doplňující průzkumy a rozbory

ÚZEMNÍ PLÁN DRÁSOV

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY
ÚZEMNÍ PLÁN DRÁSOV

Objednatel:
Obec Drásov

Pořizovatel:
Obecní úřad Drásov

Určený zastupitel:
Mgr. Martina Bočková

Oprávněná úřední osoba:
Ing. Lenka Šímová

Zpracovatel:
STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čéčova 13, 370 04 České Budějovice

DRÁSOV

Městys Drásov se v současné době nachází ve stavu, kdy je třeba prověřit kroky pro jeho budoucí rozvoj. Tento úkol by měl spočinout v novém územním plánu. Tedy v dokumentu, který by měli zpracovat odborníci (architekti, urbanisti, specialisti pro dopravu, krajináři, atd.). Dokument, který má ukázat některé problémy, naznačit jejich řešení a na základě diskuze o možnostech rozvoje Drásova navrhnout vhodný rozvoj.

Architektonická a urbanistická koncepce by měla na Drásov pohlížet jako na celek – ve všech souvislostech, které je územním plánem a architekturou možné řešit. To znamená nalézt, popsat, zhodnotit a hierarchizovat problémy, nápad a možnosti a navrhnout způsoby jejich řešení ve vzájemné provázanosti.

OBSAH

1 VSTUPY **4**
1.1 základní data 4
1.2 hodnoty městyse (průzkum a úap orp tišnov) 4
1.3 významné záměry v území 4
1.4 problémy a střety k řešení (úap orp tíšnov) 4
1.5 občanská vybavenost stávající 4
1.6 vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (úap orp tišnov) 4
1.7 místa setkávání a život v obci - budovy a prostranství (vlastní průzkum) 5
1.8 statistická zjištění (data českého statistického úřadu)) 7
1.9 sídelní struktura 9
1.10 dopravní infrastruktura 9
1.11 technická infrastruktura 9
1.12 typy krajiny dle zásad územního rozvoje jihomoravského kraje, v platném znění 9
1.13 urbanistická a architektonická analýza 10
2 DOTAZNÍKOVÉ ZJIŠTĚNÍ **10**
3 VÝSTUP **10**
3.1 základní témata a body k řešení 10
3.1.1 občanská vybavenost 10
3.1.2 styl života na malém městě 10
3.1.3 podpora nerušícího podnikání 10
3.1.4 veřejná prostranství a veřejná zeleň 10
3.1.5 doprava 10
3.1.6 velký rozvoj drásova a nesourodá výstavba 10
3.1.7 okolní krajina 10
3.2 základní teze rozvoje 10
3.2.1 umírněný rozvoj 11
3.2.2 veřejná prostranství a sídelní zeleň 11
3.2.3 krajina 11
3.2.4 moderní sídlo x hodnoty drásova 11
3.2.5 různorodost aktivit 11
4 GRAFICKÁ ČÁST **12**
4.1 širší vazby na okolí 12
4.2 struktura sídla 13
4.3 fotodokumentace 19

1 VSTUPY

1.1 ZÁKLADNÍ DATA

Kraj:	Jihomoravský
Obec:	Drásov
Katastrální území:	Drásov
Rozloha správního území obce:	10,71 km^2
Počet obyvatel:	1 642
Hustota obyvatel/km^2	153
Sídla:	Drásov

1.2 HODNOTY MĚSTYSE (PRŮZKUM A ÚAP ORP TIŠNOV)

KULTURNÍ HODNOTY	
Nemovitá kulturní památka	Farní kostel Povýšení sv. Kříže
	Komplex mlýna č. p. 42 a 82
Historické hodnoty	areál u studánky pod lesem
	areál hřbitova p.č. 880/1 s centrálním křížem z roku 1898
	okolí bývalého nádraží (dlažba vozovky) p.č. 918/2
Architektonické hodnoty	usedlosti čp. 59, 93, 107, 105, 16, 132, 151
	objekty čp. 264 a čp. 265 součást bývalého nádraží tzv. Tišnovky
	vodní mlýn čp. 42
Stavební dominanta	kostel Povýšení sv. Kříže
PŘÍRODNÍ HODNOTY	
významný krajinný prvek registrovaný	Drásovská studánka
	U Drásovského mostu
Památné stromy	Drásovská mlýnská hruštička
Významné krajinné prvky registrované	V Dílech, Dálnice, Vinohrad, Pod Vinohradem, Drásovská studánka, Nad Homolí, U Drásovského mostu, U Bucků, Nivky, U dálnice, Pod Březím
CIVILIZAČNÍ HODNOTY	
sportovní a občanské vybavení, cyklotrasy, muzeum polních železnic	

1.3 VÝZNAMNÉ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

- územní rezerva dálnice D43 (úsek Kuřim – Lysice; varianta „Německá")
- poldr Malhostovice na vodním toku Lubě
- doplnění technické a dopravní infrastruktury v rozvojových lokalitách
- výstavba sportoviště
- domov pro seniory
- cyklotrasa

1.4 PROBLÉMY A STŘETY K ŘEŠENÍ (ÚAP ORP TÍŠNOV)

- Chybějící pěší propojení v centru obce.
- Špatná dostupnost základní školy.
- Extravilánové vody ohrožující městys při silných dešťových srážkách. Voda částečně zaplavuje i přilehlou komunikaci do Všechovic.
- K erozi zemědělské půdy dochází při silných a dlouhotrvajících deštích v lokalitě severně od sídla (silnice do Všechovic).
- Chybějící domov pro seniory, sportoviště jako jsou kluziště a tenisové kurty.

1.5 OBČANSKÁ VYBAVENOST STÁVAJÍCÍ

- pošta
- mateřská škola
- základní škola
- zdravotnické zařízení
- městský úřad
- veřejné pohřebiště
- sportoviště
- sokolovna

1.6 VYVÁŽENOST PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ (ÚAP ORP TIŠNOV)

vyhodnocení vyváženosti podmínek **ekonomického** pilíře	dobré
vyhodnocení vyváženosti podmínek **environmentálního** pilíře	dobré
vyhodnocení vyváženosti podmínek **sociodemografického** pilíře	dobré

1.7 MÍSTA SETKÁVÁNÍ A ŽIVOT V OBCI - BUDOVY A PROSTRANSTVÍ (VLASTNÍ PRŮZKUM)

život v obci ...

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností městyse. Níže je uveden proto soupis a rozpis všech současných aktivit, míst i budov, které hrají ve společenském životě městyse významnou roli.

Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro městys velikosti Drásov byly realizovatelné.

místa setkávání ...

