

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
KURDĚJOV

TEXTOVÁ ČÁST
POKYNY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

USB Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno

Akce : **KURDĚJOV
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Zakázkové číslo : **27-001-152**

Pořizovatel : **Městský úřad HUSTOPEČE,
odbor regionálního rozvoje**

Objednatel : **Obec KURDĚJOV**

Jednatelé společnosti : **Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel**

Hlavní projektant : **Ing. arch. Emil Navrátil**

Projektanti

- urbanistické řešení : Ing. arch. Emil Navrátil
- doprava : Ing. Blanka Ježková
- vodní hospodářství : Ing. Pavel Veselý
- energetika, spoje : Ing. Pavel Veselý
- ekologie a životní prostředí : Mgr. Martin Novotný
- zemědělství, ochrana ZPF a PUPFL : Mgr. Martin Novotný
- technické práce : Ing. arch. Emil Navrátil
- grafické práce : Ing. Soňa Matulová

Brno, prosinec 2008

Tel.: +420*545 175 791-5 799,
+420*545 175 890-5 896

Fax : +420*545 175 892
e-mail: klajmon@usbrno.cz
navratil@usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 1 vydal:

Zastupitelstvo obce Kurdějov

Číslo usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Podpis:

Jméno a příjmení:

Jaroslav Matýšek

Funkce:

starosta obce

Podpis:

Jméno a příjmení:

Radek Sedláček

Funkce:

místostarosta obce

Razítko:

Pořizovatel:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Podpis:

Jméno a příjmení:

Josefa Trávníčková

Funkce:

odborná pracovnice ÚP

Razítko:

Zhotovitel:

Urbanistické středisko Brno spol. s r. o., Příkop 8, 602 00 Brno

Podpis:

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Emil Navrátil, 742

Funkce:

hlavní projektant

Razítko:

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

A) TEXTOVÁ ČÁST, POKYNY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

B) GRAFICKÁ ČÁST

ČÍSLOVÁNÍ VÝKRESŮ ZŮSTÁVÁ ZACHOVÁNO DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.	Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres	1 : 5 000
5.	Zásobování vodou	1 : 5 000
7.	Zásobování plynem a elektrickou energií	1 : 5 000
9.	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

OBSAH

<u>OBSAH.....</u>	5
<u>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</u>	7
<u>B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....</u>	7
B)1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	7
B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	7
B)2.1 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	8
B)2.2 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	8
B)2.3 OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	8
<u>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</u>	8
C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	8
C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	9
C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	11
C)4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	12
<u>D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....</u>	12
D)1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	12
D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	12
D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	12
D)2.1.1 Zásobování vodou.....	12
D)2.1.2 Odkanalizování.....	12
D)2.1.3 Vodní toky a nádrže.....	12
D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE.....	12
D)2.2.1 Zásobování elektrickou energií.....	12
D)2.2.2 Zásobování plynem.....	12
D)2.2.3 Spoje a zařízení spojů.....	12
D)2.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	12
D)2.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	12
D)2.5. KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY.....	13
<u>E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....</u>	14
E)1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	14
E)2 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	14

E)3	PROSTUPNOST KRAJINY.....	14
E)4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	14
E)5	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	14
E)6	REKREACE.....	14
E)7	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	14

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....14

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....15

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....15

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....15

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE.....16

LEGENDY K VÝKRESŮM.....	17
ZMĚNA Č. 1.01, 1.02, 1.04, 1.05, 1.06, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.13, 1.14.....	18
ZMĚNA Č. 1.03.....	19
ZMĚNA Č. 1.12.....	20

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KURDĚJOV – TEXTOVÁ ČÁST

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování ÚPO k 15. 11. 2002 a je v řešení respektována.
RÁMCOVÝ POPIS ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným územím obce. Doplňují ho malá oddělená zastavěná území ve správním území.

Vymezeno je v hlavním výkrese.

