

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, ve znění platném k 31.12.2023 (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 stavebního zákona, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), na základě schváleného usnesení ze dnevydává

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 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 RS plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace.“
 , 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“
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 **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 Využití plochy Z1.1/BI je podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/420.	0,31
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
Z1.7 BI	Severní okraj obce	Plochy bydlení v rodinných domech – městské, příměstské	NE	0,13
CELKEM				14,27ha

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 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
-----	---------------	------------------------	------

6. 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“
7. 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:
 Využití plochy Z1.1/BI je podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/420.
„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.“

8. Textová část ÚP Kurdějov kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, se doplňuje text, který zní:
Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

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.

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s odst. 9 § 323 tohoto zákona bude pořízení změny č. 1 ÚP Kurdějov dokončeno podle dosavadních právních předpisů.

Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla.

Ve smyslu výše uvedené citace byla upravena textová část návrhu změny ÚP.

Územní plán Kurdějov (dále jen „ÚP Kurdějov“) vydaný zastupitelstvem obce Kurdějov formou opatření obecné povahy nabyt účinnosti dne 30.12.2017. OÚP obdržel dne 02.08.2021 žádost obce Kurdějov o pořízení Změny č. 1 ÚP Kurdějov odborem územního plánování MěÚ Hustopeče zkráceným postupem dle § 55a a následujících zákona o územním plánování a stavebním řádu. Obsah Změny č. 1 ÚP Kurdějov byl zastupitelstvem schválen 14.12.2022.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov se uskutečnilo dne 17.10.2023 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Kurdějov. Oznámení konání veřejného projednání bylo v souladu s ustanovením § 20, § 22 a § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jmenovitě doručeno obci, pro kterou se změna ÚP pořizuje, sousedním obcím, dotčeným orgánům a oprávněným investorům. Oznámení o konání veřejného projednání bylo rovněž oznámeno veřejnou vyhláškou, a to ve dnech 29.08.2023 – 02.10.2023 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 29.08.2023 – 30.09.2023 na úřední desce obce Kurdějov. Podle § 52 a § 53 odst. 1 zákona o územním plánování a stavebním řádu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a předložil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Ze stran dotčených osob dle § 52 odst. 2 zákona o územním plánování a stavebním řádu byly uplatněny 2 připomínky, stanoviska k veřejnému projednání uplatnilo 10 dotčených orgánů, sousední obce ani veřejnost své připomínky neuplatnily.

KÚ JMK OÚPSŘ pořizovateli oznámil, že z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany ZPF nelze vydat koordinované stanovisko. Uvedené nesouhlasné stanovisko bylo pořizovateli doručeno 09.10.2023 a týkalo se změn Z1.1, Z1.2, Z1.5, Z1.7 a Z1.8. Na žádost obce Kurdějov proběhlo dne 27.02.2024 jednání na OŽP KÚ JMK za účasti určeného zastupitele, zástupce pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zástupců OŽP. Na tomto jednání byla dohodnuta redukce stávajících zastavitelných ploch, zařazení změn Z1.1 a Z1.7 do projednávané změny ÚP a potvrzeno vyloučení změn Z1.2, Z1.5 a Z1.8. Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistil úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov.

Dne 03.06.2024 pořizovatel požádal OŽP KÚ JmK o přehodnocení stanoviska k návrhu změny ÚP. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu OÚP obdržel 18.06.2024 (JMK 87950/2024). Stanovisko KÚ JMK OÚP dle § 55b odst. 4 zákona o územním plánování a stavebním řádu bylo vydáno 24.09.2024, č.j. JMK 135665/2024.

Poněvadž nešlo o úpravy podstatné, nebylo nutné veřejné projednání opakovat. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu s § 53 odst. 4 zákona o územním plánování a stavebním řádu a doplnil odůvodnění podle § 5 odst. 5 tohoto zákona. Zastupitelstvu obce předkládá Návrh změny č. 1 ÚP Kurdějov s jeho odůvodněním a Zastupitelstvo obce Kurdějov opatřením obecné povahy Změnu č. 1 ÚP Kurdějov vydá.

Změnu č. 1 a úplné znění ÚP po změně č. 1 doručí obec Kurdějov veřejnou vyhláškou; dnem jejího doručení nabude Změna č. 1 ÚP Kurdějov účinnosti.

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 ve znění **aktualizace č. 7** (dále jen PUR ČR), platnou od 01.03.2024.

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:

Opatření obecné povahy – Změna č.1 ÚP Kurdějov

Stránka 5

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 akumulačních 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 umisťovat 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. 1.3 RS navazují na zastavěné území a vyvolají zábor ZPF V. 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 umístění 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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně 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 vymezování 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 umístění 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.3a** (dále jen „ZÚR JMK“), která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a **Aktualizaci č. 3b**, která byla vydána 05.09.2024.

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 zvládnuté pahorkatinným reliéfem. Krajinnou maticí tvoří zemědělská krajina s mozaikou vinohradů, 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 zvládnuté 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

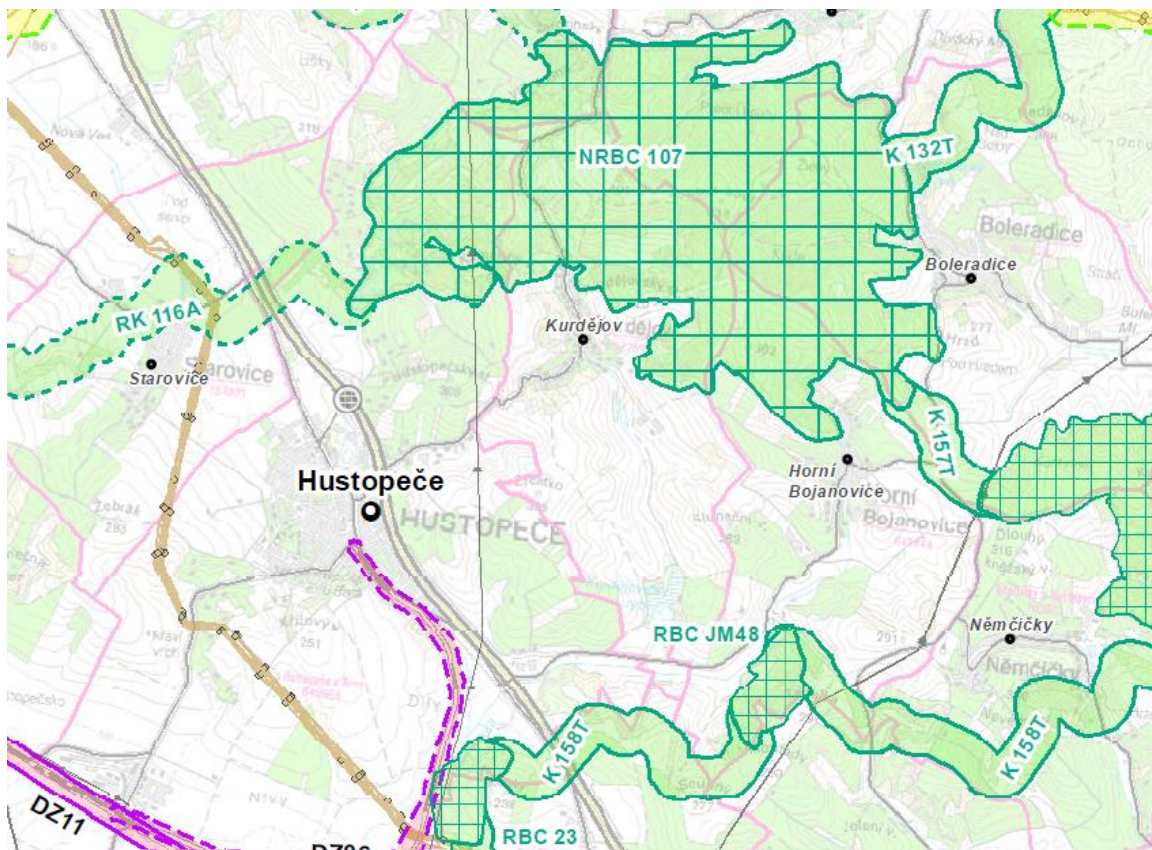
D.3.Územní systém ekologické stability

- 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.

