ÚPLNÉ ZNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU KURDĚJOV

PO ZMĚNĚ č.3

Ing. arch. Pavel Klein
Podepsal Ing. arch. Pavel Klein
DN: cn=Ing. arch. Pavel Klein, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=03647, email=pklein@seznam.cz
Důvod: Jsem autorem tohoto dokumentu.
Datum: 2026.10.19 15:35:38 +02'00'

I. VÝROK

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 21.4.2026. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkrese I.2a Výkres základního členění a I.2b Hlavní výkres. Územní plán řeší celé katastrální území Kurdějov.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytváří obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj je stanovena takto:

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
- Obec Kurdějov se bude rozvíjet jako vinařská obec s **preferovanou funkcí bydlení v rodinných domech – plochy smíšené obytné - venkovské.**
- V územním plánu jsou navrženy dvě cyklotrasy a jedna cyklotrasa k úpravě, které vytvoří předpoklad pro rozvoj cykloturistiky a cestovního ruchu.
- V územním plánu jsou navrženy plochy smíšené výrobní pro malá vinařství, ekofarmy, která přispějí k rozvoji cestovního ruchu a zemědělství.
- V územním plánu jsou navržena řešení pro zlepšení životního prostředí – výstavba kanalizace a ČOV, plynovodů a další. Navržený rozvoj je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu do roku 2030 dojde k růstu počtu obyvatel na cca 465 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu pro 31 rodinných domů (bytů).
- Území je rozvíjeno v oblasti bydlení – plochy smíšené obytné venkovské, plochy smíšené výrobní (malá vinařství a ekofarmy), zemědělské výroby, technické infrastruktury a ochrany přírody.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Kurdějov spočívá v:

- Koncepce rozvoje území vychází z principu **respektování stávajícího typu osídlení** a jeho historické struktury při současném naplnění rozvojových potřeb obce Kurdějov. Prostřednictvím určení ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy.
- Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.
- Nad obcí byla vymezena plocha pro dvě vinařství (plochy smíšené výrobní). U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (Z08 HX, Z10 HX, Z20 OS, Z.2.5a HX) 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.
- Je kladen důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně.
- Územní plán vymezuje prostorové regulativy (výšková regulace – podlažnost, koeficient zastavění), které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.
- Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje **územní systém ekologické stability** a navrhuje jeho další části k posílení přírodních hodnot území a zvýšení ekologické stability krajiny.
- Územní plán respektuje nemovité kulturní památky:
    - Kostel sv. Jana Křtitele
    - Věž s opevněním v areálu kostela sv. Jana Křtitele
    - Kaple všech svatých u kostela sv. Jana Křtitele
    - Márnice v areálu kostela sv. Jana Křtitele
    - Fara
    - Kaplička

    - Boží muka
    - Dřevěný Kříž
    - Boží muka
    - Socha sv. Marka
    - Socha sv. Jana Nepomuckého
    - Socha sv. Antonína, kamenný kříž
- Územní plán respektuje památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
    - Kamenný kříž v severní části obce
    - Věžová zděná trafostanice – významná technická stavba
- Územní plán respektuje archeologických naleziště.
- Při umisťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků – musí být respektována jejich jedinečnost a celkový charakter prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné.
- Územní plán respektuje evropsky významné lokality Natura 2000- EVL Přední kout, EVL Kamenný vrch u Kurdějova a EVL Klínky
- Územní plán respektuje přírodní památku Kamenný vrch u Kurdějova, přírodní památku Lipiny a registrované významné krajinné prvky (VKP Lipiny, VKP Černá hora, VKP Sádky a VKP Stráň nad Kurdějovským rybníkem).
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky - lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlenou krajinnou zeleň – remízky, meze, břehové porosty s cílem zachovat krajinný ráz.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán obce Kurdějov řeší urbanistickou koncepci dalšího územního rozvoje obce, jehož základním předpokladem je respektování charakteristické zástavby typické pro tuto oblast. Řešením územního plánu je zachován stávající typ zástavby, je respektována a podporována jak kompaktní tak rozvolněná forma zástavby v krajinném prostředí a na okrajích sídla a jsou respektovány a rozvíjeny cenné přírodní a typické krajinné prvky.

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Kurdějov navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanské vybavení, rekreace a sportu. Nově je posilována funkce vinařské malovýroby s integrovanými funkcemi občanského vybavení, eko vinařství a ekozemědělství. Vinařství má v obci dlouholetou tradici a návrhem nových ploch pro vinařství podporujeme vinařskou turistiku. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

- Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje centru obce, které se rozkládá pod kostelem kolem silnice II/420. Tato část obce je navržena jako stabilizované území **plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné - venkovské.**
- Zbývající obydlená část obce má charakter rodinných domů s prolínáním místních služeb a drobným zemědělstvím. Tato část obce je navržena jako stabilizované území **plochy smíšené obytné - venkovské**
- V jihozápadní části obce je navržena jedna větší **plocha smíšená obytná - venkovská**, která má umožní rozvoj bydlení v obci Kurdějov. Jedná se o plochu Z01a,b,c,d SV.
- Ve východní části obce vznikla nová „Lesní“ čtvrť, která je zařazena do **plochy bydlení individuální** V návaznosti na tuto lokalitu byla v územním plánu vymezena plocha Z02 BI. Dále byla vymezena plocha Z1.1 BI na jihozápadním okraji obce a plocha Z1.7 BI v severní části obce - plochy bydlení individuální.
- Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné – venkovské byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Plochy sportu – sportovní areál se nachází pod obecním úřadem a v centru obce. Jedná se o stabilizovaný stav. Plocha pro sportovní aktivity, turistický a cyklistický přístřešek byla navržena v místě s atraktivním výhledem na město Hustopeče a Pálavu – jedná se o návrhovou **plochu občanského vybavení sport** -

