rdh** dětská hřiště

### **3.4. Plochy výrobních aktivit V**

#### **Charakteristika**

Území je určeno především k umístění a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních a ostatních služeb včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

### **Funkční regulace**

**Přípustné činnosti** jsou podnikatelské aktivity v průmyslové a zemědělské zpracovatelské výrobě, lesním hospodářství, skladování, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech

**Podmínečně přípustné** jsou komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny.

**Nepřípustné** je bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální vyšší zařízení).

### **Funkční typy**

**VI** plochy pro lesní hospodářství

**Vn** plochy pro nespecifikovaná zařízení výrobních aktivit

## **3.5. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství Z**

### **Charakteristika**

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území, která musí být přístupny veřejnosti bez omezení a z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit. Mimo ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační, případně kultovní, jsou tvořeny plochami ulic a navesí.

### **Funkční regulace**

**Přípustné a obvyklé** využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel

**Podmínečně přípustná** je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků a zpevněných ploch

**Nepřípustné** jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

### **Funkční typy**

**Zh** zeleň hřbitovů a pietních míst

**Zp** parky a veřejná zeleň

## **3.6. Plochy pro individuální rekreaci I**

### **Charakteristika**

Území určená pro umístování činností, dějů a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních (sadů, zahrad a orné půdy v drobné parcelaci). Plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území (§ 139a (2) stavebního zákona).

### **Funkční regulace**

**Obvyklé a přípustné** jsou zařízení sloužící individuální rekreaci, sady a zahrady menšího rozsahu, neumožňující velkovýrobní obhospodařování

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a výstavba objektů pro trvalé bydlení.

### **Funkční typy**

**Is** sady a zahrady (smíšené využití)

**Idp** orná půda v drobné parcelaci

## **3.7. Vodní plochy a toky N**

### **Charakteristika**

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Vodní plochy mohou být součástí současně zastavěného území (§ 139a (2) stavebního zákona)

### **Funkční regulace**

**Přípustné a obvyklé** jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybníkářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

**Podmíněně přípustné** jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod)

**Nepřípustné** jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

Podél koryta vodního toku je nutno ponechat 6 m manipulační pruh.

### **Funkční typy**

**Na** nádrž (rybník) akumulární

**Ne** nádrž (rybník) retenční, ekologická

**Nop** nádrž ochranná – poldr

## **FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - KRAJINĚ**

Je vyznačené v grafické části dokumentace - v hlavních výkresech č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY, č. 3 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA a vymezuje urbanistické využití ploch (účel využití plochy).

### **3.8. Krajinná zóna produkční P, H**

#### **Charakteristika**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a lesní výrobu, u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

#### **Funkční regulace**

**Přípustné a obvyklé** jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinné rázu.

**Výjimečně přípustná** je výstavba objektů zemědělské prvovýroby, u lesní výroby pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

#### **Funkční typy**

**Po** orná půda

**Hi** les hospodářský, kategorie lesa dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb.

### **3.9. Krajinná zóna přírodní E,L**

#### **Charakteristika**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, u kterých dominují přírodní funkce, ochrana přírody a jiné funkce sloužící k zachování ekologické stability a posílení genofondu.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

#### **Funkční regulace**

**Přípustné a obvyklé** jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území

**Výjimečně přípustné** je alternativní zemědělství

**Nepřípustné** jsou činnosti a zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba

#### **Funkční typy**

**Ek** krajinná zeleň (dřeviny rostoucí mimo les)

**Elz** lesy zvláštního určení §8 zákona č. 289/1995 Sb.

**Elo** lesy ochranné §7 zákona č. 289/1995 Sb.

**Lt** trvalé travní porosty (drobné pestré a přirozené luční porosty)

### **3.10. Krajinná zóna smíšená**

#### **Charakteristika**

Plochy s polyfunkčním využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemném rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.

#### **Funkční regulace**

**Přípustné a obvyklé** jsou činnosti a zařízení spojené s rekultivací a následným zalesněním.

**Nepřípustné** jsou činnosti ztěžující využití funkčních ploch, bydlení, rekreace a intenzivní krajinná zóna, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

### **3.11. Plochy pro obsluhu a technickou infrastrukturu**

#### **Charakteristika**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení dopravní a technické vybavenosti. Stavby a zařízení pro obsluhu území lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouští nebo výjimečně připouští nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

#### **Funkční regulace**

Pro umísťování odstavných a garážovacích ploch platí:

**Přípustné** jsou činnosti a zařízení dopravní a technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru

Pro umísťování odstavných a garážovacích ploch platí:

– přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější ÚPD stanoveno jinak a je limitováno přípustným využitím území

**Nepřípustná** jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a garáže v zóně bydlení

Funkční využití je vyznačeno ve výkresech č. 4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, č. 5 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č. 6 ODKANALIZOVÁNÍ, č. 7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A ELEKTRICKOU ENERGIÍ.