Místa spojená s volným časem, svátky a administrativou městyse. Jsou to taková místa, kudy proudí nejvíce lidí a informací. Pro městys jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život v něm. Tyto místa se nachází převážně ve středu městyse, v blízkosti kostela. Dochází tak k vytvoření návesního prostoru, hlavního ohniska, kolem kterého se soustřeďuje společenský život; hospoda, kostel, obecní úřad s poštou, prodejnou, hasičskou zbrojnicí, cukrárnou a mateřskou školkou.

OBECNÍ ÚŘAD
POŠTA

Obecní úřad je významným komunikačním uzlem v obci. Kromě obecního úřadu se zde nachází pošta.

HASIČSKÁ ZBROJNICE
MATEŘSKÁ ŠKOLA
CUKRÁRNA
HOSPODA
KOSTEL
PRODEJNA POTRAVIN

Z hlediska funkce plní prostor před mateřskou školou, hasičskou zbrojnicí, cukrárnou, kostelem a hospodou místo významného komunikačního uzlu, místo setkávání. Jedná se o zásadní uzel v Drásově, jedno z nejvýznamnějších míst, kde se koncentruje život v městysu.

SOKOLOVNA

Místo konání kulturních a společenských akcí, sportovních akcí, místo setkávání.

KOSTEL

Pro městys charakteristický objekt, jeho dominanta a zásadní orientační bod. Kostel má vedle své náboženské a společenské funkce také funkci reprezentační.
V současné době se každou neděli koná mše.

ZÁKLADNÍ ŠKOLA, MATEŘSKÁ ŠKOLA A MĚSTSKÁ KNIHOVNA

Celek několika budov představující významnou lokalitu ve struktuře městyse.

HŘIŠTĚ A SPORTOVIŠTĚ

Jsou to místa pro trávení volného času a sportovního vyžití.

DRÁSOVSKÝ PARK

Místo konání společenských akcí a místo setkávání.

VÝZNAMNÉ BUDOVY A MÍSTA MĚSTYSE DRÁSOV

významná budova nebo místo

1.8 STATISTICKÁ ZJIŠTĚNÍ (DATA ČESKÉHO STATISTICKÉHO ÚŘADU))

Stav obyvatel k 31. 12. 2016

		celkem	muži	ženy
počet obyvatel		1 691	850	841
v tom ve věku (let)	0-14	372	193	179
	15-64	1 074	549	525
	65 a více	245	108	137
průměrný věk (let)		37,9	36,7	39,1

Pohyb obyvatelstva od 1. 1. 1971 do 31. 12. 2016

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1971	1 095	15	11	33	17	4	16	20	1 115
1981	1 122	15	18	53	26	-3	27	24	1 146
1991	1 109	11	15	41	18	-4	23	19	1 128
2001	1 160	6	17	18	13	-11	5	-6	1 154
2011	1 421	24	8	67	25	16	42	58	1 479
2016	1 642	17	17	71	22	-	49	49	1 691

Údaje o obyvatelstvu mezi roky 2013 až 2016

	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	1 561	1 609	1 642	1 691
Přirozený přírůstek	1	4	16	-
Saldo migrace	27	44	17	49
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	20,6	20,8	21,6	-
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	321	334	354	372
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	14,2	14,0	14,4	-
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	222	226	236	245

Zaměstnanost mezi roky 2013 až 2016

	2013	2014	2015	2016
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)	6,8	5,9	5,0	4,7
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce - dosažitelní	69	62	52	49
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci úřadu práce	69	62	52	.
Počet uchazečů v evidenci úřadu práce - absolventů	6	5	6	.
Počet uchazečů v evidenci úřadu práce nad 12 měsíců	24	26	19	.

Podnikatelské subjekty podle převažující činnosti k 31. 12. 2016

	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	399	227
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	25	19
B-E Průmysl celkem	60	43
F Stavebnictví	40	23
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	73	33
H Doprava a skladování	16	11
I Ubytování, stravování a pohostinství	20	9
J Informační a komunikační činnosti	3	2
K Peněžnictví a pojišťovnictví	10	6
L Činnosti v oblasti nemovitostí	14	5
M Profesní, vědecké a technické činnosti	44	28
N Administrativní a podpůrné činnosti	7	3
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	3	2
P Vzdělávání	4	2
Q Zdravotní a sociální péče	4	4
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	15	7
S Ostatní činnosti	40	27
X nezařazeno	-	-

Podnikatelské subjekty podle právní formy k 31. 12. 2016

	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	399	227
Fyzické osoby	320	181
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	277	148
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	24	19
Zemědělští podnikatelé	17	13
Právnické osoby	79	46
Obchodní společnosti	47	38
Akciové společnosti	3	3
Družstva	1	-

Ekonomické subjekty k 31. 12. 2015

ekonomické subjekty celkem	v tom				
	právnické osoby celkem	z toho obchodní společnosti	fyzické osoby celkem	v tom	
				živnostníci	zemědělští podnikatelé
385	81	46	304	258	17

Rozčlenění dokončených bytů od roku 2011 do roku 2015

rok	byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2011	10	10	-
2012	16	16	-
2013	13	13	-
2014	9	9	-
2015	14	14	-

Vývoj bytové výstavby – dokončené byty od roku 1998 do roku 2015

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
2	2	3	7	-	4	3	3	2	14	34	13	44	10	16	13	9	14

Výměry dle druhů pozemků

	31. 12. 2015	31. 12. 2016
Celková výměra (ha)	1 069,84	1 069,84
Zemědělská půda	661,74	661,45
Orná půda	608,02	605,53
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	36,23	36,23
Ovocný sad	8,52	10,74
Trvalý travní porost	8,96	8,96
Nezemědělská půda	408,10	408,38
Lesní pozemek	309,83	309,83
Vodní plocha	8,19	8,19
Zastavěná plocha a nádvoří	25,15	25,64
Ostatní plocha	64,93	64,73

Výměry dle druhů pozemků mezi roky 2013 až 2016

	2013	2014	2015	2016
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	61,9	61,9	61,9	61,8
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	91,9	91,9	91,9	.
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	1,4	1,4	1,4	.
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	8,4	8,4	8,4	8,4
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	0,8	0,8	0,8	0,8
Podíl lesů z celkové výměry (%)	29,0	29,0	29,0	29,0
Koeficient ekologické stability	0,53	0,53	0,53	0,54
Orná půda - rozloha (ha)	608,2	608,1	608,0	605,5
Zahrady - rozloha (ha)	36,3	36,2	36,2	36,2
Ovocné sady - rozloha (ha)	8,5	8,5	8,5	10,7
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	9,0	9,0	9,0	9,0
Lesní půda - rozloha (ha)	309,8	309,8	309,8	309,8
Vodní plochy - rozloha (ha)	8,2	8,2	8,2	8,2
Zastavěné plochy - rozloha (ha)	25,0	25,1	25,2	25,6
Ostatní plochy - rozloha (ha)	64,9	64,9	64,9	64,7
Zemědělská půda - rozloha (ha)	662,0	661,9	661,7	661,5
Celková výměra - rozloha (ha)	1 069,8	1 069,8	1 069,8	1 069,8

