

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
KURDĚJOV

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

A) TEXTOVÁ ČÁST

B) GRAFICKÁ ČÁST

8. Zábor zemědělského půdního fondu 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

<u>A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</u>	<u>4</u>
<u>B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....</u>	<u>4</u>
<u>C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</u>	<u>4</u>
<u>D) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</u>	<u>5</u>
<u>E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....</u>	<u>5</u>
<u>F. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KURDĚJOV.....</u>	<u>8</u>

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Doplňuje se: Řešení je v souladu s územním plánem velkého územního celku Břeclavsko.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován na základě „Zadání pro vypracování změny č. 1 územního plánu obce Kurdějov. Zadání je splněno v plném rozsahu.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává zachována dle ÚPO. Obec a místní podnikatelé mají zájem vytvořit z Kurdějova relaxační zónu, která by poskytla jednak pracovní příležitosti pro místní obyvatelstvo, dále pak umožnila formou turistiky, agroturistiky, provozováním celé plejády sportů a relaxačně sportovního vyžití rekreaci pro návštěvníky z blízkého i vzdáleného okolí. Pro tyto činnosti má Kurdějov základní předpoklady dané tradicemi, polohou, překrásným prostředím, přítomností opevněného kostela, folklórem apod.

Změna č. 1 ÚPO navrhuje řešení, které je v souladu s těmito zájmy.

C)2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

C)3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, vymezená v ÚPO Kurdějov, se nemění. Vzhledem k druhu a rozsahu návrhu změn nejsou prováděny bilance.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

ENERGETIKA

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování vodou je stabilizované. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu. Jsou navrženy dílčí řady pro napojení zastavitelných ploch. U lokality 1.01 je navržena přestavba – jedná se o stávající areál, který bude upraven. Areál má samostatný systém zásobování vodou, je však navržen vodovodní řad napojený z veřejného vodovodu.

Odkanalizování je dle schváleného územního plánu stabilizované. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce.

V současnosti je obec plynofikována – systém je stabilizovaný. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce, jsou navrženy pouze dílčí plynovody pro napojení zastavitelných ploch.

Zásobování el. energií – koncepce je stabilizovaná. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce - nejsou navrhovány trafostanice pro posílení stávajícího systému. V případě realizace fotovoltaických elektráren je nutno tyto zapojit do systému stávajícího nadzemního vedení vn, a to na základě dohody s provozovatelem sítě.

C)4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Schválený ÚPO Kurdějov vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek (nové plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, respektování ÚSES, opatření na ochranu hodnot území a zlepšení životního prostředí).

Při řešení změny č.1 nedojde k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

E)1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující části území.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb.(příloha A).

ZASTOUPENÍ PŮDNÍCH JEDNOTEK V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
HPJ 01	Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
HPJ 08	Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
HPJ 41	Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
HPJ 58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Změnou č.1 je řešeno rozšíření několik dílčích změn na celém území obce Kurdějov. Dílčí změny 1.01, 1.02, 1.03, 1.12 a 1.14 se nenacházejí na zemědělské půdě. Ostatní dílčí změny jsou řešeny v rozsahu cca 5,70 ha. celkové výměry. Jedná se zejména o plochy pro umístění fotovoltaických elektráren a plochy pro sport a rekreaci. Navrženo je celkem 5,21 ha záboru zemědělské půdy, a to 1,04 ha v I. nebo II. třídě ochrany ZPF.

	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
fotovoltaické elektrárny	4,31	0	4,31	3,87	0,44
sport a rekreace	0,94	0	0,94	0,94	0
výroba	0,35	0	0,35	0,35	0
zeleň	0,11	0,11	0	0,05	0,06
CELKEM	5,71	0,11	5,60	5,21	0,50

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu, plochy jsou obhospodařovány z areálů mimo katastr obce. Areál pro zemědělskou výrobu je navržen v rámci dílčí změny 1.01 pro občanské vybavení.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č.1 není ÚSES dotčen.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Nebude narušena.

INVESTICE DO PŮDY

Jsou změnou č. 1 dotčeny v rámci dílčí změny č. 1.05.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I A II

Rozmístění ploch řešených změnou č. 1 reaguje na konkrétní požadavky vlastníka, nebo investora. Variantní řešení nebylo posuzováno.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území
 - v lokalitách řešených změnou č. 1 jsou dotčeny plochy mimo zemědělskou půdu, které spočívají v úpravě zastavěného území, popřípadě využití ploch nezemědělských. Nezemědělská půda je mimo zastavěné území obce využita jako krajinná zeleň.
2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:
 - vzhledem k silnému tlaku na zástavbu jsou proluky i v územním plánu schválené lokality postupně zastavovány. Dílčí změnou 1.01 a 1.02 jsou navrhovány k přestavbě zastavěné plochy, čímž je minimalizován dopad do ploch ZPF.
3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:
 - viz bod 2.
4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci
 - Záměry řešené změnou č. 1 nebyly v době zpracování ÚPO Kurdějov známy, zejména rozvoj fotovoltaických elektráren a posílení rozvoje turistiky a rekreace v regionu. Navrhované záměry reagují zejména na tyto jevy.
5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:
 - realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací
6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:
 - v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů
 - v rámci lokality 1.05 jsou realizována meliorační zařízení
7. Síť zemědělských komunikací:
 - navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny. Přes lokality nejsou vedeny přístupové komunikace.
8. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:
 - rozvoj rekreace a turistiky

9. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám:
- navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy
10. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:
- navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží
11. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:
- II. – V. třída ochrany ZPF

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KURDĚJOV

i.č.	funkční využití navrhované lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	ha I. nebo II. tř.
				v	mimo			v	mimo				
1.01	nejedná se o zábor ZPF												
1.02	nejedná se o zábor ZPF												
1.03	nejedná se o zábor ZPF												
1.04	sport a rekreace	Kurdějov	0,16	0	0,16	TTP	0,16	0	0,16	0	3.58.00	II.	0,16
1.05	sport a rekreace	Kurdějov	0,40	0	0,40	orná půda	0,40	0	0,40	0	3.58.00	II.	0,40
1.06	sport a rekreace	Kurdějov	0,15	0	0,15	zahrada	0,15	0	0,15	0	3.58.00	II.	0,15
1.07	neobsazeno												
1.08	sport a rekreace	Kurdějov	0,23	0	0,23	orná půda	0,23	0	0,23	0	3.08.50	IV.	0,23
1.09	fotovolta	Kurdějov	1,50	0	1,50	orná půda	1,13	0	1,13	0,37	3.08.50 3.41.77	IV. V.	
1.10	fotovolta	Kurdějov	2,81	0	2,81	orná půda	2,74	0	2,74	0,07	3.08.50 3.41.77	IV. V.	
1.11	Výroba	Kurdějov	0,35	0	0,35	orná půda	0,35	0	0,35	0,35	3.01.10 3.41.77	II. V.	0,10
1.12	Nejedná se o zábor ZPF												
1.13	zeleň	Kurdějov	0,11	0,11	0	zahrada	0,05	0,05	0	0,06	3.41.77	V.	
1.14	Nejedná se o zábor ZPF												

E)2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Není navržen. Pásmo 50 m od okraje lesa není změnou č. 1 dotčeno.

F. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KURDĚJOV

ŘEŠENÍ DÍLČÍCH ZMĚN JE DOKUMENTOVÁNO VE VÝŘEZECH VÝKRESŮ, KDE DOCHÁZÍ KE ZMĚNÁM,
ČÍSLOVÁNÍ VÝKRESŮ ZŮSTÁVÁ ZACHOVÁNO DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Legenda k výkresu Zábor zemědělského půdního fondu

8. Zábor zemědělského půdního fondu

1 : 5 000

LEGENDY K VÝKRESŮM

Legenda k výkresu Zábor zemědělského půdního fondu

ZMĚNA Č. 1.01, 1.02, 1.04, 1.05, 1.06, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.13, 1.14

- změna č. 1.01 plochy bývalé farmy ZD na plochy pro penzion s agroturistickou farmou
- změna č. 1.02 plochy bývalého sběrného dvora odpadů na plochy pro občanské vybavení, kulturní zařízení
- změna č. 1.04 plochy krajinné zeleně na rozšíření plochy sportovního areálu
- změna č. 1.05 plochy individuální rekreace a zahrad na plochy pro sport a rekreaci
- změna č. 1.06 plochy sadů, vinic a zahrad (smíšené využití) na rozšíření plochy sportovního areálu
- změna č. 1.08 plochy orné půdy v lokalitě Padělky pro cykloturistické odpočívadlo s vyhlídkou
- změna č. 1.09 plochy orné půdy a krajinné zeleně na plochy pro fotovoltaickou elektrárnu I
- změna č. 1.10 plochy orné půdy a krajinné zeleně na plochy pro fotovoltaickou elektrárnu II
- změna č. 1.11 plochy orné půdy v lokalitě Vinohrádky na plochy pro zemědělskou farmu pro ustájení koní, ovcí a koz s hospodářským objektem
- změna č. 1.13 plochy pro bydlení v centru obce pro rozšíření parku
- změna č. 1.14 plochy krajinné zeleně a sady, vinice a zahrady (smíšené využití) u hřbitova pro sběrný dvůr odpadů

ZMĚNA Č. 1.03

změna č. 1.03 plochy orné půdy v lokalitě Hády na plochu pro rozhlednu

8. Zábor zemědělského půdního fondu

1 : 5 000

ZMĚNA Č. 1.12

změna č. 1.12 plochy orné půdy v lokalitě U Kurdějovského rybníka na plochy pro zemědělskou farmu
pro ustájení koní s hospodářským objektem

8. Zábor zemědělského půdního fondu

1 : 5 000