

**ZMĚNY Č. III
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
VEVERSKÉ KNÍNICE**

NÁVRH

Z III/ 1 – Z III/9

ODŮVODNĚNÍ

**ZMĚNY Č. III
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VEVERSKÉ KNÍNICE
NÁVRH**

Z III/ 1 – Z III/9

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: obec Veverské Knínice
okres Brno - venkov
zastoupená starostkou obce,
paní Jaroslavou Čertkovou

kontaktní adresa:
Obecní úřad Veverské Knínice
okres Brno - venkov
PSČ 664 81

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Veverské Knínice

Pořizovatel: Městský úřad Rosice
odbor územního plánování
Žerotínovo nám. 1
665 01 Rosice

Nadřízený orgán
územního plánování: Krajský úřad Jihomoravského kraje
odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno

Zpracovatel: Ing. arch. Mario Kostka
Tůmová 23
616 00 Brno

IČ: 12145262
ČKA: 01349

Vypracoval: Ing. arch. Mario Kostka
Ing. arch. Andrea Kostková

Datum: červen 2007
Zakázka č.: 012006

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část je strukturována obecně podle zákona. č 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze změny č. III územního plánu nárok na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Žádná z lokalit dotčených změnou č. III se nenachází na hranicích se sousedními obcemi.

Ve změně územního plánu nejsou žádné rozpory z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Území obce Veverské Knínice náleží do oblasti řešené Územním plánem velkého územního celku Brněnské regionální aglomerace, jehož změna byla schválena usnesením vlády ČR 13.9.2000.

Všechna dopravní i inženýrská napojení jsou druhotná a řešená v rámci obce.

Změny č. III ÚPN SÚ nejsou v rozporu s Programem rozvoje Jihomoravského kraje.

Změna č. III respektuje Integrovanou rozvojovou strategii mikroregionu – Svazek obcí Panství hradu Veveří.

b) Údaje o splnění zadání

Zadání změny č. III ÚPN SÚ Veverské Knínice bylo splněno ve všech bodech.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Základní věcná náplň změny č. III ÚPN SÚ obce Veverské Knínice je akceptování rozvoje, přijatého v ÚPN. Změna č. III posunuje územní rezervy do návrhové části. Rovněž dochází ke zpřesnění funkčního zařazení ploch. To je rozhodující náplň změny.

V tomto smyslu nedochází k zásadní urbanistické změně, ale vyplňují se dříve předpokládané kroky.

Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území ve smyslu §18 zák. č. 183/2006 Sb. spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, hospodářského rozvoje a kvality života obyvatel. Tyto cíle jsou změnami č. III jednoznačně podporovány.

Základní kostra životního prostředí a jeho ochrany není změnou zasažena. Všechny prvky ochrany přírody zůstávají beze změny. Nárůst případného zatížení životního prostředí je v realizaci výrobních a skladových ploch v lokalitě Pod Stráží. Nicméně se jedná pouze o posun územní rezervy do návrhu ÚPN a jako rezerva již bylo projednáno. Eliminace případné negativní vlivů na životní prostředí obce je na úrovni územního plánu dostatečně definována podmínkami a regulativy funkčními i prostorovými.

Z ekonomického hlediska je v rámci obce nabídka ploch pro realizaci nových podniků a následným vznikem nových pracovních míst. Podpora ekonomického rozvoje obce je doprovázena i předpokládaným růstem počtu obyvatel. Zkvalitňování život obyvatel souvisí i s rozvojem občanské vybavenosti. I v této oblasti změna č. III reaguje na předpokládané trendy rozvoje.

Současně je v rámci změny akcentován i rozvoj turistického ruchu v dané oblasti. Realizací farmy koní na turistické stezce s jejím případným využitím pro turistický ruch je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje celého území.

Celkově lze považovat náměty změny č.III územního plánu vzhledem k základním třem okruhům, sledovaným z hlediska vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území za vyvážené a pro obec pozitivní.

d) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Jeho vyhotovení nebylo požadováno zadáním změny č. III ÚPN SÚ.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změny č.III nezasahují do zvlášť chráněných území. Zábory ZPF se odehrávají vesměs v územích, které jsou současným platným územním plánem v rámci rezerv určené k zastavění. Lokality jsou ve většině rozvojových lokalit v kontaktu se současně zastavěným územím vůči němuž hrají rozšiřující roli. Výjimku tvoří farma pro chov koní, jejíž lokalizace na spojnici mezi obcemi Veverské Knínice a Hvozdec je v souladu s celkovou koncepcí turistického ruchu v oblasti.

Větší zábor kvalitnějších půd je v trati Pod Stráží. Tato lokalita pro rozvoj výrobních a skladových aktivit je situována s ohledem na ideální polohu na začátku obce s možností samostatného dopravního napojení účelovou komunikací směrem na Říčany. Obec nebude zatížena případnou zvýšenou dopravou. Zároveň tato lokalita navazuje na již existující plochy výroby – zemědělské družstvo a tím dojde k jednotnému využití daného území.

