

VYHLÁŠKA č. 5 / 1998

Starosta obce Veverské Knínice vydává

na základě schváleného Územního plánu obce Veverské Knínice

(schválen Obecním zastupitelstvem Veverské Knínice podle § 36 odst. 1 písm. n) zákona č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění pozdějších právních předpisů, a dle ustanovení § 29 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů dne 2.10.1998)

a na základě ustanovení § 45 písm. l) a § 44 odst. (2) písm. d) zákona o obcích a v souladu s § 16 téhož zákona

tuto obecně závaznou vyhlášku,

kterou je vymezena

závazná část územního plánu

obce Veverské Knínice.

článek 1

Účel a obsah vyhlášky

1. Tato vyhláška **vymezuje závazné části územního plánu obce Veverské Knínice**, schváleného obecním zastupitelstvem dne 2.10.1998.
2. Vyhláška stanoví jako závazné základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech. Dále vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. Vyhláška stanoví též zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, zásady péče o životní prostředí včetně místního systému ekologické stability.
3. Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

článek 2

Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro celé katastrální území obce Veverské Knínice
2. Návrhovým obdobím územního plánu obce Veverské Knínice je rok 2012. ÚPN zahrnuje též rezervy pro dlouhodobý výhled. K zástavbě výhledových rezervních ploch je možno přistoupit až po vyčerpání navržených rozvojových ploch nebo schválenou změnou územního plánu.

článek 3

Vymezení pojmů

1. Funkční regulace člení území na plochy se stejným způsobem využití a charakterem prostorového uspořádání. Tyto plochy se člení na:

a) Urbanizované plochy - zastavěné nebo určené k zastavění (stavební plochy)

tj. plochy zastavěné nebo určené k zastavění objekty, jejichž přípustnost je vyjádřena v regulačních podmínkách.

Jedná se o funkční plochy bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, výroby, skladování a zemědělských provozů, technické vybavenosti, veřejné a vyhrazené zeleně.

Urbanizované plochy jsou graficky znázorněny ve výkrese č. 2 - Komplexní urbanistický návrh.

b) Neurbanizované plochy - nezastavitelné

tj. plochy nezastavěné, které nejsou k zastavění určeny. Na těchto plochách je výstavba objektů omezena a regulována účelem využití, který je vymezen v regulačních podmínkách.

Jedná se o funkční plochy lesů, krajinné zeleně, sadů a zahrad, orné půdy, specializovaná zemědělská výroby a vodní plochy)

Urbanizované plochy jsou graficky znázorněny ve výkrese č. 2 - Komplexní urbanistický návrh a ve výkrese č. 1 - Širší územní vztahy.

2. Uspořádání území - řešené území je rozděleno na:

a) *Plochy stávající - stabilizované*

tj. plochy bez větších plánovaných změn využití.

b) *Plochy návrhu ÚPN - plochy rozvojové*

c) *Plochy výhledové rezervy - plochy rozvojové*

Plochy návrhu a výhledové rezervy jsou určeny pro rozvoj. V plochách pro rozvoj je zakázáno jakékoli využití, které by v budoucnu omezovalo zastavění území. Přípustné je zemědělské využití s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého využití.

3. Prostorová regulace určuje prostorové omezení v jednotlivých funkčních plochách (maximální výška zástavby, stavební čára)

4. Ochranné režimy jsou tvořeny limity území (ochranné pásma a podmínky), jejichž existence vyplývá ze zákona.

5. Zvláštní režimy stanovují speciální podmínky pro další rozvoj ve vybraných funkčních plochách.

6. Regulativy stanovují přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné druhy funkčního využití území a soubor podmínek, za kterých jsou funkční plochy využitelné. Regulace jsou v územním plánu vztaženy k funkčním plochám, nikoliv k parcelám.

7. Stavební činnost v řešeném území se bude realizovat v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a hygienickými předpisy. Přípustnost či nepřípustnost využití území posuzuje stavební úřad na podkladě ÚPN v příslušném řízení podle stavebního zákona. Jakékoli využití ploch pro rozvoj, které by v budoucnu omezilo či znemožnilo jejich využití v souladu s ÚPN, je nepřípustné. Zemědělské využití území je bez omezení vyjma dlouhodobých investic do půdy.