OS Z21. V územním plánu byla vymezena plocha pro občanskou vybavenost –veřejnou infrastrukturu (Z20 OV - rozhledna). Změnou Z.2.1 OS a Z.2.5b OS byly vymezeny plochy občanského vybavení sport.

- V územním plánu byla navržena **plocha rekreace jiná** Z05 RX pod hřbitovem v návaznosti na stávající vinný sklep. Dále byla vymezena plocha Z1.3, 1.4 a Z.2.8 RX plocha rekreace jiná
- V územním plánu byla vymezena plocha **výroby zemědělské a lesnické** Z11 VZ za novým poldrem v lokalitě Hradisko. Plocha je určena pro lesní výrobu. V územním plánu byla vymezena plocha výroby a skladování – zemědělská výroba **Z12 VZ** v lokalitě Sádky – záměr je již zrealizován, na ploše je provozován chov ovcí, plocha je vybavena přístřeškem pro zvěř. Do územního plánu byly zakresleny návrhové plochy VZ Z22 a Z23 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – záměry jsou již realizovány. Pozemky jsou zapsány v KN jako trvale travní porosty.
  Změnou Z.2.6 VZ byly vymezeny plochy výroby zemědělské a lesnické.
- V územním plánu byla vymezena výroba energie z obnovitelných zdrojů **Z25 VE** v lokalitě Úlehle.
- V návrhu územního plánu jsme byly vymezeny čtyři **plochy smíšené jiné** pro umístění vinařství (Z06,07,08,10 HX)
  Změnou Z.2.3 HX, Z.2.7 HX, Z.2.5a HX byly vymezeny plochy smíšené jiné.
- V územním plánu byla navržena plocha pro rozšíření stávajícího vodojemu **plocha technické infrastruktury** - TU Z17.
- Do územního plánu byl zapracován návrh oddílné gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální mechanicko – biologickou ČOV, která je umístěna pod obcí za hřištěm (plocha Z26 TU).
- V územním plánu byla vymezena transformační **plocha** v místě zchátralého zemědělského areálu (brownfield), který se nachází jižně od obce. Na zchátralý areál byla navržena **plocha smíšená jiné** –T. 02 HX a plocha smíšená obytná – venkovská T.1.6 SV.
- Krajinné prostředí bude i nadále tvořeno především střídáním zemědělských a lesních ploch s vymezenou kostrou územního systému ekologické stability.
- Hlavním dopravním tahem zůstává silnice II/420, která zajišťuje spojení obce s okolními obcemi a nadřazeným komunikačním systémem.
- Do územního plánu byl zapracován **územní systém ekologické stability**.
- V územním plánu byly navrženy **protierozní opatření** - zatravnění, interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků.
- Do územního plánu byl zakreslen **návrh účelových komunikací**, které byly navrženy v rámci komplexních pozemkových úprav.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh plochy smíšené výrobní (plocha Z27 SV) v lokalitě Vinohrádky.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z28 PU jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV.
- Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z29 PU pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01a,b,c SV.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že převážně navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM KURDĚJOV

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	Výměra v ha
Z01a,b,c	Jihozápadní okraj obce	smíšené obytné venkovské	NE V další fázi je nutno provést biologický průzkum	1,86
Z01d	Jihozápadní okraj obce	smíšené obytné venkovské	ANO ÚS1 V další fázi je nutno provést biologický průzkum	3,83
Z02	Jihovýchodní okraj obce	Bydlení individuální	NE	0,27
Z05	Pod hřbitovem	Plochy rekreace jiné	NE	0,22

Z06	Jižní okraj obce	Plochy smíšené výrobní	NE	0,85
Z08	Nad kostelem	Plochy smíšené výrobní	ANO ÚS3	0,71
Z10	Jihozápadně od obce	Plochy smíšené výrobní jiné	ANO ÚS1	0,98
Z11	Severovýchodně od obce	výroba zemědělská a lesnická	NE	0,05
Z12	Východní okraj obce	výroba zemědělská a lesnická	NE	0,31
Z17	Západně od obce – rozšíření vodojemu	technická infrastruktura všeobecná	NE	0,03
Z20	Sever katastrálního území	Plochy občanského vybavení veřejné	ANO ÚS4	0,16
Z21	Západně od obce	Plochy občanského vybavení sport	NE	0,17
Z22	Lokalita Vinohrádky	výroba zemědělská a lesnická	NE	0,54
Z23	U Kurdějovského rybníku	výroba zemědělská a lesnická	NE	0,67
Z25	Lokalita Úlehle	výroba energie z obnovitelných zdrojů	NE	0,1
Z26	Jižně od obce – návrh ČOV	technická infrastruktura všeobecná	NE	0,1
Z27	Lokalita Vinohrádky	Plochy smíšené výrobní jiné	NE	0,08
Z28	Jihozápadní okraj obce	veřejná prostranství všeobecná	NE V dalším stupni řešení bude prokázána realizovatelnost napojení místní komunikace na silnici II/420 striktně v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.	0,08
Z29	Jihozápadní okraj obce	veřejná prostranství všeobecná	NE	0,41
Z1.1 BI	Jihozápadní okraj obce	Bydlení individuální	NE Využití plochy Z1.1/BI je podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/420.	0,31
Z1.3 RX	Jihovýchodní okraj obce	Plochy rekreace jiná	NE	0,06
Z1.4 RX	Jižně od obce	Plochy rekreace jiná	NE	0,26
Z1.7 BI	Severní okraj obce	Bydlení individuální	NE	0,13
CELKEM				**12,18 ha**

