

Specifikace dílčích změn změny č. 2 ÚP Kurdějov

1. Možnosti změny části lokality na plochu umožňující výstavbu objektu se sociálním zázemím a rozloze cca 3x4 m. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek p. č. 4966.

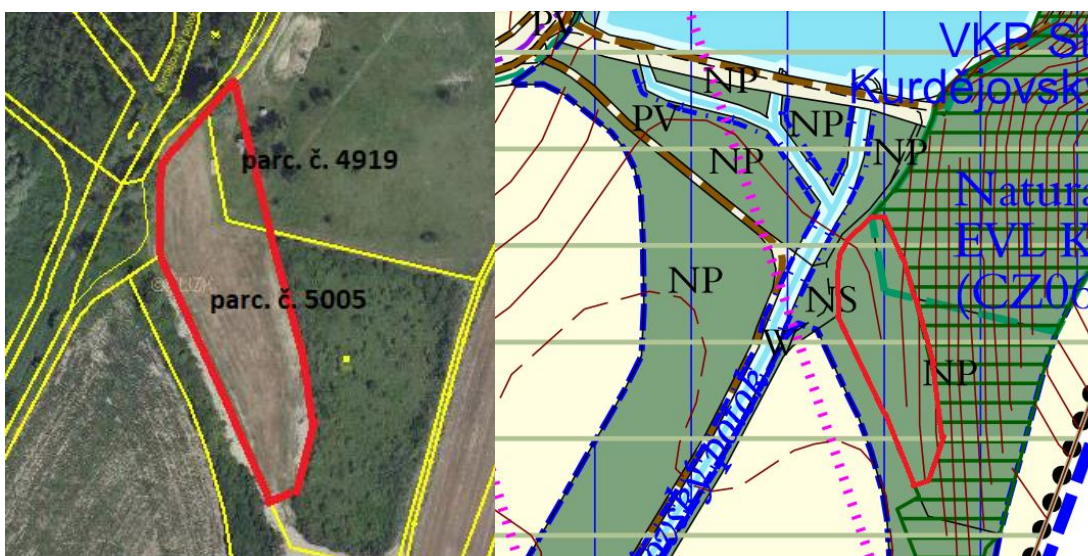


Stanovisko OŽP KrÚ JMK (viz. příloha i s Tomášem Teplým, bod. 4):

- podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kurdějov na životní prostředí.

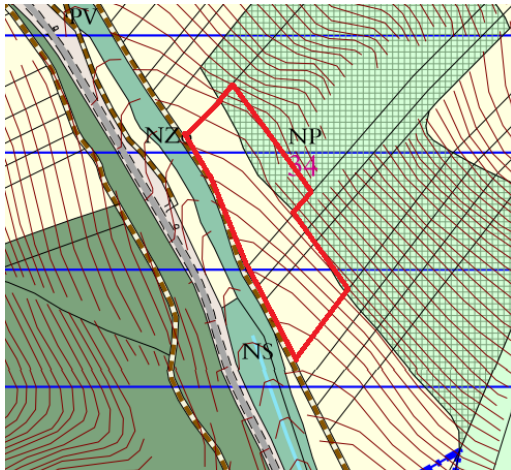
2. Změna funkčního využití ploch NP plochy přírodní souvisejících s areálem „Farma u Kurdějovského rybníka“ na plochy VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, na pozemcích p. č. 4919 a 5005 mimo vymezené území Natura 2000, EVL Klinka (CZ0620008), rovněž vedené jako VKP Stráž nad Kurdějovským rybníkem. Uvažovaná změna je za účelem umožnění využití dotčených pozemků pro chov včel včetně vybudování objektu do 100 m² – dřevostavba na patkách – včelín včetně skladu a zpracovny medu, skladových prostor nářadí a strojů pro chov zvířat. Součástí využití vymezené plochy může být i extenzivní chov zvířat formou pastvy včetně cca tří malých skladovacích objektů do 25 m² na seno, slámu apod. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví, vlastníci a uživatelé mají zájem o změnu využití, a to ve vymezeném rozsahu předmětných pozemků výměra – cca 0,43 ha.