8. Stavby jsou nepřípustné pokud polohou, objemem, intenzitou využití nebo účelem odporují funkčním limitům, stanoveným pro dané plochy. Ve všech případech jsou nepřípustné ty stavby a zařízení, které mohou ohrožovat životní prostředí nebo mohou mít negativní dopad na kvalitu lokality konkrétního funkčního typu nebo na její okolí. Nepřípustné jsou také stavby, které nemají zajištěnu likvidaci odpadních vod na úrovni odpovídající dnešním technickým možnostem.

9. Etapizace - v první etapě realizace územního plánu je třeba zastavovat proluky v současně zastavěném území obce. V druhé etapě ÚPN jsou k dispozici plochy návrhu ÚPN zbývající. Plochy výhledové rezervy smí být zastavovány až po vyčerpání či při majetkoprávní nedostupnosti rozvojových ploch dané funkce.

Základní zásady uspořádání území

Obec Veverské Knínice bude růst jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové stavby, plošný rozvoj chatové lokality je minimální. Lesy, pole, vodní toky a plochy, krajinná zeleň, louky, sad a pastviny jsou nezastavitelné - kromě ploch zemědělské půdy určených pro rozvoj vesnice (viz výkres č. 2 - komplexní urbanistický návrh).

Prognóza rozvoje je postavena na optimálním pohledu na vývojové možnosti malých sídel v blízkosti regionálních center, s dobrým přírodním zázemím a zajímavou urbanistickou strukturou. Výhledová rezerva rozvoje a dostavby obce je stanovena pro optimální kapacitní objem sídelní struktury Veverských Knínic, aniž by došlo k narušení jedinečnosti charakteru zástavby a jejího krajinného začlenění.

1. Bydlení:

Starší výstavba je tvořena usedlostmi venkovského charakteru. Tento typ jednopodlažní zástavby je situován hlavně v ulicích Na dědině, Za kostelem, Na čtvrtice a v Předních Úlehlich. Jiný charakter má zástavba v ulici Chaloupky, kde jsou zastavěny malé parcely s minimálním zázemím (domy bývalých domkařů). Pozdější řadová zástavba se vyskytuje většinou ve východní části obce v ulici Javorská, Horní cihelna, Dolní cihelna, Za zmolí, Pod Skalou a v západní části v ulici Staré Úlehle. V ulici Nové Úlehle jsou samostatné RD nebo dvoudomky z poslední doby.

Rozvoj bydlení:

- 1) Výstavba jednotlivých domů v rozptýlu
 - dostavba proluk - navrženy jsou pozemky v lokalitě Nivky, ulice Staré Úlehle a Pod Stráží
 - přestavba hospodářských objektů na bydlení - navrženy jsou stodoly v lokalitě Úlehle
- 2) Výstavba skupinových rodinných domů:
 - na pozemcích nezastavěných, které neslouží jako zahrady pro obytné objekty - navrženy jsou pozemky v lokalitě Úlehle, Za humny, ulice Javorská (rezerva lokalita Nivky, Pod Stráží, Široký, ulice Na Čtvrtce)
 - na pozemcích stávajících rodinných domů s výměrou parcely, které v případě zájmu stávajících majitelů umožňují výstavbu dalších rodinných domků - navrženy jsou pozemky v lokalitách Za humny, (rezerva lokalita Úlehle, Nivky, Pod stráží).

Přednostně je nutno využívat pro výstavbu pozemky na nezemědělské půdě, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současně zastavěném území obce nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo toto území a dále stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Výstavba velkých skupin rodinných domů je podmíněna vybudováním splaškové kanalizace vzhledem k tomu, že celé k. ú. leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně.

2. Občanská vybavenost

Současná základní občanská vybavenost odpovídá velikosti obce. Zlepšení na úseku obchodu a služeb přináší tržně - ekonomický vývoj v soukromém podnikání. Vyšší občanská vybavenost je pokryta vazbou na zařízení sousedního města Rosice a regionálního města Brna.