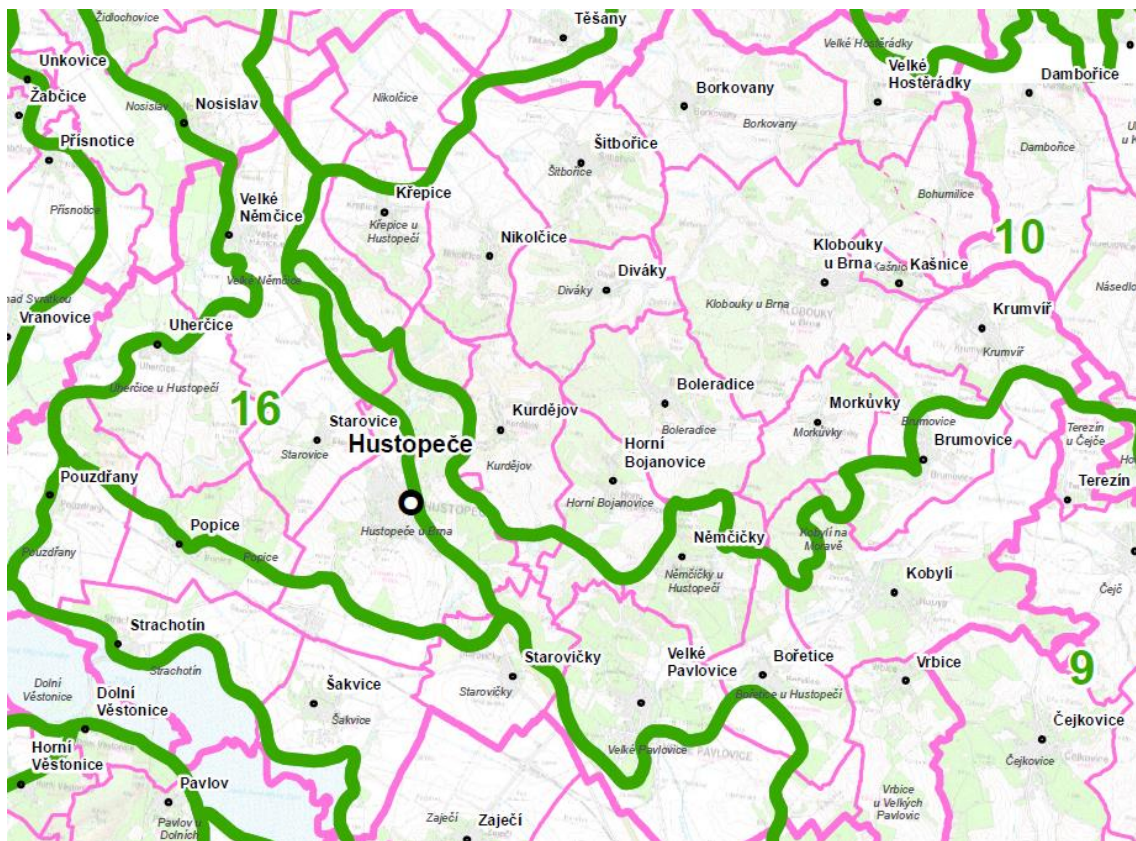
Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

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 Kurdejovským rybníkem

Cílová kvalita krajiny:

- 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.
- Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.
- Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.
- Krajina s pestroutou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.
- Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

- 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.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- 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 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.

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 většinou část řešeného území

Cílová kvalita krajiny:

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- 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 záměru 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 záměru 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 nevyklučuje 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 vymezit 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 svažitéch 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

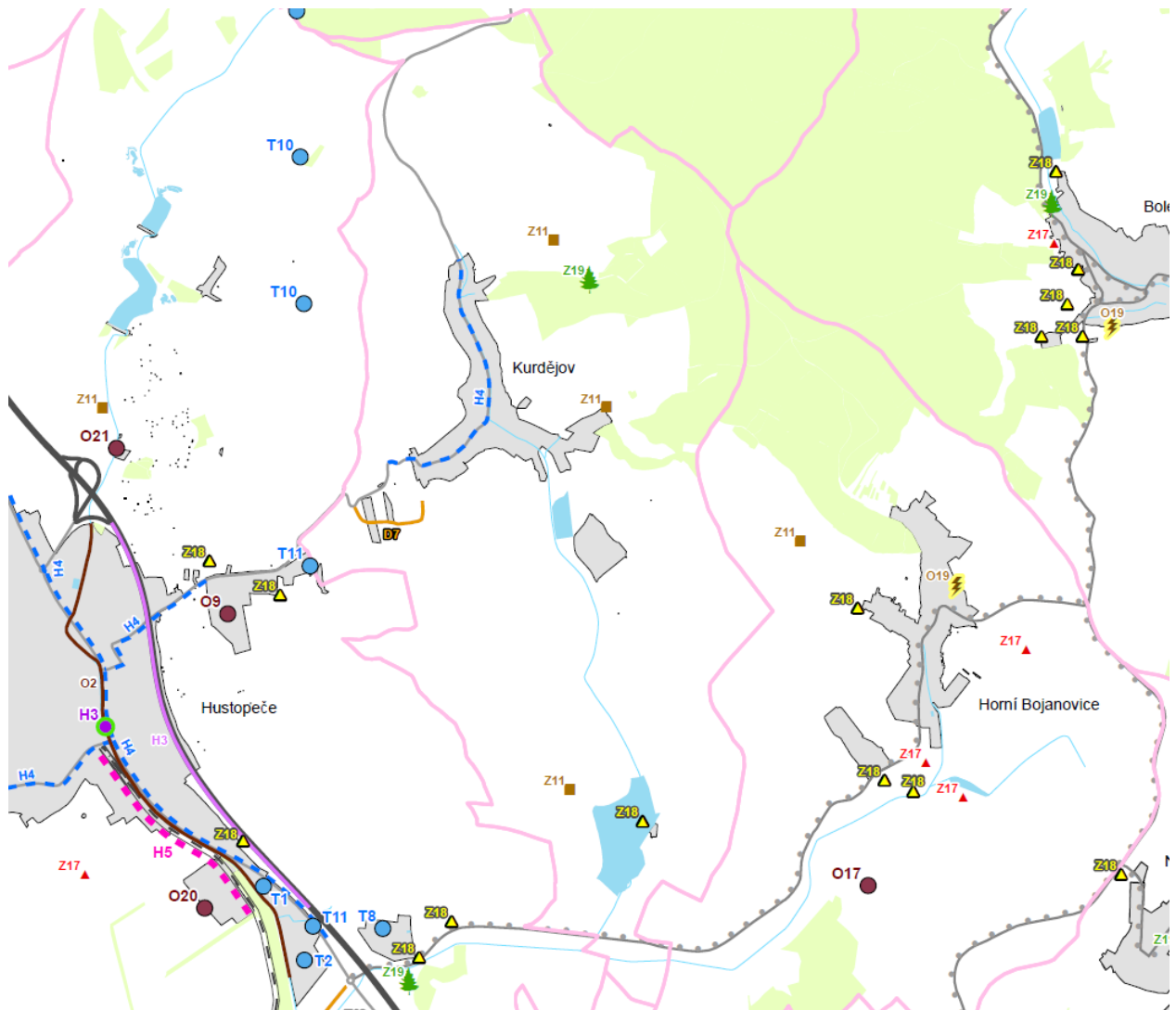
- Realizace prvků komplexních pozemkových úprav
- Plocha k obnově nebo opětovnému využití (areál bývalého statku)
- Decentralizované čištění odpadních vod (alternativa k ČOV pro celou obec formou domovních ČOV pro skupiny cca 10 RD)

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 – zpracován návrh ÚSES a zpracovány 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 komunikaci 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.