Stanovisko OŽP KrÚ JMK (viz. příloha):

- podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

- neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kurdějov na životní prostředí.
3. Změna funkčního využití ploch v souvislosti se záměrem vlastníka pozemků na vybudování vinařství, tj. zpracovny hroznů a výroby vín, na pozemcích p. č. 4406, 4411, 4412, 4417 a 4407/2. Pro vyjmutí ze ZPF je třeba plocha budov/vozovek a zpevněných ploch činí 1.315 m², z toho je 447 m² na ploše pozemku parc. č. 4406 a 688 m² +180m² pro sklep na ploše pozemku parc. č. 4407/2.



Stanovisko OŽP KrÚ JMK (viz. příloha):

- podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v
 Organ ochrany přírody dále považuje za vhodné žadatele upozornit v souvislosti s výše uvedeným, že k předložené koncepci by mělo být zpracováno na části uvažované plochy přírodní, resp. navrhovaného VKP, buď hodnocení autorizovanou osobou podle § 67 zákona ochraně přírody a krajiny (které orgán ochrany přírody považuje za nezbytné pořídit v dalších fázích projednání) anebo zajištěno provedení přírodovědného průzkumu dotčeného území z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů spolu s posouzením dopadů navrhovaného záměru na krajinný ráz. V případě zjištění chráněných druhů bude nutné podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny požádat zdejší orgán ochrany přírody o udělení výjimky z jejich zákazů (§ 49 a § 50 téhož zákona). Výjimky ze zákazů se povolují ve správním řízení.
 - neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kurdějov na životní prostředí.
4. Záměrem změny je prověření možnosti změny části lokality na plochu umožňující výstavbu objektu pro garážování zemědělské techniky a sezónní bydlení pro vinohradníka, případně správce vinic. Umístění objektu je voleno s ohledem na přímé sousedství naší největší viniční plochy, za obcí, bez nutnosti průjezdu technikou po obecních komunikacích, umístěné a odstíněné vzrostlou zelení na mezi nad hřištěm. Dle katastru nemovitostí se jedná o část pozemku p. č. 4754 o rozloze 4.244 m².



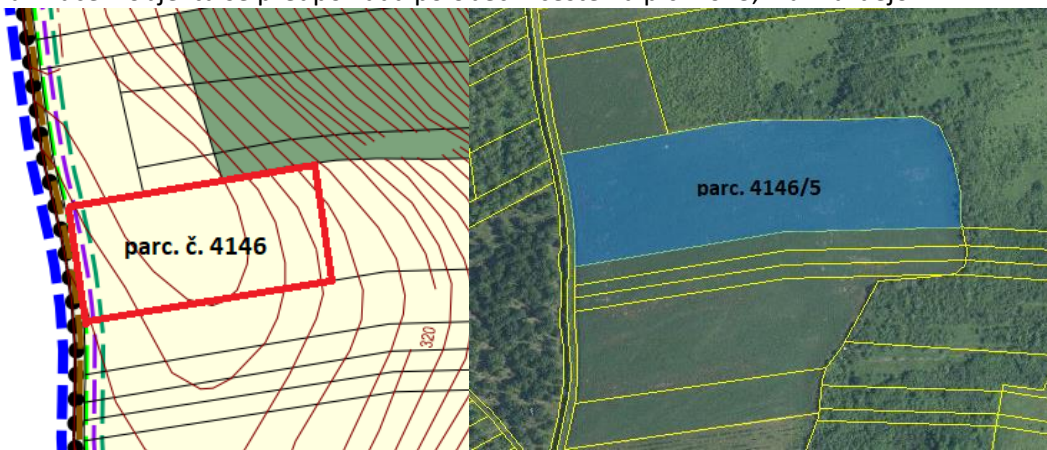
Stanovisko OŽP KrÚ JMK (viz. příloha):

- podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v
- neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kurdějov na životní prostředí.

5.