Celková bilance záboru zemědělského půdního fondu

Etapa návrhového období ÚPN SÚ Veverské Knínice

č.	místopisný název	navrhované funkční využití záboru (účel záboru)	úhrnná výměra lokalit (ha)			% za sta vění	druh pozemku ¹⁾	PBEJ	třída ochrany PBEJ
			celkem (ha)	v zast. území obce	mimo zastav. území obce				
1A	Úlehle	výstavba RD	2,00	0	2,0	23	2	5.20.11 5.30.14	III IV
1B	Úlehle	místní komunikace	0,07	0,07	0	100	2	5.30.14	IV
1C	Úlehle	výstavba garáží	0,09	0	0,09	90	5 ,8, 14/91	5.08.40	III
2	Čtvrť ²⁾	výstavba RD	0,20	0	0,2	10	2	5.30.14	IV
5	dostavba ulice Javorská ²⁾	výstavba RD	0,57	0	0,57	12	6, 14/92	5.08.50	III
6	ulice Skalka	místní komunikace	0,13	0,13	0	100	2	5.10.10	I
7	Nivky	výstavba RD	3,60	0,75	2,85	9	5	5.12.10	II
8	Za humny ²⁾	výstavba RD	5,60	2,65	2,95	13	2, 5, 7, 8 14/70, 14/90, 14/92	5.30.14 5.30.54	IV V
10	dostavba ulice Přední Úlehle	výstavba školských a sportovních zařízení	0,56	0	0,56	15	2	5.58.00	I
11	lokalita Široký - U hřbitova	drobné podnikatel ské aktivity	1,95	0	1,95	18	2, 14/90	5.10.10 5.58.00	I I
12	trať Pod Stráží U ZD	výrobní a skladové aktivity	3,11	0	3,11	18	2	5.10.00	I
13	trať Úlehle	rodinná farma	0,546 0,438	-	0,984	30	6, 14/90	5.08.50 5.30.14	III IV

1) čísla vyjadřují následující druhy pozemků: 2-orná půda, 5-zahrada, 6-ovocný sad, 7-louka, 8-pastvina, 13-zastavěná plocha, 14- ostatní, 14/70 manipulační plocha, 14/9- komunikace, 14/91-staveniště, 14/92-neplodná

²⁾ V celkové bilanci se projevují i změny ZI, ZII

Bilance jednotlivých ploch dotčených změnou Z III

č.	místopisný název	účel záboru	číslo změny	Popis změn ZIII
1A	Úlehle	výstavba RD	ZIII/2	zmenšení plochy pro výstavbu RD změnou ZIII/2 a její upřesnění na základě zastavovací studie
1B	Úlehle	místní komunikace	ZIII/8	přeřazení rezervní plochy pro místní komunikaci do návrhu ÚPN SÚ, zmenšení plochy o navrhovanou zástavbu RD
1C	Úlehle	výstavba garáží	ZIII/2	změna funkčního využití - plocha pro výstavbu RD je změnou ZIII/2 zařazena do ploch pro výstavbu garáží
6	ulice Skalka	místní komunikace	ZIII/9	přeřazení rezervní plochy pro místní komunikaci do návrhu ÚPN SÚ, zmenšení plochy o navrhovanou zástavbu RD
7	Nivky	výstavba RD	ZIII/5	přeřazení rezervní plochy pro výstavbu RD do návrhu ÚPN SÚ, výstavba přípustná až po vydání regulačního plánu
10	dostavba ulice Přední Úlehle	výstavba školských a sportovních zařízení	ZIII/7	přeřazení rezervní plochy pro občanskou vybavenost do návrhu ÚPN SÚ
11	lokality Široký - U hřbitova	drobné podnikatelské aktivity	ZIII/6	přeřazení rezervní plochy pro výrobu, skladování a technickou vybavenost do návrhu ÚPN SÚ
12	trať Pod Stráží U ZD	výrobní a skladové aktivity	ZIII/3	přeřazení rezervních plochy pro rozvoj výrobních a skladových aktivit do návrhu ÚPN SÚ včetně upřesnění jejího vymezení podle vlastnických hranic dle grafického přidělu
13	trať Úlehle	rodinná farma	ZIII/1	nová plocha pro zábor ZPF

Důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

K záboru lesního půdního fondu změnami č. III ÚPN SÚ Veverské Knínice nedochází.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1) Výkres širších vztahů 1 : 10 000
legenda viz výkres č. 1 schváleného ÚPN SÚ Veverské Knínice.

2) Koordinační výkres 1 : 4 000

Pozn. Výkres záboru zemědělského půdního fondu je součástí návrhu Změny ZIII ÚPN SÚ proto, aby původní obsahová struktura již schváleného ÚPN SÚ Veverské Knínice nebyla změnou narušena.