ÚP JIHMORAVSKÉHO 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.

Opatření obecné povahy – Změna č.1 ÚP Kurdějov

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; vytváření podmínek 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; určování 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.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV

A. PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY DOTČENÝCH OSOB:

A.1. MND a.s.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 11.09.2023
Č. j. OUP/11899/21/148/33

K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Kurdějov, která je pořizována zkráceným postupem, sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy **k návrhu Změny č. 1 územního plánu Kurdějov se nevyjadřujeme.**

Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí.

A.2. GasNet, s.r.o.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 20.09.2023
Č. j. OUP/11899/21/148/36

K návrhu změny územního plánu máme následující požadavek:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody a přípojky
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu

- nízkotlaké plynovody a přípojky.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme v textové části v odstavci Zásobování plynem doplnit text:

„Budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona“.

Při respektování uvedeného požadavku s návrhem změny č. 1 ÚP Kurdějov souhlasíme.

Pokyn pro projektanta: Zapracovat do návrhu.

B. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV PODLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 14.09.2023

Č. j. OUP/11899/21/148/34

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh, předložený oznámením č. j.: MUH/52275/23/148 ze dne 28.08.2023.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Návrhem Změny č. 1 územního plánu nejsou dotčeny požadavky, uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě této skutečnosti rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: Akceptovat
Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí

B.2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 09.10.2023

Č. j. OUP/11899/21/148/39

„Návrh změny č. 1 územního plánu Kurdějov“ – oznámení o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 29.08.2023 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov“ ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Konání veřejného projednání bylo stanoveno na den 17.10.2023 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Kurdějov.

V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany ZPF však nelze za krajský úřad vydat k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov“ koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Vyhodnocení: Akceptovat.
Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí.

B.3.a. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 09.10.2023

Č. j. OUP/11899/21/148/40

Dne 04.09.2023 obdržel OŽP formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov předkládanému k veřejnému projednání.

Návrh změny č. 1 územního plánu Kurdějov – veřejné projednání navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP.

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje**

n e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

V textové části odůvodnění, jmenovitě kapitole **f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** se uvádí následující:

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	zbyvá (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.

Z výše uvedeného je zřejmé, že platná územně plánovací dokumentace obsahuje bezmála 6 ha zastavitelných ploch pro bydlení, které dosud nejsou vyčerpány.

Jakékoliv další vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na ZPF je tak v příkrém rozporu se základní zásadou plošné ochrany ZPF, zakotvenou v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF:

„Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, ...“.

Vzhledem k rozsahu dosud nevyčerpaných stávajících zastavitelných ploch pro bydlení, nelze s ohledem na výše citovanou základní zásadu plošné ochrany ZPF považovat návrhové plochy Z1.1 a Z1.7 za „nezbytný případ“, kdy by mělo dojít k odnětí. Rozpor s touto základní zásadou ochrany ZPF je dále umocněn tím, že jedna z návrhových ploch Z1.7 je situována na zemědělských půdách II. třídy ochrany, jejichž ochrana je dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF ve veřejném zájmu. Prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu v případě, kdy nelze relevantně prokázat v první řadě potřebu a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, je dle názoru orgánu ochrany ZPF krajského úřadu de facto nemožné. Příkrý rozpor s těmito zásadami plošné ochrany ZPF nemůže nijak eliminovat informace, že návrhová plocha Z1.7 „*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. Řešená plocha leží v zastavěném území a v severní části obce Kurdějov.*“.

V platném územním plánu je vymezena 1 plocha **RS – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace** (RS Z05) bez dopadu na zábor ZPF a dále 5 ploch s funkčním využitím **VS – smíšená výrobní** (VS Z06 – VS Z10) o celkové výměře 4,8240 ha. O aktuálním stavu čerpání těchto jmenovaných ploch již kapitola *f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* nehovoří, přestože se jedná o zcela zásadní

informaci, od které se odvíjí prokázání nezbytnosti vymezovat plochu/y novou/ové. Vzhledem k tomuto nedostatku je tak nucen orgán ochrany ZPF krajského úřadu uplatnit nesouhlasné stanovisko i k těmto zbývajícím návrhovým plochám vykazujícím dopad na zábor ZPF, tj. k plochám Z1.5 RS, Z1.2 VS a Z1.8 VS.

Podle § 4 odst. 8 zákona o územním plánování a stavebním řádu, projednávají orgány územního plánování protichůdná stanoviska dotčených orgánů. Dotčené orgány vydávají podle stavebního zákona stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace, popřípadě též ke konceptu územního plánu. Dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle tohoto zákona (orgány územního plánování) a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu. Tento postup nelze použít v případě, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu.

Dle § 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, pokud to povaha projednávané věci umožňuje, pokusí se správní orgán o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci.

V souladu s výše uvedeným se OÚP a určený zastupitel dohodli na vyvolání jednání (smírné odstranění rozporu) s odborem územního plánování a stavebního řádu a odborem životního prostředí Krajského úřadu JmK za účasti zpracovatele návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov.

Na základě žádosti o přehodnocení nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí krajského úřadu JmK ze dne 03.06.2024 obdržel pořizovatel přehodnocení stanoviska OŽP KÚ JmK, vydaného dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023.

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.06.2024
Č. j. OUP/11899/21/148/54

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal pod č. j. JMK 148525/2023 dne 09.10.2023 stanovisko dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Kurdějov, ve kterém pod bodem 2 uplatnil orgán ochrany ZPF krajského úřadu nesouhlasné stanovisko k předmětnému návrhu jako celku.

Dne 03.06.2024 obdržel OŽP žádost pořizovatele – MěÚ Hustopeče, odboru územního plánování o přehodnocení stanoviska v Návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov v bodě 2.