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (1.00) a postupnou řadu dílčích změn (1.01, 1.02, ...). Označení je pro celý elaborát jednotné.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B)1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změnou č. 1 územního plánu obce jsou navrženy nové plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, výrobní aktivity, veřejná prostranství a zeleň a technickou infrastrukturu. Obec těmito změnami naplňuje záměr vytvořit z Kurdějova zónu rekreace a oddechu, jejímiž hlavními cíli jsou:

- zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území:
 - zastavení úbytku obyvatel, t.j. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
 - stabilizace funkce sídelní a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
 - vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí
 - podpora cestovního ruchu a funkce rekreační, např. agroturistiky, služeb pro sportovní a rekreační vyžití prvořadě stávajících objektech, rozvoj za podmínky zachování kvalit a předností zdejší krajiny a nenarušení hodnot území
 - respektování a rozvíjení kulturních a přírodních hodnot území
 - zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území
 - respektování ploch vymezených pro ÚSES, podpora využití netradičních zdrojů energie
 - zajištění dobré obslužnosti území - navržení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

Řešení změny č. 1 neovlivní koncepci rozvoje území obce.

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA

DEMOGRAFICKÉ A SOCIÁLNÍ PODMÍNKY ROZVOJE

Řešení změny č. 1 nenavrhuje nové plochy bydlení, proto nedojde ke změně navrženého počtu obyvatel.

HOSPODÁŘSKO EKONOMICKÉ PODMÍNKY

Vzhledem k rozvoji ploch pro občanské vybavení a výrobu a skladování, dojde ke změně podmínek. Lze předpokládat vznik nových pracovních příležitostí jak v občanském vybavení tak i výrobních aktivitách.

B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese 2 Hlavní výkres.

- respektovat podmínky ochrany vymezených hodnot kulturního dědictví
- respektovat podmínky ochrany vymezených přírodních hodnot

B)2.1 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešením změny č. 1 ÚPO nedojde k zásadnímu dotčení přírodních hodnot území.

Řešené změny jsou v dostatečném odstupu od zvláště chráněného území přírody a registrovaných významných krajinných prvků Lipiny a Sádky.

Respektovány jsou podmínky obecné ochrany přírody. Ve významném krajinném prvku a funkčním místním biocentru LBC Kurdějovský rybník je umístěna lokalita změny č. 1.12 na plochy pro zemědělskou farmu pro ustájení koní s hospodářským objektem pro ochranu cca 5-10 koní (ochrana před povětrnostními vlivy).

V lokalitě 1.03 Hády je navržena rozhledna. V ostatních lokalitách nebudou vytvářeny dominanty.

Lokalita č. 1.09 a 1.10 pro výrobní aktivity (fotovoltaickou elektrárnu) budou řešeny s ohledem na exponovanou polohu v dálkových pohledech a budou po obvodu chráněny ochrannou zelení dostatečného vzrůstu, aby odclonily plochy při pohledech od západu.

Nedojde k dotčení vymezených lokalit se zvýšenou ekologickou hodnotou (tzv. ekologicky významných krajinných segmentů - bažantnice, stará lada na severu k.ú.).

Při řešení zástavby v lokalitách budou respektovány podmínky ochrany krajinného rázu.

B)2.2 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Dílčí změny se nachází v území archeologického zájmu s archeologickými nálezy, jimž je celé řešené území.

V území řešeném změnou č. 1 se nachází chráněné kulturní památky.

Navrženým řešením nebudou dotčeny.

Navržena je úprava veřejných prostranství centra obce. Navrženo je rozšíření parku (1.13) a vymístění sběrného dvora odpadů mimo centrum a úprava plochy pro rozšíření stávajícího občanské vybavení (kulturní zařízení, 1.02).

Při řešení dílčích změn bude respektována stávající výška okolní zástavby obce. S výjimkou změny č. 1.03 nebudou vytvářeny dominanty.