Navržené trasy inženýrských sítí jsou závazné, rozvody v navržených plochách budou upřesněny v podrobnější dokumentaci v souvislosti s urbanistickým řešením.

Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro využití navržených ploch, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

#### **Funkční typy**

<b>VZP</b>	vodní zdroj pitné vody	<b>SDO</b>	sběrný dvůr odpadů
<b>VDJ</b>	vodojem	<b>TS</b>	trafostanice
<b>ČSV</b>	čerpací stanice vodárenská	<b>RK</b>	radiokomunikační zařízení
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod	<b>P</b>	parkoviště

## **4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ - OCHRANNÉ REŽIMY**

### **4.1. Ochrana památek a kulturních hodnot**

Respektovat podmínky ochrany archeologických lokalit.

Respektovat a chránit všechny objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.

### **4.2. Ochrana přírody**

Respektovat zvláště chráněné území - přírodní rezervaci (PR) Kamenný vrch s ochranným pásmem. Chránit lokality obecné ochrany přírody, zvláště registrované významné krajinné prvky Sádky a Lipiny.

### **4.3. Ochrana vodních zdrojů**

V řešeném území nejsou stanovena ochranná pásma vodních zdrojů. Na k.ú. obce Kurdějov se nachází pouze vodní zdroj, který sloužil pro zásobování zemědělského areálu.

#### **4.4. Ochranná a bezpečnostní pásma**

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení dopravy a technické vybavenosti dané legislativními předpisy

#### **4.5. Ochrana proti povodním a přívalovým vodám**

Respektovat a realizovat opatření dle studie „Řešení odtokových poměrů v povodí Kurdějovského potoka“ – poldry, záchytné příkopy a zatravnění údolnic, doplněné o poldr pod Starou horou. Podél toků ponechat manipulační pruh v min. šířce 6 m.

#### **4.6. Ochrana před přívalovými vodami z extravilánu**

Respektovat navržená technická řešení – nádrže ochranné - suché poldry; další zásahy do území nesmí znemožnit princip navržených opatření.

Respektovat zonaci hospodaření na zemědělské půdě snižující vodní erozi – odtokové poměry.

### **5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny, s přirozeným, nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině.

Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří omezení práv na pozemky. Cílem je vytvořit přirozený vegetační kryt odpovídající stanovištním podmínkám příslušné lokality.

#### **Funkční regulace**

**Přípustné** je využití ploch pro ÚSES tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí.

**Nepřípustné** jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur, intenzivnímu hospodaření na těchto plochách, umístování staveb (kromě liniových staveb), těžbě nerostů.

#### **Základní regulativy**

U skladebných částí ÚSES dodržovat při výsadbě druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů. Pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).

Interakčními prvky zprostředkovat působení stabilizujících funkcí přírodních prvků ÚSES na kulturní plochy (pole).

### **6. PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

#### **6.1 Ochrana ovzduší**

Maximálně přispět ke snížení znečištění ovzduší. Zdroje exhalací, prachu a zápachu je nutno eliminovat vysázením ochranné zeleně kolem komunikací a správnou volbou využití volných ploch.

#### **6.2 Ochrana čistoty vody**

Realizovat soustavou kanalizaci v obci včetně ČOV.

Dodržovat přípustné limity znečištění při vypouštění odpadních vod do toku.

Pravidelně udržovat vodní toky a technická opatření. Zabránit povrchovému znečištění – splachům ze zemědělské půdy a dvorů výrobních a podnikatelských aktivit.

#### **6.3 Ochrana proti hluku**

Zohlednit navržená hluková pásma.

Vytvářet podmínky pro ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

**Příloha B**  
**k obecně závazné vyhlášce č. 1/2003**  
**o závazných částech Územního plánu obce**  
**Kurdějov**

**SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ  
LZE POZEMKY, STAVBY A PRÁVA K NIM VYVLASTNIT  
NEBO OMEZIT A PLOCH PRO ASANACE A ASANČNÍ  
ÚPRAVY**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků a staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## **1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby je vymezen ve výkrese č. 9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV.