V žádosti se uvádí následující:

Dle pokynů pořizovatele zasláných zpracovateli návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov upravil projektant návrh územně plánovací dokumentace následovně:

- Z návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov zcela vyloučit změny Z1.2, Z1.5, Z1.8.
- Změny Z1.1 a Z1.7 ponechat za podmínky, že bude minimálně ve stejném rozsahu (myšleno výměra pozemků dotčených změnou) redukována stávající zastavitelná plocha Z01d, na kterou byla zpracována evidovaná studie ÚS1 Kurdějov – Záhumenice.
- Dle návrhu zpracovatele Změny č. 1 (Ing. arch. Pavel Klein) by byla ze zastavitelných ploch vyňata
 - parc. č. 5275/1 (výměra 3 718 m²), na které je navržena dle ÚS1 krajinná zeleň;
 - parc. č. 5281/2 a část parcel 5281/1, 5280 (v celkové výměře 1 211 m²), na kterých je navržen dle ÚS1 obecní sad;
 - parc. č. 5260/2 a část parc. č. 5259/1 (v celkové výměře 2 411 m²), na kterých je navržen dle ÚS1 obecní vinohrad.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích upravuje stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov uplatněné pod č. j. 148525/2023 dne 09.10.2023 v bodě 2 takto:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

V rámci dohodovacího řízení je dopad na zábor ZPF upraveného Návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov předložen v následujícím rozsahu:

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 erozí činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převoz 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					
Zábor ZPF celkem		0,44		0,13			0,31					

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody
2) informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje**

souhlasné stanovisko

k upravenému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

U návrhových obou návrhových ploch Z1.1 a Z1.7 byla s přihlédnutím k výše popsané redukci stávajících zastavitelných ploch řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Lze tedy konstatovat, že rozsahem návrhové plochy v celkové kontextu odpovídají skutečným potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

V případě návrhové plochy Z1.7 lze vzhledem k výše uvedeným skutečnostem akceptovat dotčení zemědělské půdy II. třídy ochrany, která v řešeném území vykazuje majoritní zastoupení a které se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Zcela zásadním argumentem pro udělení souhlasu k této ploše je skutečnost, že je návrhová plocha situována uvnitř zastavěného území.

K aktualizaci zastavěného území nejsou z hlediska zájmů ochrany ZPF žádné připomínky.

V ostatních částech zůstává koordinované stanovisko č. j. JMK 148525/2023 dne 09.10.2023 v platnosti.

Vyhodnocení: *Akceptováno, dohodnuto jednání s dotčeným orgánem.*

Pokyn pro projektanta: *Vzít na vědomí.*

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení: *Akceptovat.*

Pokyn pro projektanta: *Vzít na vědomí.*

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Vyhodnocení: *Akceptovat.*

Pokyn pro projektanta: *Vzít na vědomí.*

5.) Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrh změny č. 1 územního plánu Kurdějov“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky, neboť koncepce odpadového hospodářství obce je beze změn.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

6.) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Tím by byl pouze v případě, že by „Návrh změny č.1 územního plánu Kurdějov“ umisťoval rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nicméně předmětný návrh změny územního plánu nevymezuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ani není dotčeno ochranné pásmo PUPFL (50 m od okraje lesa).

Vyhodnocení: Akceptovat.
Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí.

7.) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návru změny č. 1 územního plánu Kurdějov“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 územního plánu Kurdějov není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.

Vyhodnocení: Akceptovat.
Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí.

Na základě dohody pořizovatele a určeného zastupitele proběhlo dne 27.02.2024 jednání za účelem dosažení dohody mezi dotčenými orgány na KÚ JmK, Žerotínovo nám. 449/23, 601 82 Brno, kancelář č. 412A. Jednání byli přítomni:

Bc. Hana Daňková, odbor životního prostředí KÚ JmK
Ing. arch. Pavel Klein, zpracovatel návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov
Jaroslav Matýšek, starosta obce Kurdějov, určený zastupitel
Ing. arch. Marcela Horová, odbor územního plánování MěÚ Hustopeče
Ing. Petr Krejzek, Ph.D., odbor životního prostředí KÚ JmK.

Na tomto jednání byly dohodnuty úpravy Návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov, které byly zapracovány do návrhu. Následně dne 03.06.2024 pořizovatel požádal OŽP KÚ JmK o přehodnocení stanoviska k návrhu změny ÚP. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu OÚP obdržel 18.06.2024.

B.3.b. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.06.2024
Č. j. OUP/11899/21/148/54

„Návrh změny č. 1 územního plánu Kurdějov“ – přehodnocení stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (OŽP), vydaného dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal pod č. j. JMK 148525/2023 dne 09.10.2023 stanovisko dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Kurdějov, ve kterém pod bodem 2 uplatnil orgán ochrany ZPF krajského úřadu nesouhlasné stanovisko k předmětnému návrhu jako celku.

Dne 03.06.2024 obdržel OŽP žádost pořizovatele – MěÚ Hustopeče, odboru územního plánování o přehodnocení stanoviska v Návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov v bodě 2.

V žádosti se uvádí následující:

Dle pokynů pořizovatele zasláných zpracovateli návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov upravil projektant návrh územně plánovací dokumentace následovně:

- Z návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov zcela vyloučit změny Z1.2, Z1.5, Z1.8.
- Změny Z1.1 a Z1.7 ponechat za podmínky, že bude minimálně ve stejném rozsahu (myšleno výměra pozemků dotčených změnou) redukována stávající zastavitelná plocha Z01d, na kterou byla zpracována evidovaná studie ÚS1 Kurdějov – Záhumenice.
- Dle návrhu zpracovatele Změny č. 1 (Ing. arch. Pavel Klein) by byla ze zastavitelných ploch vyňata

- o parc. č. 5275/1 (výměra 3 718 m²), na které je navržena dle ÚS1 krajinná zeleň;
- o parc. č. 5281/2 a část parcel 5281/1, 5280 (v celkové výměře 1 211 m²), na kterých je navržen dle ÚS1 obecní sad;
- o parc. č. 5260/2 a část parc. č. 5259/1 (v celkové výměře 2 411 m²), na kterých je navržen dle ÚS1 obecní vinohrad.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích upravuje stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov uplatněné pod č. j. 148525/2023 dne 09.10.2023 v bodě 2 takto:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

V rámci dohodovacího řízení je dopad na zábor ZPF upraveného Návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov předložen v následujícím rozsahu:

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) *) (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 BYDLĚNÍ V RODINNÝCH DOMECH BI (CELKEM)		0,44		0,13			0,31					
Zábory ZPF celkem		0,44		0,13			0,31					

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
2) informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm.g)

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje**

souhlasné stanovisko

k upravenému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

U obou návrhových ploch Z1.1 a Z1.7 byla s přihlédnutím k výše popsané redukci stávajících zastavitelných ploch řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Lze tedy konstatovat, že rozsahem návrhové plochy v celkové kontextu odpovídají skutečným potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

V případě návrhové plochy Z1.7 lze vzhledem k výše uvedeným skutečnostem akceptovat dotčení zemědělské půdy II. třídy ochrany, která v řešeném území vykazuje majoritní zastoupení a které se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Zcela zásadním argumentem pro udělení souhlasu k této ploše je skutečnost, že je návrhová plocha situována uvnitř zastavěného území.

K aktualizaci zastavěného území nejsou z hlediska zájmů ochrany ZPF žádné připomínky.

Ing. Petr Krejzек, Ph.D., kl. 2638

V ostatních částech zůstává koordinované stanovisko č. j. JMK

Vyhodnocení: Akceptovat.
Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí.