1.9 SÍDELNÍ STRUKTURA

Metropolitní rozvojová oblast OB3 Brno

Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje vymezují v souladu s Politikou územního rozvoje ČR metropolitní rozvojovou oblast OB3 Brno. Správní území rozvoje městyse Drásov se nachází v této rozvojové oblasti. Z požadavků kladených na tuto rozvojovou oblast na uspořádání území pro městys Drásov vyplývají zejména následující:

- podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí,
- posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti,
- podporovat realizaci dopravní infrastruktury – dálnici D43 včetně souvisejících staveb,
- podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

Z úkolů pro územní plánování pro městys Drásov vyplývají zejména následující:

- koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě,
- vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Brněnská metropolitní oblast

Ve vztahu k městu Brnu, lze dle studie Vymezení funkčního území Brněnské metropolitní oblasti a Jihlavské sídelní aglomerace (2013) zařadit městys Drásov do 3 zóny. Tato je charakterizována jako oblast zahrnují obce s převážně významnými pracovními vazbami, nicméně slabšími předpoklady dopravní dostupnosti a méně intenzivními migračními proudy

1.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Městys Drásov leží na křížení silnice II/379 a III/37913. Jeho západní část protíná taktéž silnice III/38525. Z hlediska významu dle Generelu dopravy Jihomoravského kraje se jedná o úseky lokálního významu, v případě silnice II/379 o regionálně významný tah. Ve východní části správního území městyse je situován záměr dálnice D43 (úsek Kuřim – Lysice; varianta „Německá"). Jedná se o záměr převzatý z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, upřesněný v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tento záměr je v současné době vymezován pouze jako územní rezerva.

Z celostátního sčítání dopravy v roce 2016 pro silnici II/379 vyplynuli níže uvedené intenzity dopravy

	voz/24 hodin
těžká motorová vozidla	341
osobní a dodávková vozidla	2315
jednostopá motorová vozidla	34
součet všech vozidel	**2690**

	cyklo/24 hodin
cyklistická doprava	50

Z Generelu dopravy Jihomoravského kraje nevyplívají žádné další záměry pro správní území městyse Drásov.

1.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Odkanalizování – nutno řešit ČOV (možnosti zástavby a „balastní" vody)

Zásobování vodou – městys je napojen na vodovod (Březovského vodovodu II a Vírský oblastní vodovod), bez požadavku

Plyn – městys je zásobován plynem, bez požadavku

Zásobování elektrickou energií – městys je zásobován z vedení VN, které vychází z rozvodny 110/22 kV Čebín, bez požadavku

1.12 TYPY KRAJINY DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Téměř celé správní území městyse se nachází v krajinném typu Tišnovsko-ivančickém. Severní okraj se nachází v krajinném typu Kunštátsko-nedvědickém.

Tišnovsko-ivančický

Cílová charakteristika

- Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.).
- Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.
- Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (zámek Rosice, historické centrum Ivančic, oslavský zámek).

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově
- výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Kunštátsko-nedvědický

Cílová charakteristika

- Harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svratky s prostorově velmi pestrým způsobem využití.
- Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů.
- Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (hrad Pernštejn, zámek Kunštát, zámek Lomnice).
- Krajina s řadou venkovských sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a historicky cennými objekty.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

1.13 URBANISTICKÁ A ARCHITEKTONICKÁ ANALÝZA

Historická urbanistická kompozice:

Silniční typ vsi: usedlosti seřazeny (okapovou stranou) těsně vedle sebe, takže jsou štíty vzájemně pospojovány a tvoří souvislou frontu domů podél silnice, a to po obou stranách. Hospodářské budovy obvykle po jedné straně dvora pod jednou střechou s obytnými budovami, nejčastěji L tvaru. Stodoly většinou na konci obdélníkového dvora, nebo na konci zahrad.

Zachovalost historické sídelní formy:

Sídlo s narušeným historickým fondem, v němž novodobá zástavba zakládá zcela novodobou půdorysnou formu. Původní charakter byl setřen likvidací historického stavebního fondu a novodobá zástavba vytváří nové půdorysné formy, které stírají původní urbanistický typ.

Novodobá zástavba:

Sídlo, u nějž postupně dochází k pohlcení historického jádra plošnou obytnou výstavbou, která charakter sídla proměnila. Historické jádro lze označit za hodnotnější. Novodobá zástavba silně narušující původní sídelní formu (charakter a strukturu), resp. zástavba nevhodné formy s vlivem na krajinný ráz.

Vizuální uplatnění:

Velmi malé – sídlo vnímatelné pouze v bezprostředním optickém kontaktu.

Architektonické hodnocení:

Původní stavební fond částečně narušený nevhodnými rekonstrukčními zásahy. Novostavby nerespektující původní charakter zástavby.

Urbanistická hodnota

Sídlo průměrné urbanistické hodnoty.

2 DOTAZNÍKOVÉ ZJIŠTĚNÍ

Nosná témata k řešení, která vzešla z dotazníkového šetření a která by měla být v územním plánu prioritně řešena:

1) občanská vybavenost,

2) styl života na malém městě,

3) podpora nerušícího podnikání,

4) veřejná prostranství a veřejná zeleň,

5) doprava (průjezd nákladních vozidel),

6) velký rozvoj Drásova a nesourodá výstavba,

7) okolní krajina.

3 VÝSTUP

3.1 ZÁKLADNÍ TÉMATA A BODY K ŘEŠENÍ

Jedná se o témata, která vzešla z dotazníkového šetření a z přímé diskuze s občany. Tyto témata je nutné v novém územním plánu města Drásova podrobněji řešit a věnovat se jim.

3.1.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Městys Drásov řešit se zřetelem na smíšené využití umožňující řešení potřebné občanské vybavenosti v celém sídle. Vytvořit možnost většího rozvoje občanského vybavení v návaznosti na stávající sportoviště a plochou pro umístění domova důchodců.

- Řešit obchod – polyfunkční využití městysu Drásov umožňující jeho umístění v sídle dle potřeby. Vytvořit rezervu pro větší záměr v jižní, jihozápadní části městysu Drásov.
- Hřbitov – řešit rozšíření dle požadavků městysu Drásov.
- Území jihozápadně od stávajícího hřbitova – řešit jako oblast volnočasových aktivit v přírodě.
- Koupaliště – prověřit možnost umístění koupaliště.

3.1.2 STYL ŽIVOTA NA MALÉM MĚSTĚ

- Řešit vhodný charakter zástavby – typy staveb v městysu Drásov.
- Prověřit možnosti umisťování staveb v plochách zahrad – pouze k tomu vhodných lokalitách a při zachování části zahrady pro stávající funkci zahrad.