Změnou č.2 ÚP Kurdějov byly vymezeny následující plochy

Označení	**Umístění stavby**	**Převládající navrhovaný způsob využití**	**PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**	**Výměra v ha**
Z.2.1 OS	Jih obce	OS občanské vybavení sport		0,023
Z.2.3 HX	Severně od obce	HX smíšené výrobní jiné		0,14
Z.2.5a HX	Západně od obce	HX smíšené výrobní jiné	ANO ÚS 6	0,55
Z.2.5b OS	Východně od obce	OS občanské vybavení sport		0,16
Z.2.6 VZ	Jižně od obce	VZ výroba zemědělská a lesnická		0,65
Z.2.7 HX	Jih obce	HX smíšené výrobní jiné		0,24
Z.2.8 RX	Jih obce	RX rekreace jiná		0,05
Celkem				**1,813 ha**

Změnou č.3 ÚP Kurdějov byly vymezeny následující plochy

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	Výměra v ha
Z.3.1 SV	Jih obce	SV smíšené obytné venkovské	NE	0,22

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V územním plánu jsou vymezeny plochy transformační na zchátralý zemědělský areál (brownfield), který se nachází jižně pod obcí.

PŘEHLED TRANSFORMAČNÍCH PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM KURDĚJOV

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití	Výměra v ha
T.02	Jižně od obce	Plochy smíšené výrobní jiné	3,4
T.1.6	Jižně od obce	Plochy smíšené výrobní jiné	1,77
CELKEM			5,17ha

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Kurdějov je obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí u fotbalového hřiště, za obecním úřadem, u sportovního hřiště v centru obce a další menší plochy po obci.

Sídelní veřejná zeleň je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území. Řadíme sem plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území; přírodní a uměle založenou zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad apod.

Pro návrhovou plochu Z01d SV budou veřejná prostranství vymezena a řešena v předepsané územní studii.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní kostra silnic procházejících obcí je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice
II/ 420	Nikolčice – Hustopeče - Perná
III/4217	Hustopeče – Boleradice - Diváky

Silnice III/4217 prochází nezastavěnou jižní části katastrálního území.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Dopravní osu místní komunikací tvoří stávající silnice II/420.

Průjezdní úsek silnice II/420 je dle své urbanisticko-dopravní funkce zařazen do funkční skupiny B (sběrná komunikace s funkcí dopravně-obslužnou), ve kterém lze přímou dopravní obsluhu nových záměrů (s výjimkou proluk) omezit.

Stávající a navržené místní komunikace k rozvojovým plochám jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části územního plánu – Výkres č. I.2b Hlavní výkres.

V ÚP byla navržena místní komunikace (plocha Z28 PU) jako druhé napojení zastavitelné plochy Z01a,b,c,d SV. V dalším stupni řešení bude prokázána realizovatelnost napojení místní komunikace na silnici II/420 striktně v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a s ustanovením § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Do územního plánu byl zakreslen návrh místní komunikace Z29 PU pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z01a,b,c SV.

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

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.
V územním plánu byly navrženy účelové komunikace, které byly vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav.

DOPRAVA V KLIDU (ODSTAVNÁ STÁNÍ)

Parkovací stání budou navržena v souladu s přílohou č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Obcí a katastrálním územím prochází tři turistické a čtyři cyklistické trasy a jsou v územním plánu respektovány.

V územním plánu jsou navrženy nové cyklotrasy a úprava cyklotrasy KU4:

Návrh cyklotrasy KU2 – v územním plánu je navržena cyklotrasa k budoucí rozhledně.
Návrh cyklotrasy KU5 – cyklotrasa navržena v rámci MAS Hustopečsko. V řešeném území je trasována od obecního úřadu severovýchodně, kolem hřbitova a dále kolem Kurdějovského starého vrchu a dále pokračuje do k. ú. Boleradice.
Úprava cyklotrasy KU4 – cyklotrasa přes zchátralý zemědělský areál je navržena ke zrušení. Nově je cyklotrasa vedena kolem nově vzniklého LBC Tůně a dále po navržené komunikaci pod zemědělským areálem.

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.