B.4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 16.10.2023
Č. j. OUP/11899/21/148/43

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujícího požadavku:**

1. Využití plochy Z1.1/BI bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/420.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V návrhu změny č. 1 ÚP byla vymezena návrhová plocha Z1.1 s funkčním využitím (BI) pro bydlení v rodinných domech situovaná podél severní strany silnice II/420 na vjezdu do obce od města Hustopeče a v návaznosti na stávající zastavěné území. Silnice II/420 je dle platného ÚP Kurdějov v průjezdním úseku řešená jako sběrná komunikace funkční skupiny B. Na komunikacích funkční skupiny B lze dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací v odůvodněných případech částečně omezit přímou dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí. Plocha změny Z1.1 je vymezena v úseku silnice II. třídy se zhoršenými rozhledovými poměry z důvodu vedení trasy v úseku s častou změnou směrového vedení „zatáčkovitým úsekem“ a dle stávající místní úpravy provozu mimo obec. Umisťování samostatných „jednotlivých“ sjezdů na silnici ve stávajícím složitém směrovém a výškovém vedení pozemní komunikace, tvořící hlavní dopravní obslužnou osu obce, je z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu nevhodné. Využití plochy Z1.1/BI musí být podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/420, např. sdruženým sjezdem apod.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení: *Akceptovat.*

Pokyn pro projektanta: *Zpracovat do návrhu výše uvedenou podmínku (Využití plochy Z1.1 BI bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/420).*

B.5. MěÚ Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 06.10.2023

Č. j. OUP/6729/20/148/16

Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům a

souhlasí

s předloženou projektovou dokumentací Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov bez připomínek.

Odůvodnění:

V bodě CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA je vložený návrh dvou cyklotras 1.9a a 1.9b stávajících účelových komunikací.

Návrh změny č. 1 územního plánu Kurdějov byl posouzen v souladu s ustanovením § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Vyhodnocení: *Akceptovat*

Pokyn pro projektanta: *Vzít na vědomí*

B.6. MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 19.09.2023

Č. j. OUP/11899/21/148/35

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 29.08.2023 Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Kurdějov.

K předloženému oznámení sdělujeme následující:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem změny č. 1 územního plánu Kurdějov sděluje následující:

Doporučujeme vyloučit změnu Z 1.8 – VS plochy smíšené výrobní.

1. Realizace stavby vinařství a vyhlídkového místa (rozhledny) může negativně ovlivnit krajinný ráz. Rozšiřování výstavby ve volné krajině (bez návaznosti na zastavěné území) je z hlediska krajinného rázu nežádoucí.

Podle § 12 odst. 2 zákona je k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Při rozhodování o udělení souhlasu k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit krajinný ráz, se orgán ochrany přírody řídí příslušným ustanovením § 12 zákona (hodnotí např. přírodní hodnotu, zachování významných krajinných prvků apod.)

Navržené zaměření územní studie ÚS5 (kapitola 11 územního plánu) není dle našeho názoru dostačující k posouzení ovlivnění krajinného rázu definovanému v ustanovení § 12 zákona.

2. Realizace záměru může negativně ovlivnit funkci migračního koridoru. Leží v migračně významném území.

Při posuzování vlivu záměru na funkci migračního koridoru je nezbytné zohlednit nejen „zábor“ plochy koridoru, ale i rušení migrujících živočichů způsobené provozem vinařství a souvisejícími rekreačními aktivitami. To může migraci významně negativně ovlivnit (až přerušit). Přitom významná část období migrace spadá právě do doby migračního provozu vinařství (období druhé poloviny prázdnin, období vinobraní a zpracování hroznů).

Při posuzování vlivu výše uvedeného záměru na krajinný ráz a funkci migračního koridoru je nutné zohlednit i další související zásahy do krajiny – dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě včetně vzniku jejich ochranných pásem apod.

Vyhodnocení: Akceptovat

Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí (plocha Z1.8 VS je z důvodu nesouhlasného stanoviska OŽP JmK z návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov vyloučena).

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Vyhodnocení: Akceptovat

Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):

Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení: Akceptovat

Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem změny č. 1 územního plánu Kurdějov souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů posoudil návrh změny územního plánu z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Navrženou změnou nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Vyhodnocení: Akceptováno

Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem změny č. 1 územního plánu Kurdějov souhlasí.

Odůvodnění:

K návrhu změny č. 1 územního plánu nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, bude zajištěno, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Vyhodnocení: Akceptováno

Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí

B.7. MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování – památková péče

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 25.10.2023

Č. j. OUP/11899/21/148/44

Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, orgán památkové péče, obdržel *Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kurdějov* se žádostí o stanovisko. Pořizovatelem je Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, změna je pořizována zkráceným postupem.

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto **stanovisko**:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Kurdějov předloženým k veřejnému projednání souhlasí, má k němu ovšem následující připomínky:

Dle HLAVNÍHO VÝKRESU (1.2b), který je součástí vystaveného návrhu změny, povede navržená cyklotrasa 1.9b v těsné blízkosti nemovité kulturní památky „Socha sv. Marka“, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 104795 a katalogovým číslem 1562532189, na pozemku parc. č. KN st. 4977 v k. ú. Kurdějov. Je třeba, aby tato památka byla respektována a případné úpravy komunikací byly realizovány v dostatečné vzdálenosti od ní.

Cyklotrasa 1.9a vede kolem místa, kde se podle KOORDINAČNÍHO VÝKRESU i aktuálních dat ÚAP nachází nemovitá kulturní památka evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 35220/7-1329 a katalogovým číslem 1000146985, na pozemku parc. č. KN st. 4050 v k. ú. Kurdějov. Upozorňujeme, že již od roku 2006 se památka v tomto místě nenachází, neboť byla vyjmuta a došlo k jejímu „zmovitnění“ - na místo již navracena nebude.

Zdůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z předloženého návrhu, nemění koncepci Územního plánu Kurdějov vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu.

Vyhodnocení: Akceptovat

Pokyn pro projektanta: Připomínky zapracovat do návrhu změny č. 1 ÚP.

B.8. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 11.09.2023

Č. j. OUP/11899/21/148/32

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Kurdějov souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Kurdějov se nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje ani chráněná ložisková území. Celé řešené území se sice nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které však není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Akceptovat

Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí.

B.9. Ministerstvo obrany ČR – Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 23.10.2023

Č. j. OUP/11899/23/148/45

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V grafické i textové části platného územního plánu je výše uvedené vymezené území zapracováno a musí být uvedeno v úplném znění ÚPD.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V grafické i textové části platného územního plánu je výše uvedené vymezené území zapracováno a musí být uvedeno v úplném znění ÚPD.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany tak, aby bylo uvedeno v úplném znění ÚPD.

V grafické části – koordinačním výkresu platného územního plánu je uvedena textová poznámka cit. „Celé řešené území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany“, požadujeme upřesnit poznámku následovně: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ tak, aby byla uvedena v úplném znění ÚPD.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Kontaktní osoba: Ing. Eva Ustohalová, tel. 973 445 707

Vyhodnocení: Akceptovat

Pokyn pro projektanta: Zpracovat do textové i grafické části návrhu změny ÚP.

B.10. Krajská hygienická stanice

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 07.09.2023

Č. j. OUP/11899/21/148/31

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), za použití § 55b s odkazem na § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto

stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
s návrhem změny č. 1 územního plánu Kurdějov

s o u h l a s í.

O d ů v o d n ě n í

KHS JmK bylo dne 30.08.2023 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, IČO 002831930 o veřejném projednání návrhu změny č.1 územního plánu Kurdějov. Současně byly dotčené orgány

vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Podkladem pro veřejné projednání je Opatření obecné povahy, vydané Obcí Kurdějov.

Předmětem změny č. 1 územního plánu Kurdějov jsou dílčí změny:

Z1.1 BI – 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.

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.

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.

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.

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.

P 1.6 SV – Změna funkčního využití části funkční plochy VS – plocha smíšené výrobní (k. ú. Kurdějov) na přestávkovou 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.

Z 1.7 BI – Změna funkčního využití části funkční plochy ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (k. 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.

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.

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, jejíž 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. Pořízovatelem územní studie je Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování. Návrhová plocha Z02 BI je součástí nově vzniklé lokality nad hřištěm. Plocha o velikosti 2 700 m².