Navržený sběrný dvůr odpadů u hřbitova bude řešen s ohledem na umístění v ochranném pásmu okolo veřejných pohřebišť, přístup ke hřbitovu a pietu prostředí (architektonicky kvalitní oplocení, omezení hlučnosti provozu apod.).

B)2.3 OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Řešením změny č.1 nedochází ke zhoršení podmínek majících vliv na životní prostředí.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Je vyznačena v grafické části – Hlavní výkres.

Zásady urbanistické koncepce definované v ÚPO Kurdějov zůstávají beze změny a jsou přeneseny i na změnu č. 1.

Předmětem řešení změny č. 1 je návrh rozvojových ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, výrobní aktivity, veřejná prostranství a zeleň a technickou infrastrukturu dle potřeb obce a požadavku investorů.

C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i. č.	účel změny	navržený způsob využití plochy	k.ú / lokalizace	územní podmínky
PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
1.0 3	plochy orné půdy v lokalitě Hády na plochu pro rozhlednu	plochy pro občanské vybavení, distribuční zařízení (nevýrobní služby a stravování) Od - rozhledna	Kurdějov / Hády	Plocha při účelové komunikaci severně od obce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – stávající účelovou komunikací, zaústěnou do silnice II/420 napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – není stanovena podmínka (jedná se o exponovanou polohu nad obcí a dominantní specifickou stavbu v krajině)
PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO SPORT A REKREACI				
1.0 4	plochy krajinné zeleně na rozšíření plochy sportovního areálu	plochy pro sportovní zařízení Rs	Kurdějov / jih obce	Plocha při účelové komunikaci na jihu obce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávajících ploch napojení na technickou infrastrukturu – na navržené a v územním plánu schválené inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 1 NP
1.0 5	plochy individuální rekreace a zahrad na plochy pro sport a rekreaci	plochy pro sportovní zařízení Rs	Kurdějov / jih obce	Plocha při účelové komunikaci na jihu obce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávajících veřejných prostranství napojení na technickou infrastrukturu – na navržené a v územním plánu schválené inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 1 NP
1.0 6	plochy sadů, vinic a zahrad (smíšené využití) na rozšíření plochy sportovního areálu	plochy pro sportovní zařízení Rs	Kurdějov / jih obce	Plocha při účelové komunikaci na jihu obce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávajících ploch napojení na technickou infrastrukturu – na navržené a v územním plánu schválené inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 1 NP
1.0 8	plochy orné půdy v lokalitě Padělky pro cykloturistické odpočívadlo s vyhlídkou	plochy pro sportovní zařízení Rs	Kurdějov / západně od obce, Padělky	Plocha při silnici II/420, před vrcholem stoupání od Hustopečí. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávající silnice II/420 respektovat podmínky ochranného pásma silnice II. třídy napojení na technickou infrastrukturu – bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – plocha nebude zastavována zachovat dálkové pohledy do dolnomoravského