Realizace komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách (viz. Textová část I, kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Kurdějov je zásobována pitnou vodou ze „**Skupinového vodovodu Hustopeče**“. Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze skupinového vodovodu.
V územním plánu je navržena plocha pro rozšíření vodojemu Z17 TU.
V návrhové ploše Z01d SV bude nutno umístit automatickou tlakovou stanici ATS.
Rozvody vodovodu v zastavitelné ploše Z01d SV a umístění ATS budou upřesněny v předepsané územní studii.
Návrhy hlavní vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.2c – Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Do územního plánu byl zapracován návrh oddílné gravitační kanalizace s odvedením splaškových vod na centrální mechanicko – biologickou ČOV, která je umístěna pod obcí za hřištěm (plocha Z26 TU).

Odkanalizování a likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše Z01d SV bude upřesněno v předepsané územní studii.
Do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod bude odkanalizování splaškových vod řešeno jímkami na vyvážení, u plochy Z01a,b,c skupinovou jímkou na vyvážení, za podmínky následného přepojení do centrálního systému.

Odloučené místní části zemědělský areál a plochy smíšené výrobní Z08, Z27, Z.2.3, Z.2.5a VS budou odkanalizovány individuálně pomocí osazení malých domovních ČOV nebo vodotěsných žump.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Kurdějov je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV. Místní distribuční síť je stabilizovaná.
Územní plán navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách.
Stávající systém dvou distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území se nemění.
Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.
Dle UAP Hustopeče je v území plánována přestavba stávajícího vedení VVN 220KV na 400KV. Tato přestavba bude probíhat v trase stávajícího vedení.
Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č. I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována. Napojení je provedeno vysokotlakým plynovým vedením do regulační stanice plynu, která se nachází nad hřištěm.
Místní rozvodná síť je nízkotlaká. V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obslužných komunikací.
Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.
Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.
Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č. I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.
Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

PŘENOS INFORMACÍ

Přes řešené území prochází dálkové kabely, optické dálkové kabaly, místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu respektována.
Územní plán řeší rozvoj sdělovací sítí v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.
Rozvody v zastavitelné ploše Z01d SV budou upřesněny v předepsané územní studii.
Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č. I.2d Koncepce technické infrastruktury - Energetika a spoje.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Krajina správního území obce Kurdějov je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou navrženy následující způsoby využití:

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- AP orná půda, AL trvalé travní porosty, AT trvalé kultury

Nové plochy zemědělské navrhovány nejsou. V důsledku návrhu ploch pro bydlení – smíšené obytné - venkovské, ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, ploch smíšených výrobních, protierozních opatření a realizací skladebných částí ÚSES atd. dojde k jejímu částečnému úbytku.

V územním plánu jsou plochy zemědělské dále děleny na ornou půdu, trvale travní porosty, vinice a sady.

- **LU lesní všeobecné**

Při obnově lesních porostů (zvláště ve skladebných částech ÚSES) respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů. Územní plán respektuje ochranné pásmo lesa. V územním plánu nejsou vymezeny nové plochy pro zalesnění.

- **NU přírodní všeobecné**

Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí ÚSES, přírodních památek, přírodních rezervací a významných krajinných prvků. Podrobněji viz kapitola ÚSES.

- **MU smíšené krajinné všeobecné**

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, dále i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou pozemky biokoridorů – bez rozlišení druhů pozemků.

- **WU vodní a vodohospodářské** všeobecné

Je třeba udržovat stálou průtočnost vodních toků a současně zvyšovat jejich samočistící schopnost.

Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně a retenční schopnosti krajiny jsou v řešeném území vymezeny následující plochy:

OZN.	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
K.30	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Černá hora byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
K.31	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Štěpnice byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
K.32	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Odměry byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
K.33	Plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Odměry byla vymezena pro zlepšení retenční schopnosti krajiny.
K.34	Návrh plochy přírodní v lokalitě Kopaniny. Plocha byla vymezena na základě návrhu významného krajinného prvku Kopaniny u Kurdějova.
K.35	Návrh plochy přírodní v lokalitě Kopce, jižní okraj k. ú. Kurdějov. Plocha byla vymezena na základě návrhu místního biokoridoru LBK IV.

KRAJINNÝ RÁZ

Obec Kurdějov leží ve trojramenném údolí Kurdějovského potoka, mezi Kurdějovským starým vrchem (326 m. n. m.), Kamenným vrchem (343 m. n. m.), svahy kopce Zrcátko (305 m. n. m.) a Slunečným vrchem (383 m. n. m.). Biogeograficky spadá katastrální území obce do severopanonské podprovincie, součásti panonské provincie. Jedná se krajinu s pahorkatinným reliéfem, vyznačující se velmi teplým klimatem. Ostrůvky zachovalé teplomilné bioty jsou ojedinělé z hlediska celé České republiky.

Agrární terasy s extenzivním sadem doplňují mozaiku plošek v okolí Kurdějovského rybníka. Plocha sadů je vítaným oživení krajiny, avšak mohutnost teras výsledný pozitivní dojem narušuje.

Místa krajinného rázu:

Významným místem krajinného rázu je Přírodní památka (PP) Kamenný vrch u Kurdějova a Přírodní památka Lipiny s výskytem řady vzácných a ohrožených rostlinných a živočišných druhů. Dále jsou to významné krajinné prvky (VKP) Lipiny, VKP Louka Sádky a VKP Stráň nad Kurdějovským potokem. U PR a VKP se jedná o výjimečné přírodní nebo krajinářské celky s velmi vysokou – zásadní (1) - krajinářskou hodnotou.