Předmětný návrh změny č. 1 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví

považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 1 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 1 ÚP souhlas.

Vyhodnocení: Akceptovat

Pokyn pro projektanta: Vzít na vědomí.

B.11. Sousední obce

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Kurdějov bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Diváky, Horní Bojanovice, Nikolčice, Starovičky, městysi Boleradice a městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu územního plánu své připomínky.

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

Není relevantní.


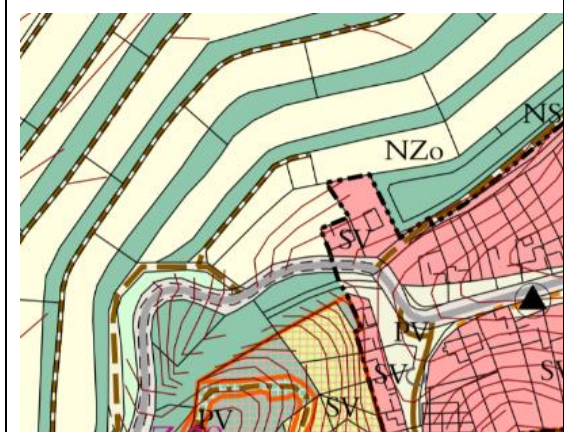
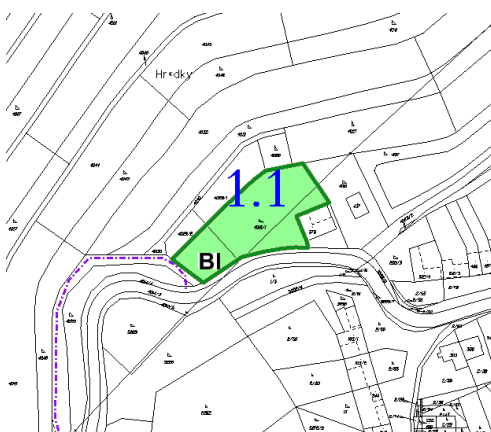
e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

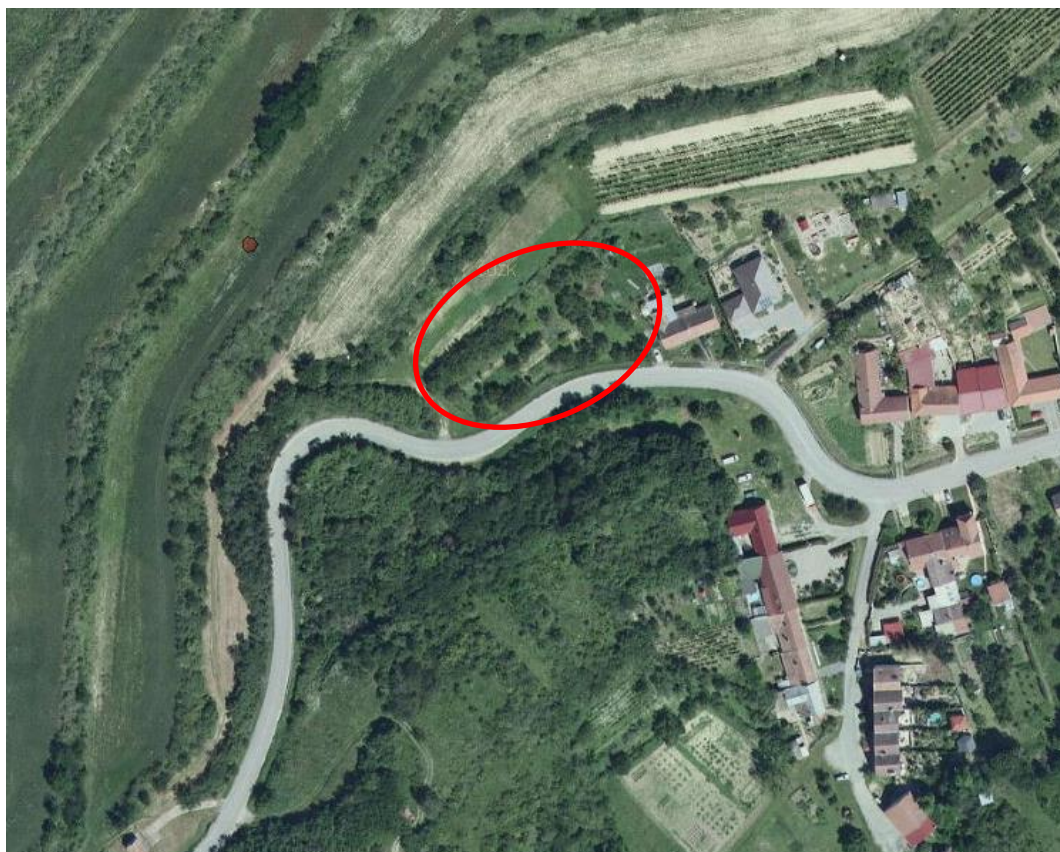
Důvodem pro pořízení změny ÚP je změna podmínek v řešené území.

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	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 data-bbox="339 1926 906 1993">Platný ÚP Kurdějov.</p>	 <p data-bbox="914 1926 1406 1993">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.

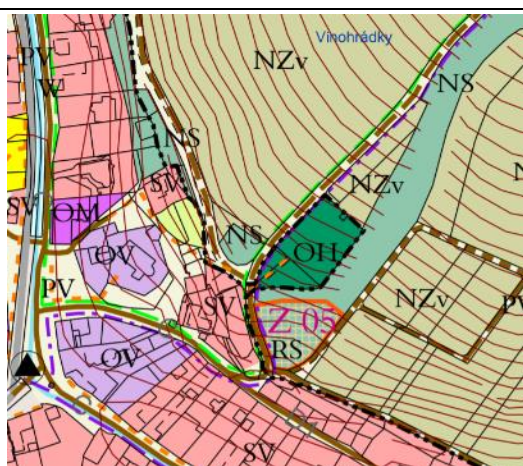
Využití plochy Z1.1/BI je podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/420.

Z1.3
RS

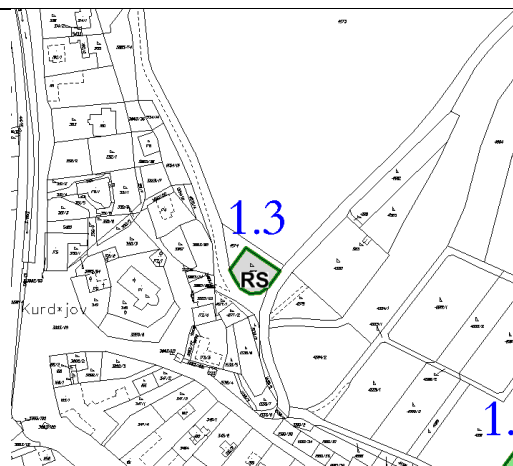
Změna funkčního využití části funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu Z1.3 RS – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,06 ha. Parcela číslo 4575 je v KN vedeno jako ostatní plocha.