				úvalu a na Pálavu
PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY				
1.1 1	plochy orné půdy v lokalitě Vinohrádky na plochy pro zemědělskou farmu pro ustájení koní, ovcí a koz s hospodářským objektem	plochy pro výrobní aktivity (pro výrobu a skladování), plocha bude využita jako zemědělská výroba (nový funkční typ Vz)	Kurdějov / východně od obce, Vinohrádky	Plocha při účelové komunikaci, na svahu nad obcí, nedaleko NKP kostel sv. Jana Křtitele. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávající účelové komunikace napojení na technickou infrastrukturu – bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – plocha nebude zastavována jinými než provozními objekty (max. 1. NP) chránit před negativním působením v dálkových pohledech
1.1 2	plochy orné půdy v lokalitě U Kurdějovského rybníka na plochy pro zemědělskou farmu pro ustájení koní s hospodářským objektem	plochy pro výrobní aktivity (pro výrobu a skladování), plocha bude využita jako zemědělská výroba Vz (nový funkční typ)	Kurdějov / jižně od obce, Rybník	Plocha v místním biocentru LBC Kurdějovský rybník, při účelové komunikaci. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávající účelové komunikace napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – plocha nebude zastavována jinými než provozními objekty (max. 1. NP) prioritou území zůstává ÚSES, plochy nebudou zpevňovány, ohrazení výběhu bude zřízeno v nezbytném rozsahu, přístřešek proti nepříznivým povětrnostním vlivům pro ustájení max. 10 ks koní
PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU				
1.0 9	plochy orné půdy a krajinně zeleně na plochy pro fotovoltaickou elektrárnu I	plochy pro technickou infrastrukturu, plocha bude využita jako fotovoltaická elektrárna FVE (nový funkční typ)	Kurdějov / západně od obce, Padělky	Plocha při silnici II/420, na vrcholu kopce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávající silnice II/420 respektovat podmínky ochranného pásma silnice II. třídy napojení na technickou infrastrukturu – bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – plocha nebude zastavována objekty mimo provozního (max. 1. NP) chránit před negativním působením v dálkových pohledech
1.1 0	plochy orné půdy a krajinně zeleně na plochy pro fotovoltaickou elektrárnu II	plochy pro technickou infrastrukturu, plocha bude využita jako fotovoltaická elektrárna FVE (nový funkční typ)	Kurdějov / západně od obce, Padělky	Plocha při silnici II/420, na vrcholu kopce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávající silnice II/420 respektovat podmínky ochranného pásma silnice II. třídy napojení na technickou infrastrukturu – bez napojení; respektovat nadzemní vedení vn, případně přeložit <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – plocha nebude zastavována objekty mimo provozního (max. 1. NP)

				chránit před negativním působením v dálkových pohledech
1.1 4	plochy krajinné zeleně a sady, vinice a zahrady (smíšené využití) u hřbitova pro sběrný dvůr odpadů	plochy pro technickou infrastrukturu, sběrný dvůr odpadů SDO	Kurdějov / u hřbitova	Plocha při místní komunikaci ke hřbitovu, na svahu nad obcí, nedaleko NKP kostel sv. Jana Křtitele. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávající místní komunikace napojení na technickou infrastrukturu – bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – plocha nebude zastavována jinými než provozními objekty (max. 1. NP) respektovat ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť chránit před negativním působením na pietu veřejného pohřebiště

C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

i. č.	účel změny	navržený způsob využití plochy	k.ú / lokalizace	územní podmínky
PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
1.0 1	plochy bývalé farmy ZD na plochy pro penzion s agroturistickou farmou	plochy pro občanské vybavení, pro ubytovací zařízení Ou	Kurdějov / jih obce	Plocha při účelové komunikaci jižně od obce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – stávající účelovou komunikací od obce napojení na technickou infrastrukturu – zásobování vodou a plynem je navrženo z navržených a územním plánem schválených řadů, odkanalizování bude řešeno dle schváleného územního plánu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 3. NP pro penzion, 1 NP pro provozní objekty, nevytvářet dominanty
1.0 2	plochy bývalého sběrného dvora odpadů na plochy pro občanské vybavení, kulturní zařízení	plochy pro občanské vybavení, pro kulturní zařízení Ok	Kurdějov / centrum obce	Plocha při účelové komunikaci severně od obce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávajících ploch napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících a navržených (v územním plánu schválených) inženýrských sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – max. 1 NP pro provozní objekty, nevytvářet dominanty
PŘEHLED LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ				
1.1 3	plochy pro bydlení v centru obce pro rozšíření parku	plochy pro parky a veřejnou zeleň Zp	Kurdějov / centrum obce	Plocha při stávajícím parku v centru obce. <u>obsluha území:</u> dopravní napojení – ze stávajících ploch parku napojení na technickou infrastrukturu – bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> – bez zástavby

C)4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Řešením změny č. 1 dojde ke změně rozsahu ploch sídelní (veřejné) zeleně vymezené v ÚPO Kurdějov o plochy rozšíření parku v centru obce (1.13).