### **SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

#### **SPORT A REKREACE**

- R1** rozšíření sportovního areálu hřiště pro kopanou o nové plochy (29), parc. č. 329/1 k.ú. Kurdějov
- R2** dětské hřiště na severu obce (30), parc. č. 3883/1, 1063/1 k.ú. Kurdějov
- R3** dětské hřiště na západě obce v lokalitě Záhumenice (31), parc. č. 2/9, 2/27 k.ú. Kurdějov

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

##### **DOPRAVA V KLIDU – PARKOVIŠTĚ**

- P1** úprava parkoviště u hospody, parc. č. 3883/1 k.ú. Kurdějov

##### **PĚŠÍ DOPRAVA**

- S1** chodník podél silnice II/420 od hotelu po severní konec zástavby obce
- S2** chodník v zástavbě v lokalitě u bažantnice
- S3** pravostranný chodník podél silnice II/420 od centra západním směrem
- S4** chodník v zástavbě v lokalitě Záhumenice
- S5** chodník v zástavbě v lokalitě pod Starou horou

##### **KORIDORY PRO DOPRAVU (INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, KOMUNIKACE)**

- D1** místní komunikace k obsluze lokality u bažantnice (47), parc. č. 710/6, 1063/1, 1098, 3193/2, 3883/1 k.ú. Kurdějov
- D2** místní komunikace k obsluze lokality Záhumenice (48), parc. č. 2/1, 2/8, 2/9, 2/10, 2/14, 2/23, 2/27, 2/46, 9/1, 33 k.ú. Kurdějov
- D3** místní komunikace k obsluze zástavby za Ojezdskou zahradou (45), parc. č. 327, 328/6, 329/3, 2227/1, 3024 k.ú. Kurdějov
- D4** místní komunikace k obsluze lokality pod Starou horou (46), parc. č. 329/1, 330, 331/4, 3108, 3883/18 k.ú. Kurdějov
- D5** účelová komunikace - polní cesta pod Starou horou (49), parc. č. 1580/1 k.ú. Kurdějov

##### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- V1** vodovodní řad k navrhované zástavbě v trati Záhumenice, k.ú. Kurdějov
- V2** vodovodní řad k navrhované zástavbě v lokalitě u bažantnice, k.ú. Kurdějov
- V3** vodovodní řad k navrhované zástavbě pod Starou horou, k.ú. Kurdějov
- V4** vodovodní řad k navrhované zástavbě za Ojezdskou zahradou, k.ú. Kurdějov
- V5** vodovodní řad k ČOV, k.ú. Kurdějov
- V6** rozšíření stávajícího vodojemu, k.ú. Kurdějov

##### **ODKANALIZOVÁNÍ**

- K1** čistírna odpadních vod (50), parc. č. 828/3 k.ú. Kurdějov
- K2** oddílná kanalizace Kurdějov

##### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

- P1** plynovodní řad k navrhované zástavbě v trati Záhumenice, k.ú. Kurdějov
- P2** plynovodní řad k navrhované zástavbě v lokalitě u bažantnice, k.ú. Kurdějov
- P3** plynovodní řad k navrhované zástavbě pod Starou horou, k.ú. Kurdějov
- P4** plynovodní řad k navrhované zástavbě za Ojezdskou zahradou, k.ú. Kurdějov

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- E1** nová přípojka nadzemního vedení VN pro severní část obce včetně sloupové trafostanice
- E2** nová přípojka nadzemního vedení VN na Záhumenici pro západní část obce včetně sloupové trafostanice

## VODNÍ PLOCHY, OCHRANNÉ NÁDRŽE – POLDRY

- N1** obnova nefunkční akumulární (hasičské) nádrže (38), parc. č.1059/4 k.ú. Kurdějov
- N2** výstavba poldru (39) nad obcí, parc. č.710/3 k.ú. Kurdějov
- N3** výstavba rybníku na jižním okraji obce (43), parc. č. 2155/4, 2227/3 k.ú. Kurdějov
- N4** výstavba poldru u bažantnice (35), parc. č. 1098 k.ú. Kurdějov
- N5** výstavba poldru (36) pod Černou horou, parc. č. 520/1 k.ú. Kurdějov
- N6** výstavba poldru (40) v Dolních dílech, parc. č. 2155/1 k.ú. Kurdějov
- N7** výstavba poldru (41) v Odměrách, parc. č. 3141/4 k.ú. Kurdějov
- N8** výstavba poldru (42) v Odměrách, parc. č. 3937/1, 3943/1 k.ú. Kurdějov
- N9** výstavba poldru (44) pod Starou horou, parc. č. 1728 k.ú. Kurdějov

## REKULTIVACE

- Q1** rekultivace části ukončené skládky odpadů (k.ú. Nikolčice), přesahující na řešené území, parc. č. 770/1, 772 k.ú. Kurdějov
- Q2** rekultivace skládky inertních odpadů v jižní části obce, parc. č. 2155/4, 2787 k.ú. Kurdějov

## **2. PLOCHY PRO ASANAČNÍ ÚPRAVY**

Nejsou navrženy.