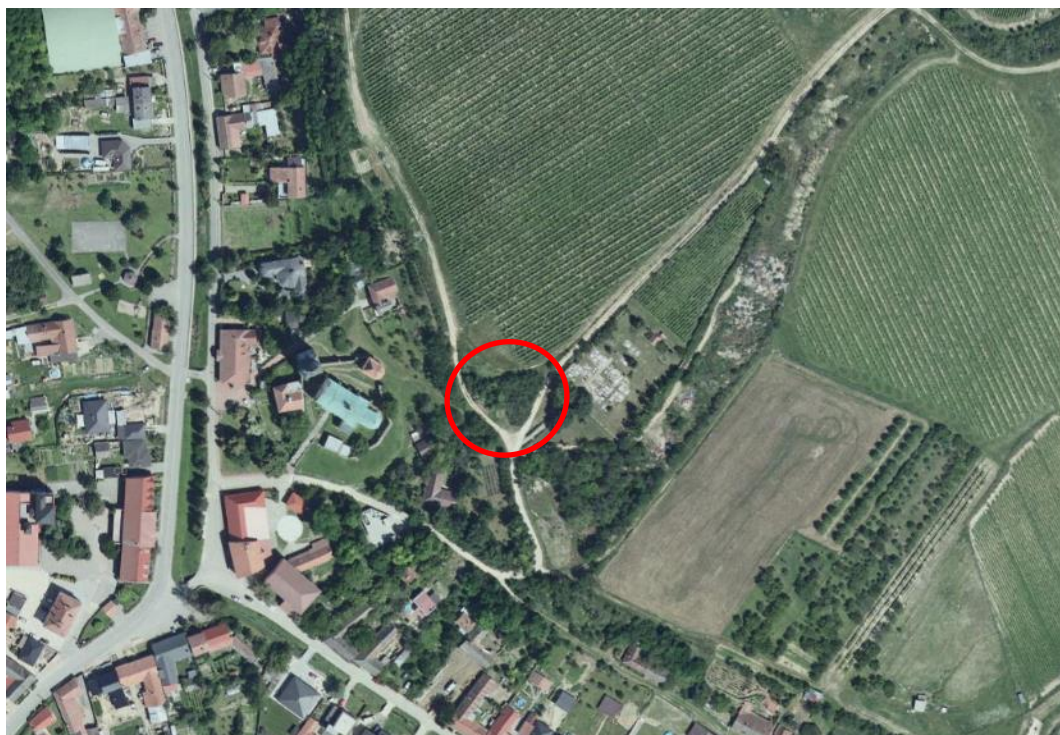
Pohled na řešené území



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.

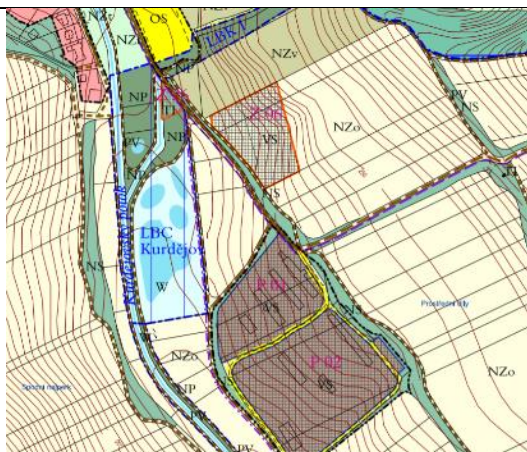
Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.

Z 1.4
RS

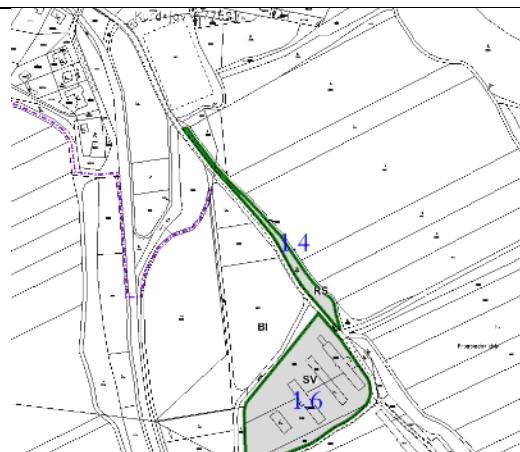
Změna funkčního využití části funkční plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS Z1.4 – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,26 ha. Parcela číslo 4768 je v KN vedeno jako ostatní plocha.



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 pěšího chodníku, umístění jednotlivých staveb a jejich před prostor. Stavby umísťovat s ohledem na stávající stromovou alej.

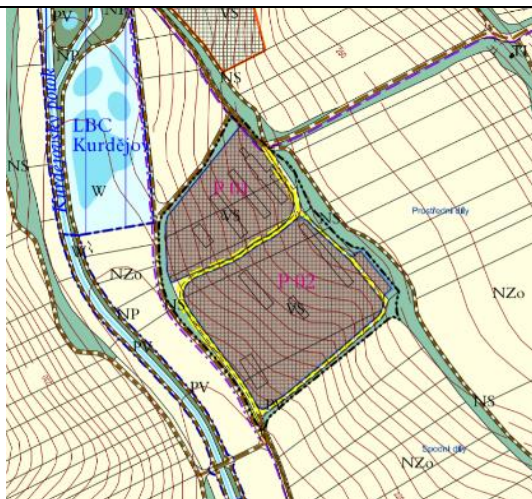
V navazujících řízeních bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné, ochranné pásmo sdělovacího kabelu a ochranné pásmo dálkového kabelu.

P 1.6
SV

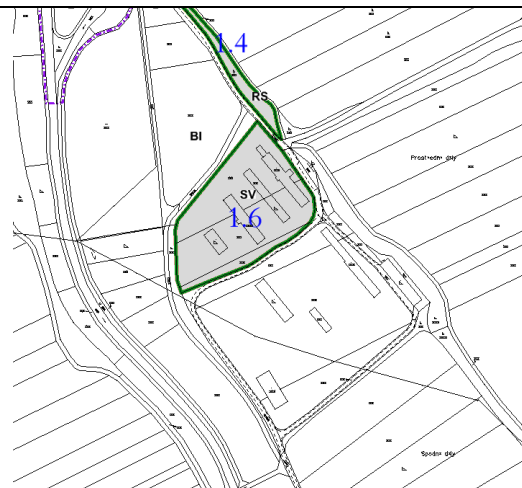
Změna funkčního využití části funkční plochy VS – plocha smíšené výrobní (k.ú. Kurdějov) na přestavbovou plochu SV Z1.6 – plocha smíšené obytné – venkovské o velikosti plochy 1,77 ha. Parcely řešeného území jsou vedeny v KN vedena jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří.



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.

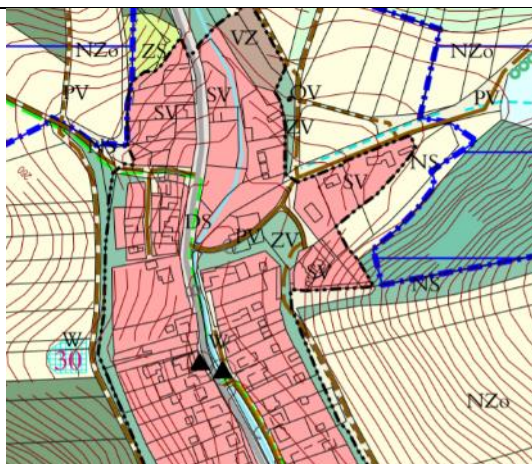
Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.

Z 1.7
BI

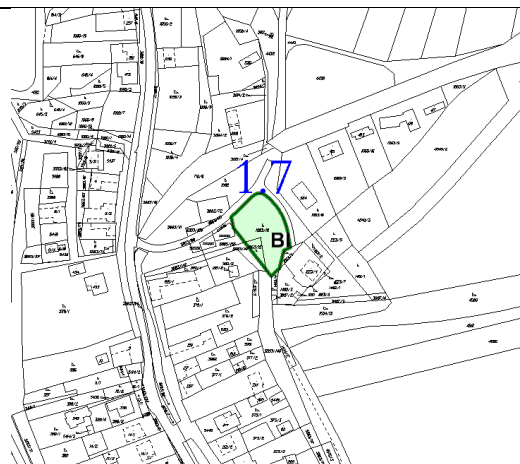
Změna funkčního využití části funkční plochy ZV – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu BI Z 1.6 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské o velikosti plochy 0,12 ha. Parcela číslo 1063/12 a 1063/15 je v KN vedena jako trvalý travní porost.