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D)1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Nadřazený a základní komunikační systém dle ÚPO Kurdějov zůstává nezměněn. Plochy dílčích změn budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací (veřejných prostranství), případně účelových komunikací.

D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou dle ÚPO Kurdějov zůstává nezměněna.

D)2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování dle schváleného ÚPO Kurdějov zůstává nezměněna.

D)2.1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zůstanou bez změn.

D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE

D)2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií dle schváleného ÚPO Kurdějov zůstává nezměněna. Změny č. 1.09 a 1.10 (fotovoltaické elektrárny) budou napojeny do stávajícího systému nadzemního vedení vn.

D)2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem dle schváleného ÚPO Kurdějov zůstává nezměněna.

D)2.2.3 SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

D)2.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu obce. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou doplněny o změnu 1.01 plochy pro penzion s agroturistickou farmou, 1.02 plochy pro občanské vybavení, kulturní zařízení na místě rušeného sběrného dvora odpadů a 1.03 plochu pro rozhlednu.

D)2.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu obce.

D)2.5. KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Zůstává beze změn.

**E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ
PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ
STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA
PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

E)1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zůstává zachována dle schváleného územního plánu obce.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

E)2 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zůstává zachována dle schváleného územního plánu obce.

E)3 PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstává zachována dle schváleného územního plánu obce.

E)4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zůstávají v platnosti dle platného územního plánu obce.

E)5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce.

E)6 REKREACE

Zůstává dle platného územního plánu obce.

E)7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Zůstává dle platného územního plánu obce.

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ**

Zůstávají v platnosti dle platného územního plánu obce.

U technického vybavení nelze zaměňovat jednotlivé funkční typy.

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporce ploch.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Seznam veřejně prospěšných staveb, schválený v rámci ÚPO Kurdějov zůstává v platnosti. Upravuje se rozsah tras u sítí, zásobujících lokalitu změny č.1.01. Jedná se o

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V5 vodovodní řad k penzionu s agroturistickou farmou), k.ú. Kurdějov

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

P4 plynovodní řad k penzionu s agroturistickou farmou (lokalita změny č.1.01), k.ú. Kurdějov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou změnou č. 1 navrženy.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nebyly vymezeny.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace změny č. 1 ÚPO obsahuje 19 listů textu.

Dokumentace změny č. 1 ÚPO obsahuje 12 listů grafické části.

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ČÍSLOVÁNÍ VÝKRESŮ ZŮSTÁVÁ ZACHOVÁNO DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Legenda k Hlavnímu výkresu Návrh využití území sídla a krajiny

Legenda k výkresu Zásobování vodou a Zásobování plynem a elektrickou energií

Legenda k výkresu Veřejně prospěšné stavby

2.	Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres - schválený územní plán	1 : 5 000
2.	Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres	1 : 5 000
5.	Zásobování vodou	1 : 5 000
7.	Zásobování plynem a elektrickou energií	1 : 5 000
9.	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

LEGENDY K VÝKRESŮM

Legenda k Hlavnímu výkresu Návrh využití území sídla a krajiny
Legenda k výkresu Zásobování vodou a Zásobování plynem a elektrickou energií
Legenda k výkresu Veřejně prospěšné stavby

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

2.	Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres - schválený územní plán	1 : 5 000
2.	Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres	1 : 5 000
5.	Zásobování vodou	1 : 5 000
7.	Zásobování plynem a elektrickou energií	1 : 5 000
9.	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

ZMĚNA Č. 1.03

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

2.	Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres - schválený územní plán	1 : 5 000
2.	Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres	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

- | | | |
|----|---|-----------|
| 2. | Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres - schválený územní plán | 1 : 5 000 |
| 2. | Návrh využití území sídla a krajiny - hlavní výkres | 1 : 5 000 |