3.1.3 PODPORA NERUŠÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Prověřit možnost řešit Městys Drásov dle zonace, kdy v centru by mohly být připuštěno širší spektrum podnikatelských aktivit, než na jeho okrajích.

3.1.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELEŇ

Veřejná prostranství členit na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře městyse Drásova. Pro jednotlivé typy pak formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality (zachování a možného rozvoje).

- Vytipovat vhodné lokality pro umístění nových veřejných prostranství.
- Prověřit možné vzájemné propojení stávajících a taktéž nových veřejných prostranství a taktéž jejich propojení do krajiny.

3.1.5 DOPRAVA

Prověřit vedení navržené cyklostezky ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

3.1.6 VELKÝ ROZVOJ DRÁSOVA A NESOURODÁ VÝSTAVBA

Prověřit možné členění městysu Drásov na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zástavby a charakterem. Pro tyto lokality definovat prostorové podmínky, zejména charakter a strukturu zástavby.

3.1.7 OKOLNÍ KRAJINA

- Řešit využití trasy bývalé vlečky v jihovýchodní části správního území městyse Drásov.
- Umožnit realizaci volnočasových aktivit v krajině – ve vhodných lokalitách.
- Prověřit umístění poldru severovýchodně od městyse Drásov.
- Řešit vhodná propojení vycházkových tras, cyklotras.

3.2 ZÁKLADNÍ TEZE ROZVOJE

Jedná se základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobňovat. Postupně by měli být definovány konkrétní otázky o konkrétních místech, na které bude územní plán hledat odpovědi. Každé představené téma – teze může vyvolat samostatnou diskuzi. Při samostatném řešení však nelze zapomínat na celek. Nejprve je třeba pochopit a přijmout celek, teprve potom můžou být řešeny jednotlivosti a detaily.

3.2.1 UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

Omezit rozpínání městyse do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv. Identifikovat jádro městyse a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, tj. okolní zástavbou. Zajisti vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

Definice směrů rozvoje Drásova by měla předcházet úvaha o jeho fungování, analýza, srovnání míst, staveb, událostí a ambic. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavní historické urbanizační osy sever – jih a ctít premisu posílení centra (srdce) městyse. Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech Drásova. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využiti územních potenciálů, jimiž je zejména atraktivní území poloha v blízkosti města Brno.

Srdcem městyse by měla být náves/náměstí. V případě Drásova se jedná o prostor křížení hlavních silnice v prostoru u kostela. Tento prostor by měl být koncipován jako celek, který umožní plynulý pohyb a volné užívání. Mělo by být dbáno na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Doprava zde nesmí být dominantní, prostorové uspořádání a objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

3.2.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELEŇ

Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny. Při jejich utváření využít topografii místa a morfologii území. Využít jejich potenciál a podpořit jejich rekreační a kulturní využití.

V návrhu nového územního plánu veřejná prostranství členit na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře Drásova. Pro jednotlivé typy pak formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře městyse. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.

Správné vyhodnocení charakteru, úlohy a významu místa v rámci městyse je základem koncepčního přístupu. Definování charakteru veřejného prostranství by mělo být prvotní úvahou jak projektanta, tak obyvatel Drásova.

Návrh by měl řešit zejména výše uvedená stávající veřejná prostranství a jejich propojení a taktéž se zaměřit na návrh nových veřejných prostor.

3.2.3 KRAJINA

Charakter Drásova těží z provázanosti s okolní krajinou. Je důležitá podpora biodiverzity, obnova a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Vytvářet prostupnost krajiny a využít její rekreační potenciál. Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podporovat prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.

Městys Drásov je spjat s okolní krajinou. Reliéf krajiny, způsob jejího využívání i charakter vegetačních prvků, vstupuje do městyse a naopak Drásov svými zahrádkami v některých lokalitách volně přechází do krajiny. Tento princip by měl být i nadále zachován a případně posílen.

Návrhem územního plánu by měli být vytvořeny předpoklady pro rekreační využití krajiny, resp. umožnit propojení okolní krajiny a jejích atraktivit s městysem Drásov. Krajina by měla být poskytovatelem zázemí pro rekreaci a relaxaci obyvatel Drásova.

3.2.4 MODERNÍ SÍDLO X HODNOTY DRÁSOVA

Umožnit vznik kvalitní architektury při respektování všech hodnot v Drásově. Chránit historické dědictví obce, ale zároveň umožnit vznik kvalitní architektury. Chránit kompoziční principy a ty dále rozvíjet.

Architektonicky kvalitní nová výstavba by měla přispět k zachování charakteristického rázu městyse jako kulturní hodnoty, nikoliv k jeho popření a navázat na historii a tradice v tomto regionu.

Objemové i architektonické zpracování zástavby by mělo vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard. Formování městyse by mělo probíhat jako silniční (podél cesty) s návesním centrem.

Územní plán by měl stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty Drásova.