Mezi méně hodnotné celky patří agrární terasy, jejich krajinářská hodnota je střední (3).

Negativně působí na své okolí plocha brownfield (zbořeniště bývalého státního statku), která snižuje hodnotu zemědělské krajiny (snížená hodnota 4) a vytváří významnou estetickou závadu.

Přírodní pól: Přední kout

Kulturní pól: kostel sv. Jana Křtitele s věží

Přírodní osa: Kurdějovský potok

Významný, pohledově nejexponovanější horizont- za kostelem sv. Jana Křtitele – svahy v trati Vinohrádky, Ebeny a Stará hora.

Další pohledové horizonty – v západní části obce – svahy v trati Černá Hora

v severní části – trať Riciny.

Dle UAP Hustopeče spadá řešené území do **oblasti krajinného rázu Hustopečsko**.

Oblast krajinného rázu Hustopečsko je příznačná zvlněným pahorkatinným reliéfem v západní části území, se sníženinou Hustopečské kotliny, nad níž se k východu zvedá Divácká vrchovina. Hranice oblasti se táhne od Liščího vrchu na severu přes vrchol Přední kout a Slunečný vrch na východě k vrcholu Kouty. Jižní ohraničení pak dále protíná Křížový vrch, vrcholy Žebrák a Slunečná. Od Uherčických starých hor na západě se ohraničení stáčí k severovýchodu zpět k Liščímu vrchu.
Krajinnou matrici tvoří zemědělská krajina s mozaikou vinohradů, ovocných sadů, drobné pozemkové držby a trvale travních porostů. Charakteristická je téměř úplná absence lesních porostů, které jsou omezeny pouze na malé enklávy především ve východním okraji řešené oblasti. Výraznějším krajinným koridorem je údolí Kurdějovského potoka, doprovázené vegetací, a také linie dálnice D2, která prochází středem oblasti. Síť krajinných linií doplňuje říčka Štinkovka, další malé vodní toky a osy polních cest a silnic. Charakteristické jsou agrární terasy, které místy svojí mohutností narušují měřítko oblasti a tvoří tak negativní jev v krajině.

U záměrů u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu (Z.08 HX, Z.10 HX, Z.20 OS, Z.2.5a HX 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.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci soustavy závazných prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byly na území obce Kurdějov vymezeny prvky nadregionální a lokální.

Nadregionální ÚSES

Nadregionální ÚSES je zastoupen biocentrem **NRBC 107 Přední kout**. Částečně funkční nadregionální biocentrum nacházející se v severní části katastru. Biocentrum zahrnuje suché svahy, vlhkomilná společenstva, stávající lesní porosty, intenzivně nevyužívané lokality a viniční tratě. Podstata existence biocentra nevylučuje hospodářské využívání území, ale klade zvýšené požadavky na princip trvale udržitelného rozvoje a využívání území.

Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES není v řešeném území zastoupen

Lokální ÚSES

Na lokální úrovni ÚSES jsou vymezena celkem 2 biocentra a čtyři biokoridory. Místní USES vede z NRBC Přední kout podél Kurdějovského potoka jižně do k. ú. Hustopeče u Brna.
Přehled skladebných částí územního systému ekologické stability:

Skladebné části ÚSES	Označení prvku ÚSES	Statut
nadregionální biokoridory	NRBC 107 Přední kout	stav, návrh
lokální biocentra	LBC Kurdějov	stav
	LBC Kurdějovský rybník	stav, návrh
lokální biokoridory	LBK I	stav, návrh
	LBK II	stav, návrh
	LBK III	stav, návrh
	LBK IV	stav, návrh

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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.**

Pro omezení větrné eroze byly v územním plánu vymezeny interakční prvky. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený územní systém ekologické stability.

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není návrhem územního plánu dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaných v minulosti. V územním plánu byly navrženy účelové komunikace, které byly vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav.
V řešeném území jsou vymezeny čtyři plochy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny W30,31,32,33. V lokalitě Hradisko a Miniperky byly zrealizovány poldry, v územním plánu byly zapracovány do stávajícího stavu.

Prostupnost krajiny je řešena taktéž přípustností souvisejících komunikací v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území.

REKREACE

Zájmové území obce umožňuje kvalitní rekreaci v podobě cykloturistiky, turistiky, houbaření, případně i jezdecké turistiky. V obci je vybudováno v rámci hotelového areálu wellness centrum, bowling a tenisová hala. V obci je podporována vinařská a gastro turistika. Pro podporu vinařské a gastro turistiky jsou navrženy plochy smíšené výrobní pro možné umístění vinařských domů (vinařství) s ubytováním a menší restaurací.

V územním plánu jsou navrženy dvě nové cyklotrasy.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

- 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, 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).

SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Katastrální území obce je členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. V zastavěném území jsou navrženy dvě transformační plochy.
Konkrétní podmínky pro využití ploch vzhledem k příslušné funkci jsou uvedeny v následujících tabulkách.