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.

<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. 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. Navržená cyklotrasa 1.9b vede v těsné blízkosti nemovité kulturní památky „Socha sv. Marka“, evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 104795 a katalogovým číslem 1562532189, na pozemku parc. č. KN st. 4977 v k. ú. Kurdějov. Tato památka bude respektována a případné úpravy komunikací budou realizovány v dostatečné vzdálenosti od ní.</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.</p> <p>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.3a,b (dále jen „ZÚR JMK“),</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 Čejkovičko-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>
<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>

Zastavitelné plochy Z1.2, Z1.5 a Z1.8 byly z návrhu změny č.1 vypuštěny z důvodu nesouhlasného stanoviska krajského úřadu.

Stávající zastavitelná plocha Z01d, na kterou byla zpracována evidovaná ÚS1 Kurdějov – Záhumenice, byla redukována v následujícím rozsahu:

- Ze zastavitelných ploch bude vyjmuta parc. č. 5275/1 (výměra 3 718 m²), na které je navržena dle výše uvedené ÚS krajinná zeleň – (označení plochy ve změně č.1 K01 NS).
- Ze zastavitelných ploch bude vyjmuta parc. č. 5281/2 a část parcel 5281/1, 5280 (v celkové výměře 1 211 m²), na kterých je navržen dle ÚS1 obecní sad (označení plochy ve změně č.1 K02 NZs).
- Ze zastavitelných ploch bude vyjmuta parc. č. 5260/2 a část parc. č. 5259/1 (v celkové výměře 2 411 m²), na kterých je navržen dle ÚS1 obecní vinohrad (označení plochy ve změně č.1 K03 NZv).

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

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V grafické i textové části platného územního plánu je výše uvedené vymezené území zpracováno a musí být uvedeno v úplném znění ÚPD.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V grafické i textové části platného územního plánu je výše uvedené vymezené území zpracováno a musí být uvedeno v úplném znění ÚPD.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany tak, aby bylo uvedeno v úplném znění ÚPD.

V grafické části – koordinačním výkresu platného územního plánu je uvedena textová poznámka cit. „Celé řešené území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany“, požadujeme upřesnit poznámku následovně: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ tak, aby byla uvedena v úplném znění ÚPD.

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.

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.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

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.

Zásobování plynem

Základní koncepce založená platným ÚP Kurdějov se nemění.

Budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona

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. 7 (2024)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.3a,b (2024)
- 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.

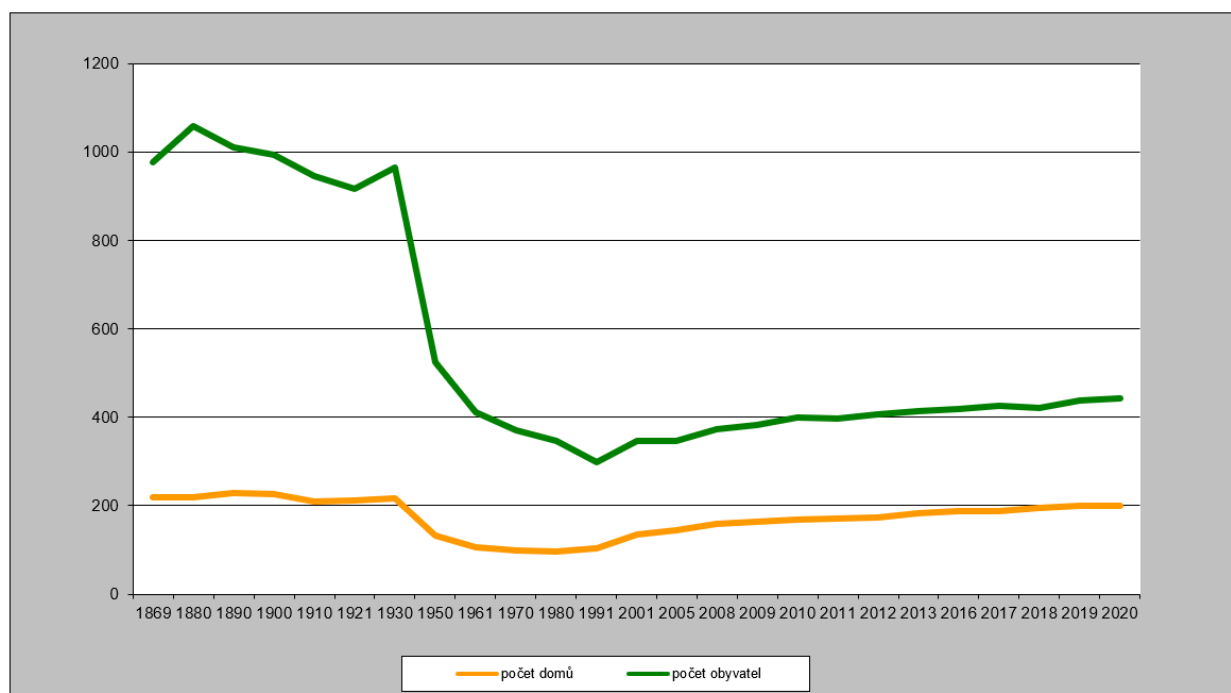
Dle vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných bylo zjištěno následující. V ÚP Kurdějov bylo od jeho schválení do současné doby spotřebováno/zastavěno 0 ha zastavitelných ploch z celkové zastavitelné plochy pro bydlení 5,98 ha což představuje 0%, zbývá volných 100% ploch. V ÚP Kurdějov 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	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. 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.
BI Z1.7 (0,13)	Severní část obce Kurdějov	1	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.

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.

Námítky a připomínky občanů: nebyly uplatněny.

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

Připomínky občanů a sousedních obcí: nebyly uplatněny.

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 zpracovány 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.
Z1.3 RS	<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 vedena 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>
Z 1.4 RS	<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 vedena 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.</p>

	<p>Důvodem vymezení plochy je záměr obce posílit vinařskou tradici v obci výstavbou obecních vinných sklepů – sklepní ulička.</p> <p>Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.</p> <p>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>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.</p> <p>Obec se záměrem souhlasí, odsouhlaseno stavebním výborem obce.</p> <p>Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu v KN vedena jako ostatní plocha.</p> <p>NENÍ 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 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • Napojení na inženýrské sítě • <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Část pozemku leží v území archeologických zájmů II. stupně. • Záběr 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. Síť 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.
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.</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>
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.3a,b (dále jen „ZÚR JMK“).</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>

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

Označení plochy / koridoru	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					
Zábory ZPF celkem		0,44		0,13			0,31					

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:	otisk úředního razítka
Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing.arch. Lydie Filipová Vedoucí odboru územního plánování Městský úřad Hustopeče	
Podpis:	

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	31
c.	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	31
d.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno	31
e.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	32
f.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
g.	Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.	48
h.)	Vypořádání připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Kurdějov.....	48
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	48
i.a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	48
i.b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	48
i.c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	48
i.d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	48
III.	Přílohy	53
IV.	Poučení.....	53
V.	Záznam o účinnosti.....	53