- a) Prověřena bude možnost změny využití plochy zemědělské smíšené NZo v rozsahu části p. č. 4146 k. ú. Kurdějov o výměře cca 3,5784 ha na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní VS – zemědělskou. Parcela má evidovaných pět různých BPEJ, patřících do III., IV a V třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Ze zemědělského půdního fondu bude vyjmuta plocha 5 502 m² pro výstavbu sektárny na výrobu šumivých vín.

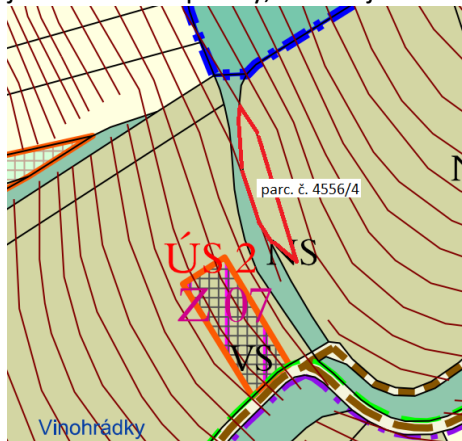
Objekt by byl o dvou podlažích: suterén s výrobou a ležením vína umístěný kompletně pod zemí. Přízemní, tj. nadzemní část, bude určena pro vstup do objektu, zázemí, degustaci. Prakticky celý objekt bude zahrnut zeminou a porostlý zelení. K vyjímání ploše budou dále náležet příjezdové a přístupové komunikace a malé parkoviště. Objekt bude mít přivedenu přípojku NN a přípojku vody s vlastní tlakovou stanicí. Odpadní vody budou vyváženy z bezodtoké jímky. Příjezdová komunikace k objektu se předpokládá po obecní cestě na p.č. 4073, k.ú. Kurdějov.



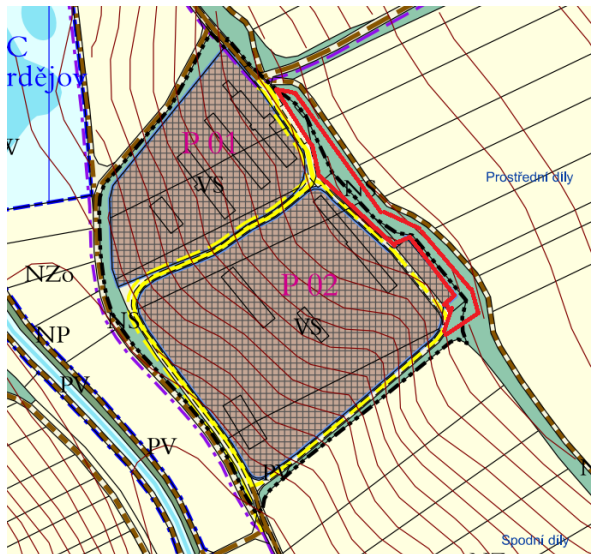
Stanovisko OŽP KrÚ JMK (viz. příloha):

- podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v
- neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kurdějov na životní prostředí.

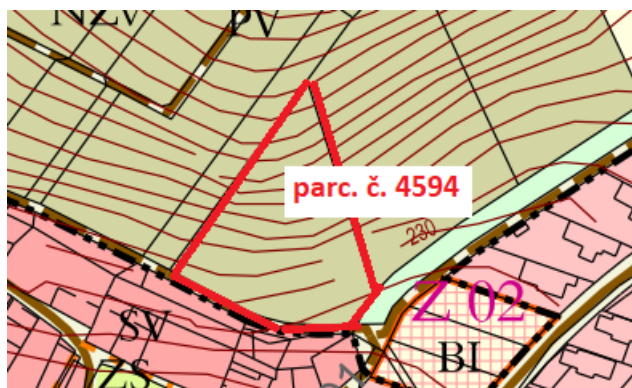
- b) Změna funkční plochy pozemku p.č. 4556/4, o výměře 1.583 m², k.ú. Kurdějov, ze stávající funkční plochy NZv na plochu rekreace, plochy okrasné a rekreační zeleně, sady, dětská hřiště, okrasná jezírka a vodní plochy, související technická infrastruktura, navazující na sousední plochu NS.