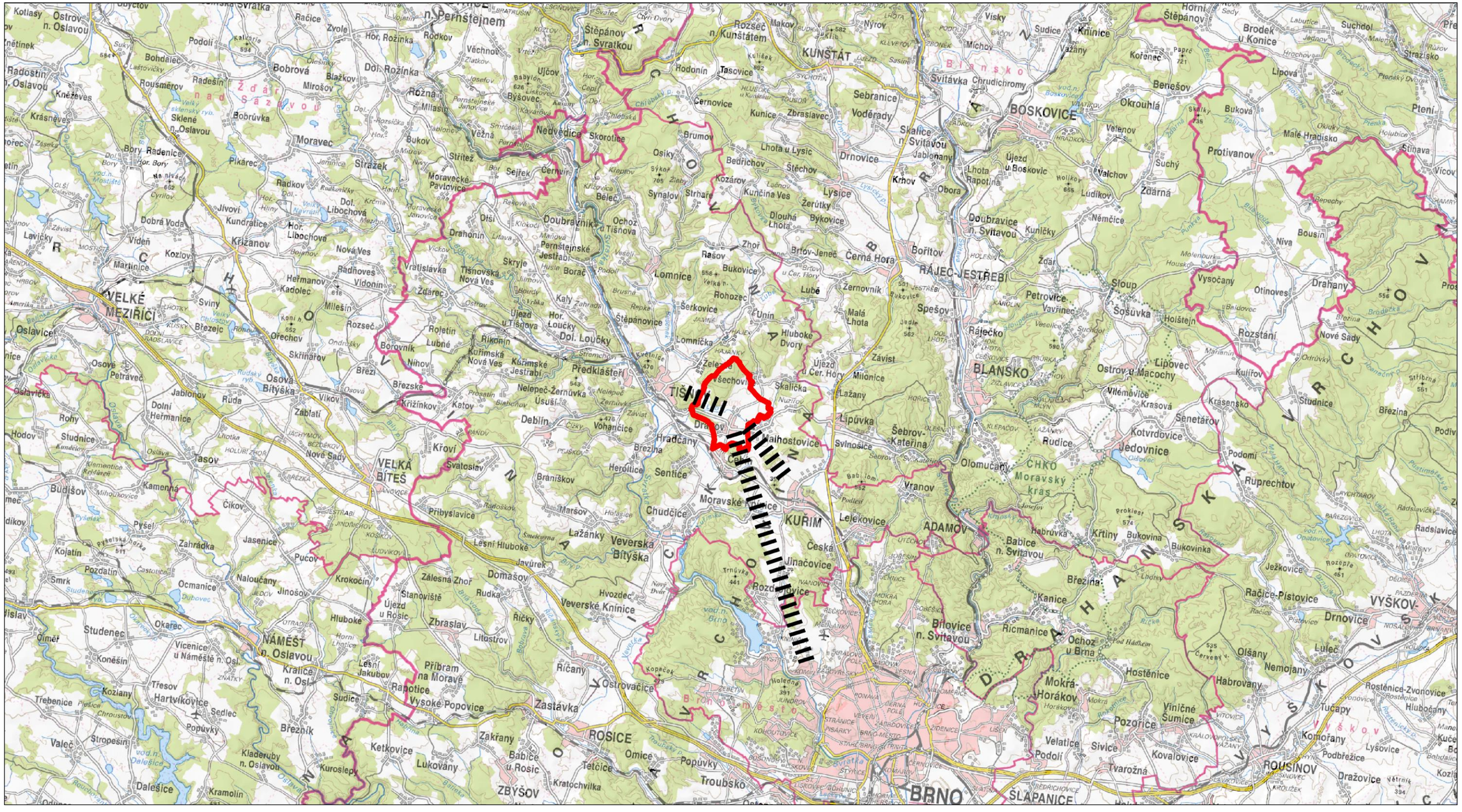
3.2.5 RŮZNORODOST AKTIVIT

Podpořit různorodost aktivit v Drásově. V městysi by neměly vznikat rozsáhlejší monofunkční plochy – suburbie bydlení, bez odpovídajícího zázemí spočívající ve veřejné infrastruktuře doplněné možnostmi podnikání.

Podpořit různorodost aktivit v Drásově. K udržení předpokládané různorodosti území řešit plochy zejména jako polyfunkční určené pro více funkcí, zejména bydlení, nerušící podnikání a občanské vybavení. V případě stabilizovaných území by tato měla být rozvíjena souladu s jejich stávajícím charakterem, v případě transformačních a rozvojových území s jejich charakterem předpokládaným, resp. určeným.