V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny tyto plochy:

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení
BI bydlení individuální
BH bydlení hromadné
Plochy rekreace
RI rekreace individuální
RX rekreace jiná
Plochy občanského vybavení
OV občanské vybavení veřejné

OK občanské vybavení komerční
OS občanské vybavení sport
OH občanské vybavení hřbitovy
Plochy smíšené obytné
SV smíšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury
DS doprava silniční
Plochy technické infrastruktury
TU technická infrastruktura všeobecná
Plochy výroby a skladování
VZ výroba zemědělská a lesnická
VE výroba energie z obnovitelných zdrojů
Plochy smíšené výrobní
HX smíšené výrobní jiné
Plochy veřejných prostranství
PU veřejná prostranství všeobecná
ZP zeleň parková a parkově upravené plochy
Plochy zeleně
ZZ zeleň zahradní a sadová
Plochy vodní a vodohospodářské
WU vodní a vodohospodářské všeobecné

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Plochy zemědělské
AP orná půda
AL trvalé travní porosty
AT trvalé kultury
Plochy lesní
LU lesní všeobecné
Plochy přírodní
NU přírodní všeobecné

Plochy smíšené nezastavěného území
MU smíšené krajinné všeobecné

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, bez plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití shodné se současným využitím a dále na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

- Katastrální území obce lze klasifikovat jako území **s archeologickými nálezy**, proto je třeba splnit povinnosti vyplývající z platné legislativy.
- U návrhu ploch, ve kterých je přípustné realizovat **chráněné prostory** podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. třídy, případně budou navrhovány tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví (plocha Z21 OS).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická

		infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, jednotlivé garáže, přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – (např. maloobchodní, stravovací zařízení, služby místního významu) za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží plus podkroví. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	Hlavní využití: bydlení v bytových domech, bydlení pro seniory. Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RX	REKREACE JINÁ	Hlavní využití: vinné sklepy Přípustné využití: rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst. Nepřípustné využití: bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení) a nerušící výroba související s vinařstvím - obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí

		podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sportovní zařízení). Přípustné využití: vinné sklepy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, sběrné dvory, rozhledny, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: **V zastavitelné ploše Z20 OV, která může ovlivnit krajinný ráz, se připouští stavba rozhledny do výšky 15m. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.**
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby). Přípustné využití: vinné sklepy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: Podlažnost objektů musí zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	Hlavní využití: tělovýchovná a sportovní zařízení. Přípustné využití: související občanské vybavení místního významu (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení, vinné sklepy), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily, stavba bazénu. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OT se připouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	Hlavní využití: pozemky pro hřbitovy. Přípustné využití: související občanské vybavení místního významu, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.

		Nepřípustné využití: bydlení v rodinných a bytových domech, stavby pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: stavby pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, penziony, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, byty pro seniory, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). Přípustné využití: stavby pro rodinnou rekreaci, vinné sklepy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, sportovní plochy, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách. Nepřípustné využití: bytové domy, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží plus podkroví, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	Hlavní využití: pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. a III. třídy. Přípustné využití: stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, protihluková opatření. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách na silnici II. třídy je částečně omezeno.
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury a malé stavby odpadového hospodářství (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, sběrných dvorů a čistíren odpadních vod). Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, velké stavby odpadového hospodářství.
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Hlavní využití: stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, stavby pro lesní hospodářství, stavby pro ustájení zvěře Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a

		garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice. Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští nové objekty o výšce do 6m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,3
VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	Hlavní využití: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Podmínky prostorového uspořádání: přípustné jsou stavby o výšce do 4m nad terénem.
HX	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ	Hlavní využití: stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, vinařské domy, biofarmy, přístřešky pro zvěř Přípustné využití: související občanské vybavení místního významu (např. stravovací zařízení a ubytovací zařízení do 20 lůžek), sportovní zařízení, bydlení správce areálu v rodinném domě, agroturistika, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, kompaktní čistírny odpadních vod, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, a malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: bytové domy, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro církevní účely, bioplynové stanice. Podmíněně přípustné využití maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách HX se připouští stavby o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. **V plochách Z.08, Z.10, Z.2.5a které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím, polozapuštěná do terénu.** Koeficient zastavění plochy se pro zastavitelnou plochu Z.2.5 HX nepoužije.
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Hlavní využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně (lesoparky), dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a

		velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro individuální garáže a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb).
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY	Hlavní využití: veřejná prostranství, parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy. Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	Hlavní využití: zejména zahrady, záhumenky, obvykle oplocené Přípustné využití: zeleň okrasná a rekreační, drobné stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m2 zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené; neobsahující obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesloužící k ustájení nebo chovu zvířat, nesloužící k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, plynů; dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, vodní plochy. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	Hlavní využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Přípustné využití: pozemky vodních ploch, rybníků, tůní, suchých poldrů, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, účelové komunikace. Přípustné je rekreační využití vodních ploch a jiná opatření pouze pro protierozní a protipovodňovou ochranu Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, stavby odpadového hospodářství.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ		
AP **AL** **AT**	orná půda trvalé travní porosty trvalé kultury	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty). Přípustné využití: Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, **pro protierozní a protipovodňovou** ochranu, pro ochranu přírody a krajiny (stromořadí, meze, remízky), pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočívadla pro cyklisty. Podmíněně přípustné: pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště. Oplocení pastvin a vinic, při zachování prostupnosti území. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství
LU	lesní všeobecné	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa Přípustné využití: Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro veřejnou technickou infrastrukturu (objekty a zařízení potřebné pro jímání a výrobu pitné vody, stožáry nadzemních vedení, vstupní šachty podzemního vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m2, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m2); účelové komunikace. Nepřípustné využití: zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, stavby odpadového hospodářství.
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Hlavní využití: pozemky biocenter a biokoridorů, přírodních památek, přírodních rezervací, významných krajinných prvků. Přípustné využití: pozemky lesů, trvalých travních porostů, mokřadů a přírodních vodních ploch. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. Pozemky biokoridorů a opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství, oplocení. Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.
MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami, zemědělské pozemky. Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků, mokřadů a přírodních vodních ploch. Pozemky biocenter a biokoridorů a opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočívadla pro cyklisty. Podmíněně přípustné využití: na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem

		umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmínečně lze povolit oplocení pozemků obory pro zvěře z důvodu chovu zvěře v přírodním prostředí. Nesmí být narušena propustnost krajiny např. uzavřením účelových komunikací apod. V navazujících řízeních nutno individuálně posoudit. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, stavby odpadového hospodářství.

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je uvedený v grafické části dokumentace, v Hlavním výkrese. Ve výkrese jsou od sebe plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barvou a kódem.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.** Označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05.

VD	veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)
VT	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě, čistírny odpadních vod).
VU	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v územním plánu Kurdějov:

Ozn. VPS (VPO)	**Druh veřejně prospěšné stavby či opatření**	**Umístění (k. ú.)**
VD3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace, el. vedení kabelové, vodovodní řad, plynovod NTL, sdělovací kabel)	Kurdějov
VD4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (účelová komunikace, cyklotrasa)	Kurdějov
VD5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (účelová komunikace, cyklotrasa)	Kurdějov
VD6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace, cyklotrasa)	Kurdějov
VD7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plocha pro rozšíření vodojemu)	Kurdějov
VT1	technická infrastruktura (automatická tlaková stanice, vodovodní řad)	Kurdějov
VT2	technická infrastruktura (vodovodní řad)	Kurdějov
VT3	technická infrastruktura (el. vedení kabelové)	Kurdějov
VT4	technická infrastruktura (vodovodní řad)	Kurdějov
VT5	technická infrastruktura (plynovod NTL)	Kurdějov
VT6	technická infrastruktura (sdělovací kabel)	Kurdějov
Označ. VPO	**Druh veřejně prospěšného opatření**	**Umístění (k. ú.)**
VU 1	Prvky místního ÚSES – místní biokoridor	Kurdějov

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

V územním plánu Kurdějov byl vymezen koridor územních rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV.

Podmínky pro využití koridoru územní rezervy RTEE01 TE

Až do doby prověření a následného zrušení, nebo převedení rezervy do návrhových ploch (změnou ÚP), platí pro dotčené území následující regulativy:

Hlavní využití:

- Stávající (dosavadní) legální využití pozemků (převážně zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy přírodní a krajinné, plochy vodní a vodohospodářské).

Přípustné využití:

- Běžné obhospodařování zemědělské a lesní půdy.
- Realizace opatření v krajině (např. protierozní, protipovodňová), obnova prvků ÚSES a realizace drobných staveb nevyžadujících povolení, pokud jejich charakter nebrání budoucímu liniovému vedení.

Nepřípustné využití:

- **Jakákoliv nová zástavba** (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a výrobu), která by znemožnila nebo podstatně ztížila budoucí využití koridoru pro účely vedení ZVN 400 kV.
- Změny v uspořádání krajiny s trvalým charakterem (masivní terénní úpravy, zřizování velkých vodních děl, umisťování stožárů větrných elektráren apod.).
- Výsadba souvislých ploch vysokokmenných dřevin (lesních masivů) v místech teoretické osy vedení, u kterých by se předpokládalo budoucí plošné kácení z důvodu dodržení ochranného pásma.

Podmíněně přípustné využití:

- Umístění křižující technické a dopravní infrastruktury (např. místní komunikace, vodovody, plynovody), pokud prostorové uspořádání a technické řešení neohrozí budoucí realizaci stožárů a vodičů 400 kV (nutné stanovisko provozovatele přenosové soustavy).
- Dočasné stavby s dobou trvání omezenou do doby případné realizace záměru.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT

V Územním plánu Kurdějov jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Označení územní studie	Odpovídající plochy	Lhůta
ÚS1	SV Z.01d – plochy smíšené obytné venkovské	4
	HX Z.10 – plochy smíšené výrobní jiné	
ÚS3	HX Z.08 – plochy smíšené výrobní jiné	4
ÚS4	OV Z.20 – plochy občanského vybavení veřejné (rozhledna)	4
ÚS 6	Z.2.5a HX – smíšené výrobní jiné	4

Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti ÚP Kurdějov.

