

Zadání změny č. II Územního plánu obce Moravské Knínice

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Změna č. II ÚPO Moravské Knínice (dále jen změna) respektuje zásady Politiky územního rozvoje České republiky. Změna není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady jsou zpracovány – pro řešení změny č. II nevyplývají z územně analytických podkladů žádné požadavky.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Změna se týká nového vymezení zastavitelných ploch, zařazení výhledových ploch do návrhu, změny funkčního využití pozemků v zastavitelných plochách, nebo na ně bezprostředně navazujících.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí uspořádání krajiny)

Dílčí změna č. 2.1:

Provéřít možnost rozšíření návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech B4 o západní část pozemku p. č. 1222 (v návaznosti na pozemky p. č. 555, 556/1 a 556/9). Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce.

Dílčí změna č. 2.2:

Provéřít možnost rozšíření návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech B2 v rozsahu pozemků p. č. 240/1, 240/2, 241, 242, 243/1, 243/2 a 252/2, severní část p. č. 776/2 a 776/3. Plocha je částečně v zastavěném území, částečně mezi zastavitelným územím.

Dílčí změna č. 2.3:

Provéřít možnost rozšíření plochy pro bydlení v rodinných domech B13 (p. č. 776/9, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108/4 a 1108/5 východním směrem k vodoteči na úroveň hranice plochy pro bydlení v rodinných domech B12. Plocha bezprostředně navazuje na zastavitelné území obce, které uceluje.

Dílčí změna č. 2.4:

Provéřít možnost zahuštění zástavby pro bydlení v rodinných domech prodloužením plochy B5 severovýchodním směrem do zahrad (p. č. 620, 617, 615, 613, 611, 609/1, 609/2, 607/1, 607/2, 605, 604/1, 603 a 602). Plocha je v zastavěném území.

Dílčí změna č. 2.5:

Rozšíření plochy pro výrobu V9 zařazením části výhledové plochy pro výrobu V 10 (p. č. 4526/2) do návrhu. Plocha bezprostředně navazuje na zastavitelné území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Nové rozvojové plochy - navrhnout napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

V zastavěném území budou objekty napojeny na stávající infrastrukturu.

V navrhovaných plochách dodržet oddělení splaškových a dešťových vod, z důvodu, že limitní odváděné množství odpadních vod z obce Moravské Knínice činí $Q = 10,2$ 1/s.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna bude v co největší míře respektovat přírodní park Podkomorské lesy a významné krajinné prvky.

Stavební aktivity v 50 m ochranných pásmech jsou pouze podmíněčně přípustné dle ust. § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1: 2000 s vyznačením jednotlivých lokalit k odnětí ze ZPF.

Provéřít výměru jednotlivých lokalit, zda nepřesahuje 10 ha (případně několika lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) - v takovém případě podklady k udělení stanoviska předložil s dostatečným předstihem, nutné projednat s MŽP.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Žádné požadavky.

i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu

veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Nevyplyvají žádné požadavky.

j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
Nevyplyvají žádné požadavky.

k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
Změna vymezení v řešeném území (ve výřezech) nové zastavitelné plochy.
Struktura funkčních ploch bude převzata ze schváleného ÚPO Moravské Knínice.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
Žádné požadavky.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
Žádné požadavky.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
Žádné požadavky.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Žádné požadavky.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Koncept nebude zpracováván.
Návrh změny č. II ÚPO Moravské Knínice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2007 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu v platném znění.

Obsah změny č. II ÚPO Moravské Knínice

I. Změna

A Textová a tabulková část

B Grafická část – výřezy výkresů

- | | |
|--|---------|
| 1. Komplexní urbanistické řešení, správní území obce | 1:10000 |
| 2. Komplexní urbanistické řešení, zastavěné území obce | 1:2000 |
| 3. Doprava | 1:2000 |
| 4. Technické vybavení, vodní hospodářství | 1:2000 |
| 5. Technické vybavení, zásobování el. energií, plynem, spoje | 1:2000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby | 1:2000 |

II. Odůvodnění změny

A Textová část, v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

B Grafická část – výřez výkresů

- | | |
|-----------------------|--------|
| 7. Zemědělská příloha | 1:2000 |
|-----------------------|--------|

Počet vyhotovení dokumentace

Návrh změny: 2 vyhotovení v tištěné podobě.

Čistopis změny: 4 vyhotovení v tištěné podobě,

1 CD-ROM (textová část ve formátu doc, pdf; grafická část ve formátu pdf, příp. dgn).

Podněty ke změně byly schváleny na 8. zasedání Zastupitelstva obce dne 24.10.2011 usnesení č. 116/8/11.

Zastupitelstvo obce Moravské Knínice schválilo pořízení změny č. II ÚPO Moravské Knínice dne 12.3.2012 usnesením č.159/11/12.

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční a regionálního rozvoje, Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

Zadavatel: Obec Moravské Knínice, Kuřimská 99, Moravské Knínice, 664 34 Kuřim

Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona

K dílčí změně č. 2.1 se přistupuje z důvodu, že tato mírně svážná plocha orientovaná k jihu na rozdíl od ostatních vymezených zastavitelných ploch vyhovuje pro výstavbu nízkoenergetického (pasivního) domu. Předmětná plocha bezprostředně souvisí se zastavěným územím a zastavitelnou plochou.

Dílčími změnami č. 2.2 a 2.3 se dotváří urbanistická kompozice již vymezených zastavitelných ploch včetně dopravního systému. Předmětné plochy bezprostředně navazují na již vymezené zastavěné plochy a logicky je doplňují tak, aby mohla být založena kvalitní zástavba.

Dílčí změnou č. 2.4 dojde k doplnění stávající zástavby rodinnými domy z jednostranné na oboustrannou, a tak i ekonomickému využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Dotčená plocha je v zastavěném území.

Dílčí změnou č. 2.5 dojde k převodu části plochy výhledové, bezprostředně související se zastavitelnou plochou do návrhu. Převod je akceptovatelný vzhledem k tomu, že změnou č. I byly dvě výhledové plochy pro výrobu zrušeny a jedna plocha návrhová převedena do výhledu. Došlo tak ke značnému snížení rozvojových ploch pro výrobu a podnikání.