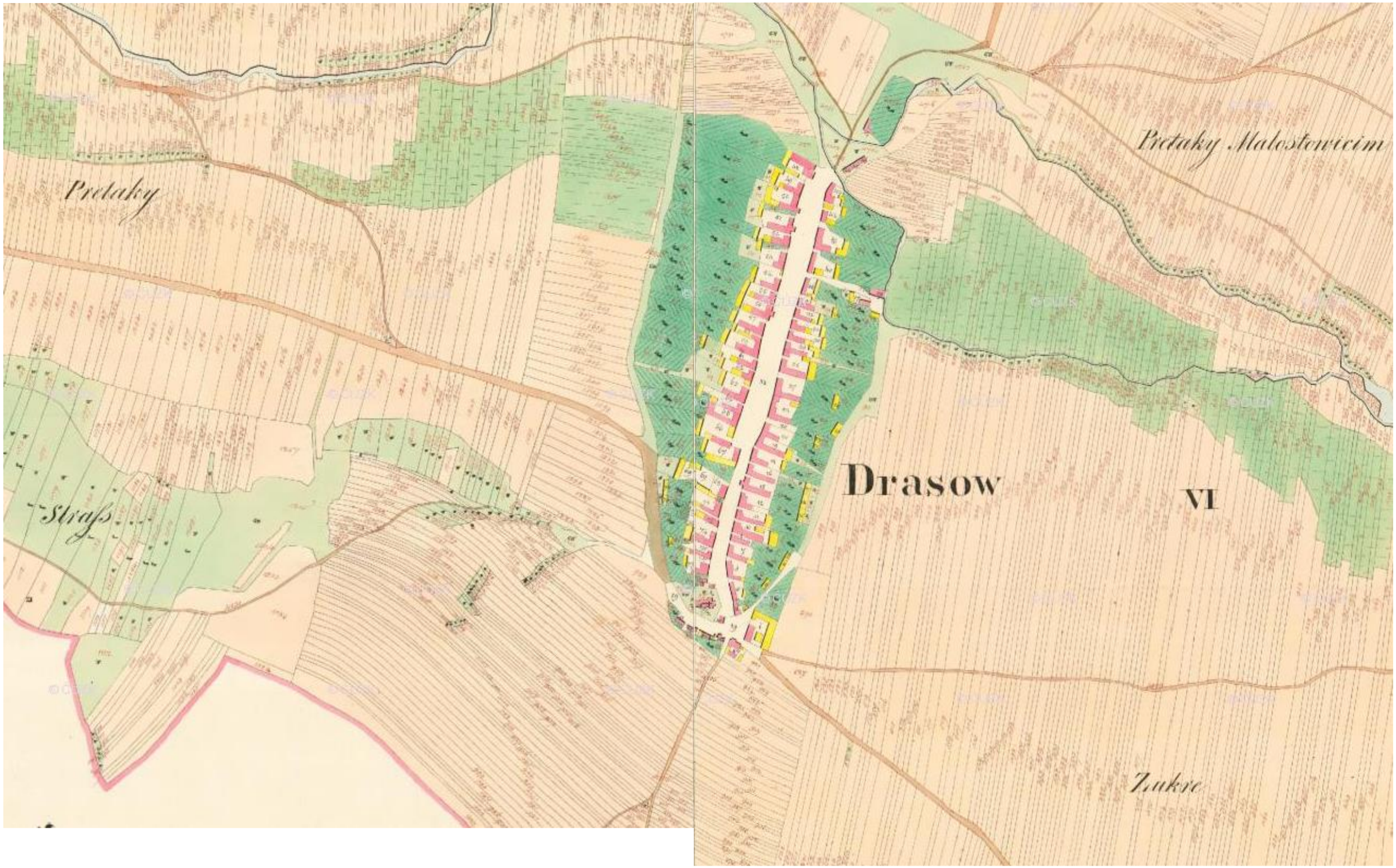
4 GRAFICKÁ ČÁST

4.1 ŠIRŠÍ VAZBY NA OKOLÍ

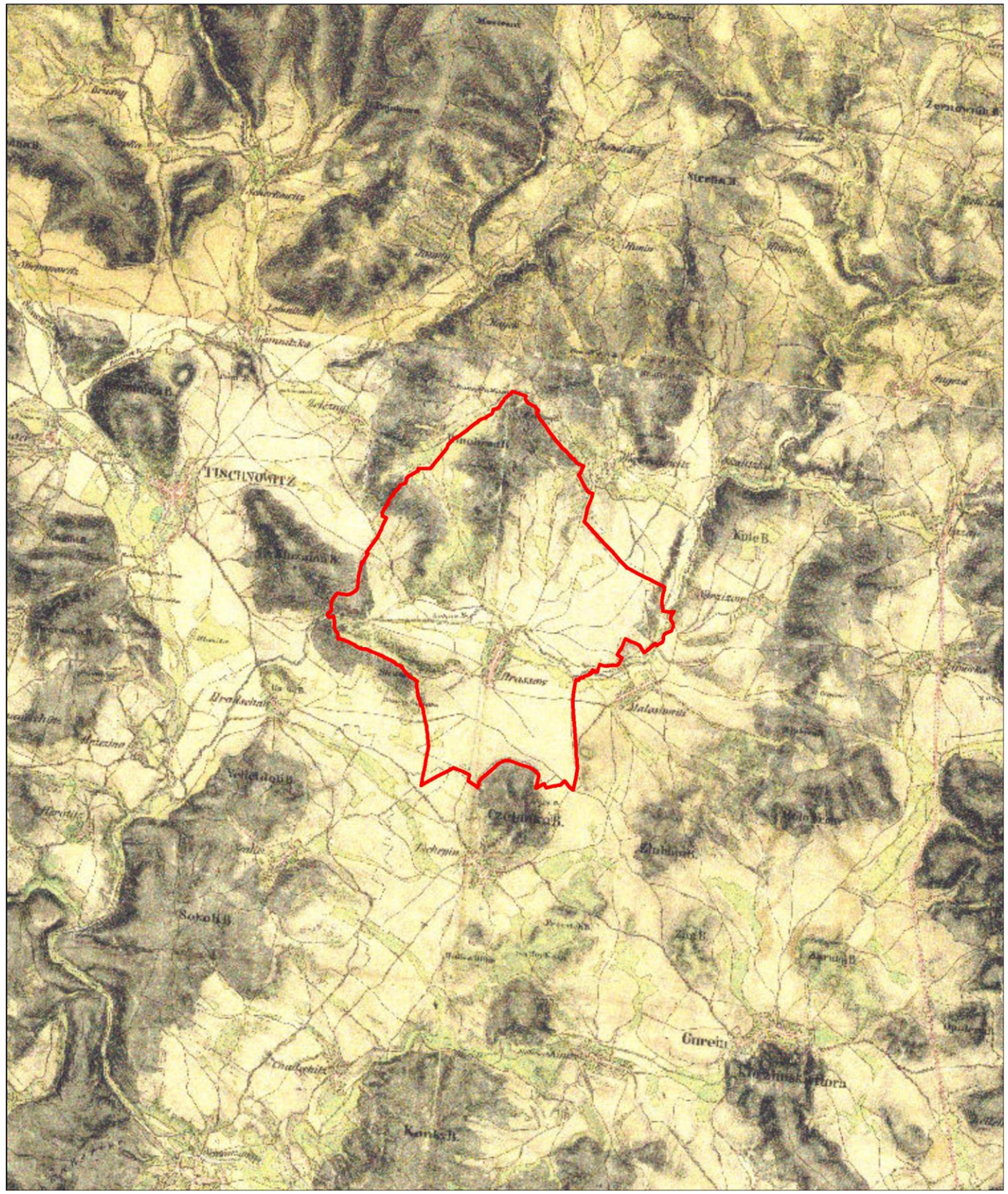


4.2 STRUKTURA SÍDLA

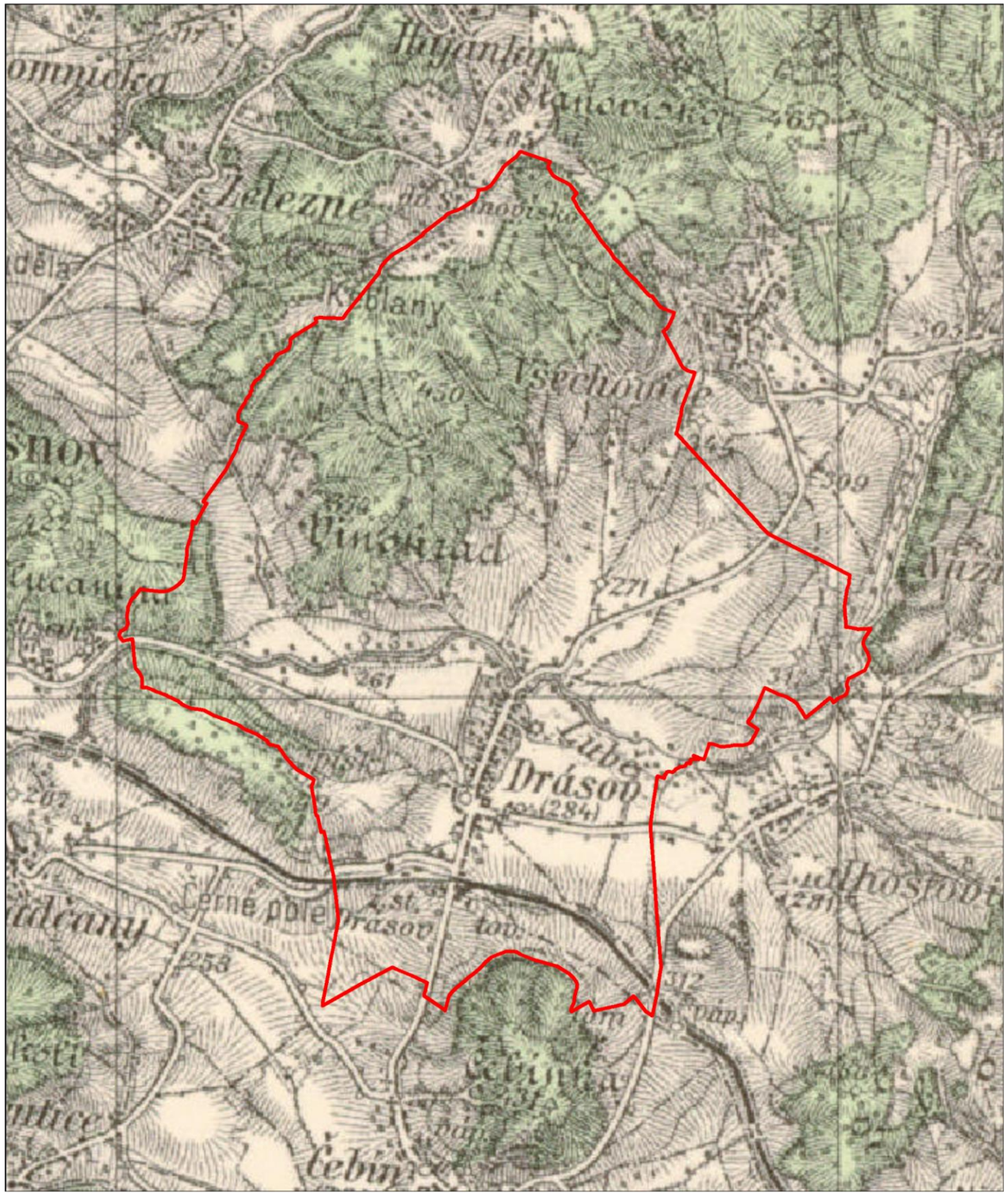
stabilní katastr (1824 – 1830 a 1833 – 1836)