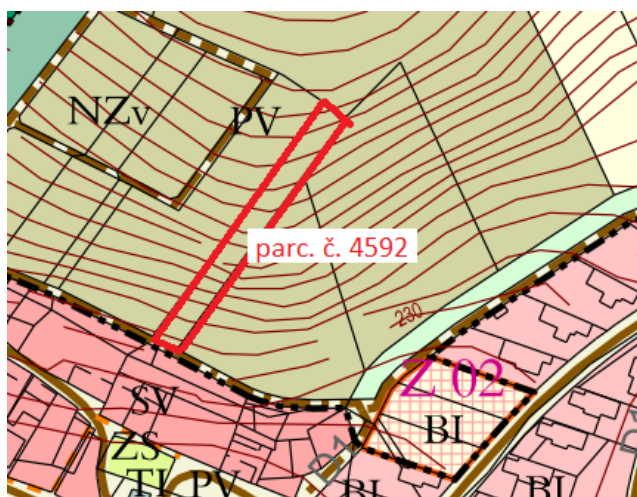
6. Rozšíření plochy VS P 01 a P02 pro vybudování zastřešená stání pro auta a zemědělskou techniku, kotce pro psy a zázemí pro hospodářská zvířata apod. jedná se o pozemky parc. č. 4778, 4779, 4785, 4786, 4787, 4798 – část a4745/1 – část o celkové výměře 4.620 m². Všechny parcely vedeny jako ostatní plocha, manipulační nebo neplodná, vše ve vlastnictví žadatele.



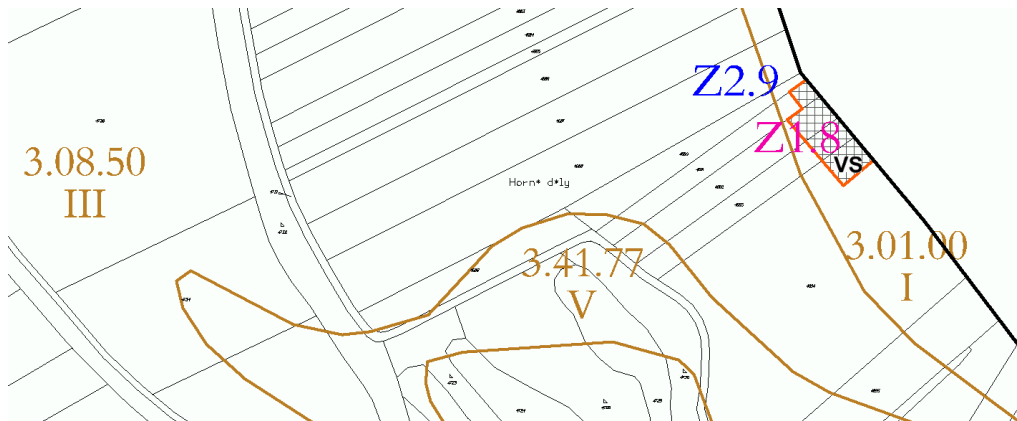
7. Změna funkčního využití části funkční plochy NZv – plocha zemědělská – vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu VS plochy smíšené výrobní o velikosti plochy 0,24 ha. Parcela č. 4594 je v KN vedena jako orná půda bonity III. 130 m², IV. 1.749 m² a V. 3.236 m².



8. Změna funkčního využití části funkční plochy NZv – plocha zemědělská – vinice (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu RS – plocha rekreace – vinné sklepy a rekreace o velikosti plochy 0,05 ha. Parcela č. 4592 je v KN vedena jako vinice bonity III. 121 m², IV. 847 m² a V. 804 m².



9. Změna funkčního využití části funkční plochy NZo – plocha zemědělská – orná (k.ú. Kurdějov) na zastavitelnou plochu VS plochy smíšené výrobní o velikosti plochy 0,16 ha. Parcely řešeného území 4691, 4692, 4693, 4694 jsou v KN vedeny jako orná půda bonity I.



10. aktualizace zastavěného území
11. prověření souladu ÚP s nadřazenou ÚPD
12. prověření souladu ÚP s legislativou
13. upravit změnu ÚP dle metodiky standard ÚP – aktuální verze