Územní studie ÚS1 pro návrhové plochy SV Z01d a HX Z10 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb)
- Rozdělení pozemků s ohledem na vlastnické vztahy
- vymezení veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou,
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- dopravní napojení návrhové plochy smíšené výrobní jiné Z10 HX
- návrh izolační zeleně od návrhové plochy smíšené výrobní jiné Z10 HX
- koordinaci polohy inženýrských sítí,
- návrh technického řešení zásobování pitnou vodou, odkanalizování, napojení na el. vedení a sdělovací kabel
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
- V další fázi je nutno provést na ploše Z01d biologický průzkum a na jeho základě eventuálně zvolit v případě výskytu zvláště chráněných druhů kompenzační opatření. Minimalizovat rozsah kácení. Při realizaci záměrů kácení dřevin načasovat do období mimo hnízdění ptáků.
- V zastavitelné ploše HX Z10, kde navržené stavby mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím polozapuštěná do terénu.
- Územní studie ÚS1 bude řešit společně zastavitelnou plochu SV Z01d a HX Z10.

V plochách HX Z.08, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští jednopodlažní horizontální stavba s podkrovím polozapuštěná do terénu.

Územní studie ÚS3 pro návrhové plochy HX Z.08 se zaměří na:

- plochy jsou navrženy na pohledově exponovaném pozemku, zástavba bude začleněna do krajiny, tak aby byl minimalizován zásah do pohledového horizontu s dominantou areálu kostela sv. Jana Křtitele.
- zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz - vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii – zákresy do fotodokumentace, vizualizace.
- Preferována bude jednopodlažní horizontální stavba
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- návrh izolační zeleně
- návrh technického řešení zásobování pitnou vodou, odkanalizování, napojení na el. vedení a sdělovací kabel
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Územní studie ÚS4 u návrhové plochy OV Z.20 se zaměří na:

- plocha je navržena na pohledově exponovaném pozemku, zástavba bude začleněna do krajiny, tak aby byl minimalizován zásah do pohledového horizontu s dominantou Holého vrchu.
- zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz - Vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii – zákresy do fotodokumentace, vizualizace.
- minimalizovat vlivy na migrační území velkých savců
- minimalizovat zásahy do krajiny vedoucí k omezení nebo zrušení funkce prvku ÚSES (NRBC 107 Přední kout)

Územní studie ÚS6 u návrhové plochy Z.2.5a HX se zaměří na:

Umístění objektu ve svahu:

- Objekt bude umístěn v ose vrstevnic, podél svahu, aby minimálně vystupoval nad terén.
- Většina hmoty bude zapuštěna pod úroveň terénu, pouze vstupní fasáda může být částečně viditelná.

Výškové omezení:

- Nadzemní část stavby nesmí přesáhnout výšku římsy 4,5 m nad upravený terén v místě nejvyšší části objektu.
- Zákaz výstavby věží, stožárů a výrazných nadstaveb.

Materiálové a barevné řešení:

- Střecha musí být vegetační nebo zasypaná zeminou se zatravněním.
- Zákaz použití reflexních skel, kovových obkladů a výrazných barev.

Úpravy okolního terénu a zeleně:

- Zákaz rozsáhlých terénních násypů a zářezů – pouze úpravy nezbytné pro zakrytí objektu.
- Povinnost dosadby vinic nebo travinných porostů v přirozené návaznosti na okolí.
- Zákaz oplocení v krajině

Zamezení oslnění a světelného znečištění:

- Venkovní osvětlení musí být směrové, nízké intenzity, s cloněním svítidel směrem dolů.
- Zákaz nasvětlení fasád, střech a reklamních ploch.

Dopravní obsluha:

- Parkovací plochy musí být skryty v terénní depresi nebo za objektem, neviditelné z pohledových směrů.
- Příjezdové komunikace musí být minimalizovány rozsahem a vedeny v trase stávajících cest, bez asfaltového povrchu (např. zatravňovací dlažba, mlat).

(Poznámka: vzhledem k minimalizaci velikosti ploch s ohledem na ochranu ZPF, se u těchto dvou ploch nepoužije předepsaný koeficient zastavění ploch stanovený v podmínkách pro využití ploch.)

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

V územním plánu Kurdějov nebylo stanoveno pořadí změn v území.

12. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Nejsou.

13. VYMEZENÍ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V územním plánu nebyly vymezeny části územního plánu s prvky regulačního plánu.

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. 1. TEXTOVÁ ČÁST 24 stran

I. 2. GRAFICKÁ ČÁST

I.2a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.2b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.2c Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.2d Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.2e Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x

VI. 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

VII. POUČENÍ

Územní plán Kurdějov se 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 **Zdeněk Matula**
starosta místostarosta

VIII. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: **Územní plán Kurdějov**	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: **Zastupitelstvo obce Kurdějov** Pořadové číslo poslední změny: **Změna č.3** Datum nabytí účinnosti: 15.10.2026	Jaroslav Matýšek Digitálně podepsal Jaroslav Matýšek Datum: 21.10.2026 09:42:56 SELČ
Pořizovatel: Obecní úřad Kurdějov Oprávněná osoba: Jaroslav Matýšek starosta obce Podpis:	otisk úředního razítka

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obsah

I. VÝROK 2
1. Vymezení zastavěného území 2
2. Základní koncepce rozvoje území obce 2
3. Urbanistická koncepce 3
4. Koncepce veřejné infrastruktury 6
5. Koncepce uspořádání krajiny 8
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 11
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 19
8. kompenzační opatření podle zákona O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 20
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat 20
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 22
11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 22
12. VYMEZENÍ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 22
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 22

VI. Přílohy 22

VII. Poučení 23

VIII. Záznam o účinnosti 23