II. vojenské mapování (1836 – 1852)

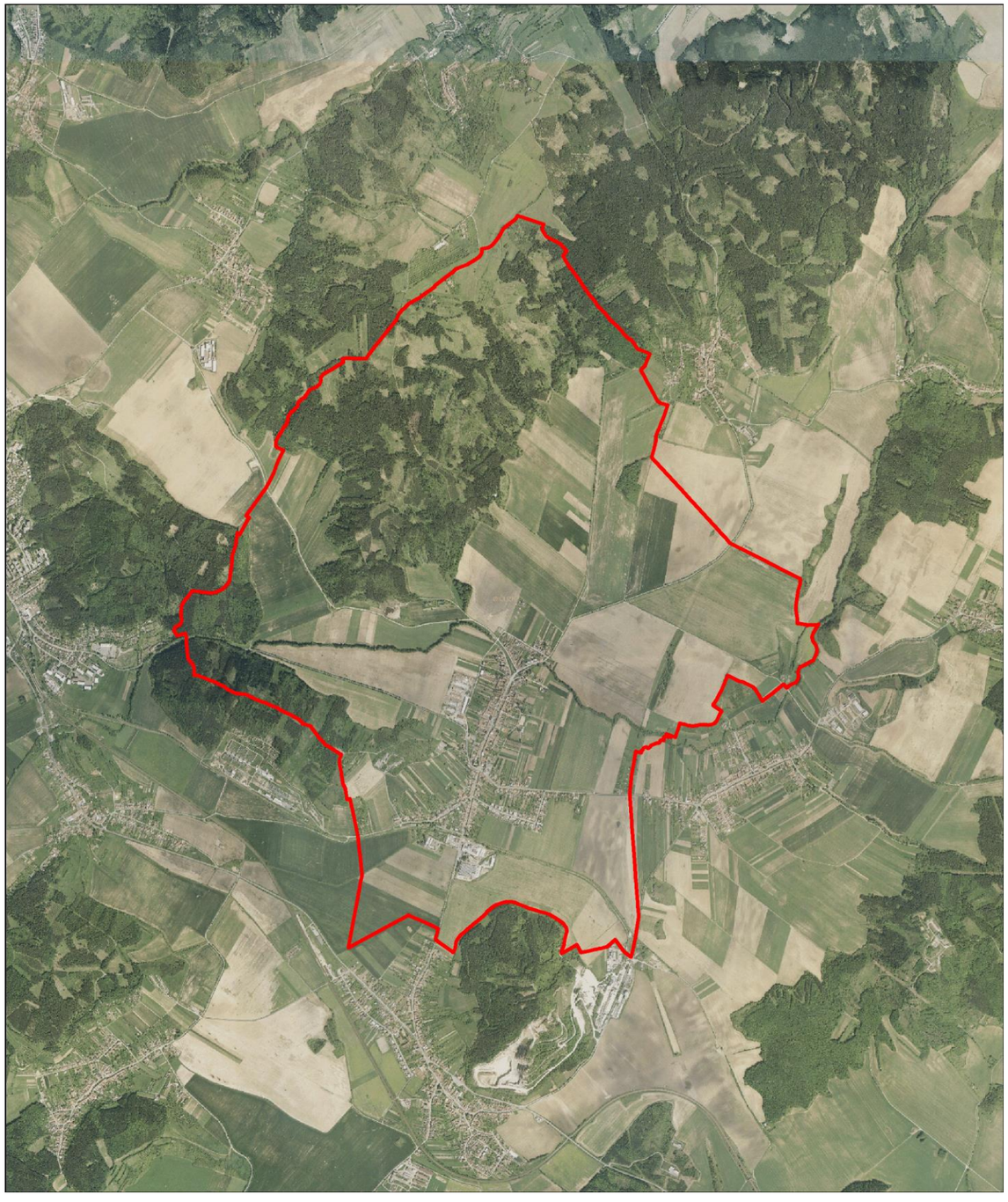


III. vojenské mapování (1876 – 1878)



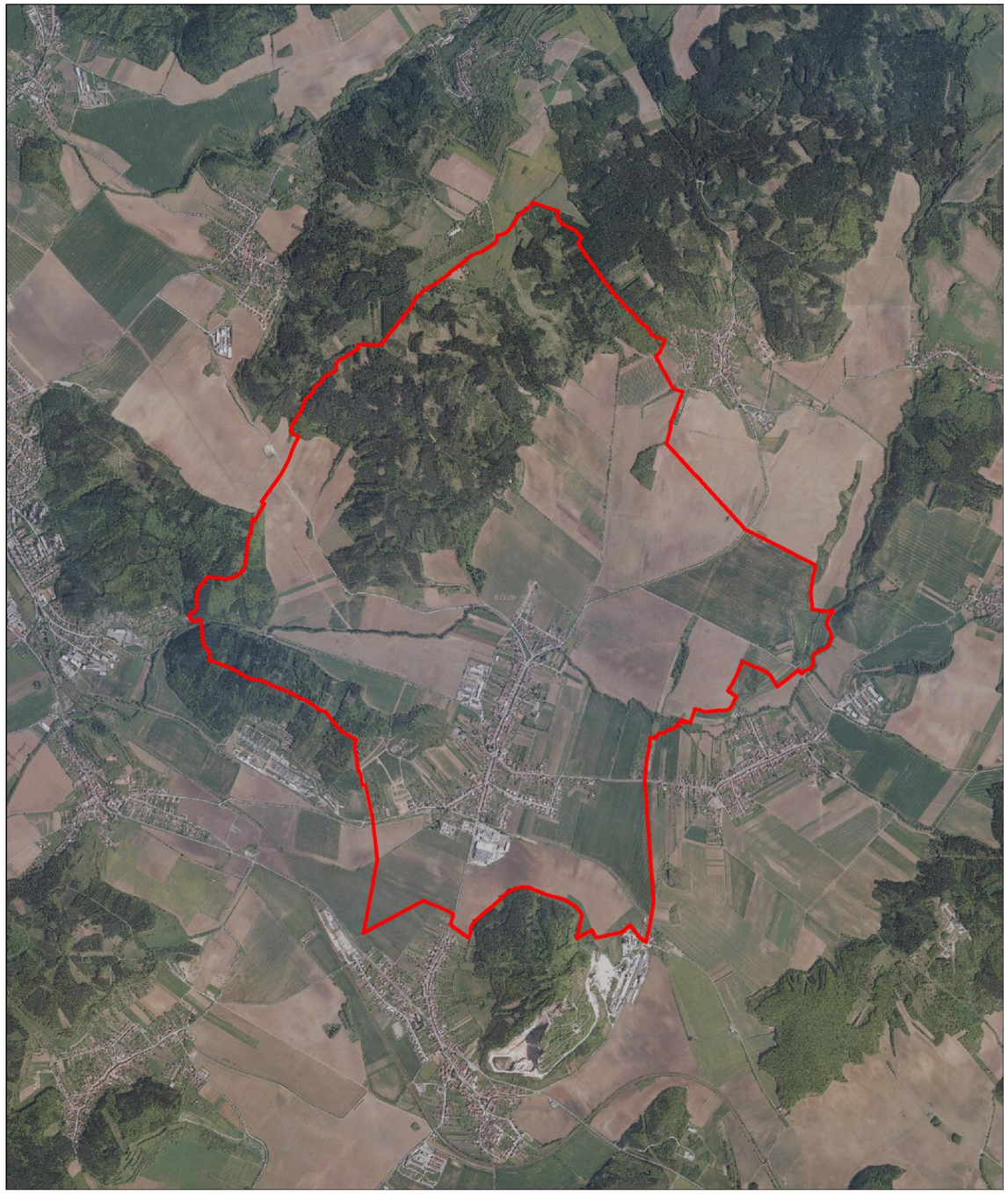
ortofotomapa 1950

ortofotomapa 2003 celek



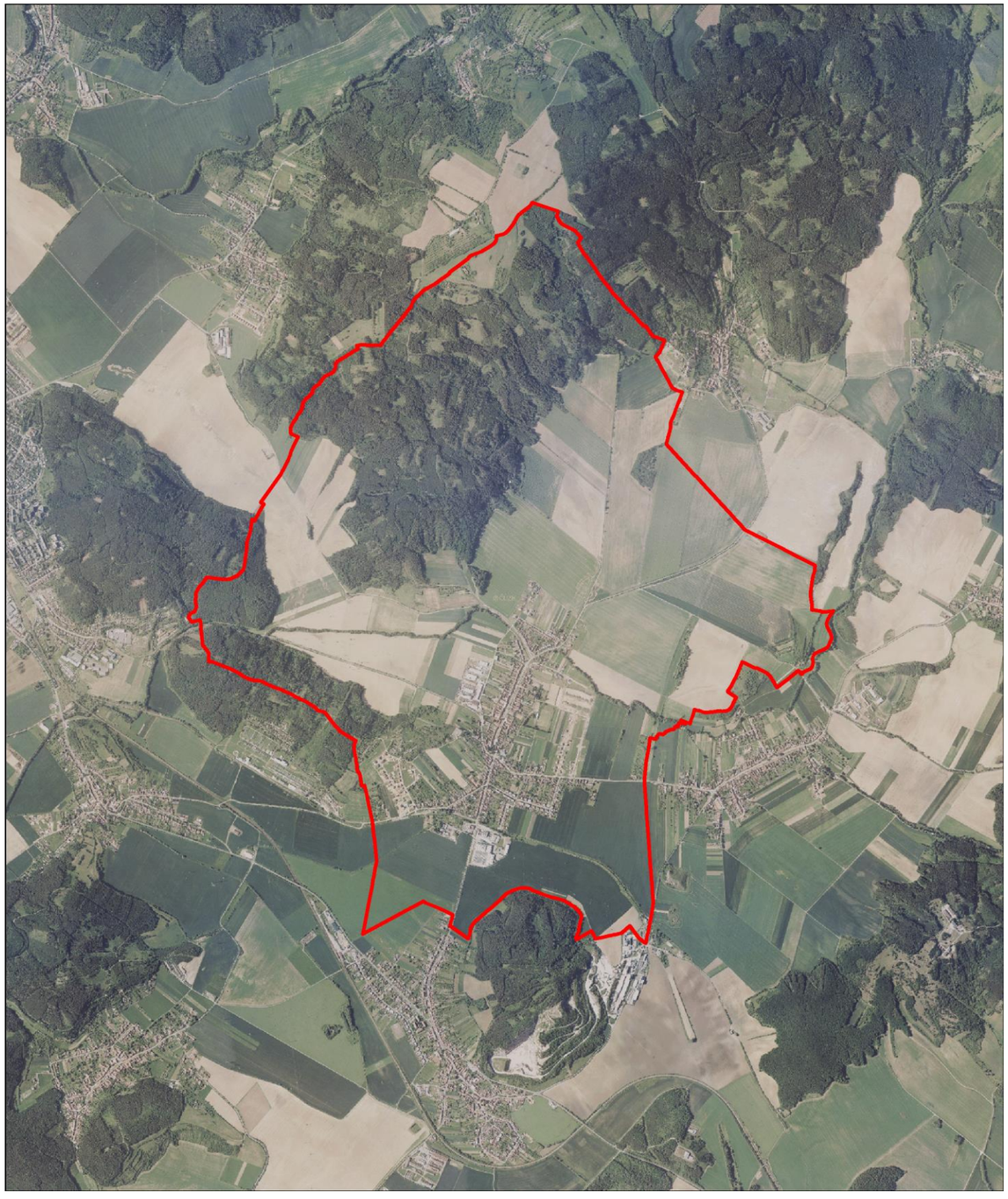
ortofotomapa 2003 detail

ortofotomapa 2006 celek



ortofotomapa 2006 detail

ortofotomapa 2009 celek



ortofotomapa 2009 detail

4.3 FOTODOKUMENTACE

centrum městyse Drásov

občanská vybavenost

občanská vybavenost

centrum městyse Drásov – historická kompoziční osa

občanská vybavenost

drásovský park

novodobá zástavba – západ

novodobá zástavba – západ

novodobá zástavba – východ

novodobá zástavba – východ

novodobá zástavba – sever

novodobá zástavba – sever

novodobá zástavba – jih

novodobá zástavba – jih

původní zástavba – jižní část

původní zástavba – východní část

původní zástavba – západní část

původní zástavba – centrální část

původní zástavba – centrální část

původní zástavba – severní část