

ÚZEMNÍ PLÁN

---

DRÁSOV

návrh pro opakované společné jednání



# ÚZEMNÍ PLÁN DRÁSOV

**Zpracovatel:**

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

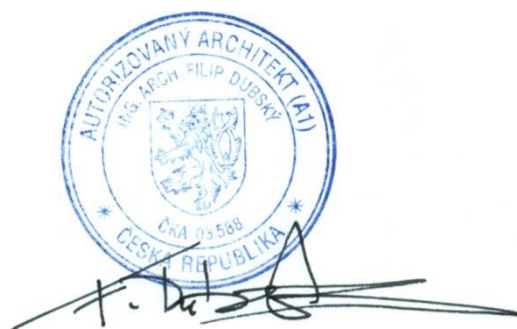
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čechova 13, 370 04 České Budějovice

**Objednatel:**

Městys Drásov

**Pořizovatel:**

Úřad městyse Drásov



## VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>10</b>
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území městyse drásov .....	10
2.1.1	umírněný rozvoj .....	10
2.1.2	zachování kompozičních principů sídla (moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty) .....	10
2.1.3	různorodost aktivit .....	10
2.1.4	zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně .....	11
2.1.5	provázání sídla s krajinou .....	11
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území městyse drásov .....	11
2.2.1	přírodní hodnoty .....	11
2.2.2	kulturní hodnoty .....	11
2.2.3	civilizační hodnoty .....	12
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ .....</b>	<b>12</b>
3.1	koncepce plošného uspořádání .....	12
3.2	koncepce prostorového uspořádání .....	14
3.3	vymezení zastavitelných ploch .....	31
3.4	vymezení ploch přestavby .....	32
3.5	koncepce systému sídelní zeleně .....	32
3.5.1	parkové a travnaté plochy .....	33
3.5.2	solitérné stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů .....	33
3.5.3	vodní prvky .....	34
3.5.4	doprovodná a izolační zeleň .....	34
3.5.5	zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad) .....	34
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....</b>	<b>34</b>
4.1	koncepce veřejných prostranství .....	34
4.2	koncepce dopravní infrastruktury .....	36
4.3	koncepce technické infrastruktury .....	38
4.4	koncepce občanského vybavení .....	40
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>41</b>
5.1	plochy s rozdílným způsobem využití .....	41
5.2	územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	41
5.3	prostupnost krajiny .....	43
5.4	protierozní opatření .....	44
5.5	opatření proti povodním .....	44
5.6	koncepce rekreačního využívání krajiny .....	44
5.7	dobývání nerostů .....	45
<b>6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>46</b>
<b>7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>63</b>
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>63</b>
<b>9</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>63</b>
<b>10</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>63</b>
<b>11</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>64</b>
11.1	stanovení podmínek pro její pořízení .....	64

12	11.2 stanovení lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti .....	64
	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>65</b>

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>68</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>69</b>
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích.....	69
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích .....	73
2.3	postavení městyse v sídelní struktuře .....	77
<b>3</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>78</b>
3.1	vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	78
3.2	vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje .....	80
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>88</b>
4.1	soulad s cíli územního plánování .....	89
4.2	soulad s úkoly územního plánování .....	90
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>92</b>
<b>6</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>93</b>
<b>7</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>95</b>
<b>8</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>107</b>
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území .....	107
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	108
8.2.1	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území městyse Drásov .....	108
8.2.2	zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území městyse Drásov .....	110
8.3	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně .....	111
8.3.1	zdůvodnění koncepce plošného uspořádání .....	112
8.3.2	zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání .....	117
8.3.3	zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání .....	119
8.3.4	zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (konceptu rozvoje) .....	124
8.3.5	zdůvodnění koncepce systému sídelní zeleně .....	140
8.4	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	149
8.4.1	zdůvodnění koncepce veřejných prostranství .....	149
8.4.2	zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	157
8.4.3	zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	159
8.4.4	zdůvodnění koncepce občanského vybavení .....	161
8.5	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb .....	162
8.6	zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	163
8.7	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	163
8.8	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....	163
8.8.1	územní systém ekologické stability .....	164
8.8.2	prostupnost krajiny .....	166
8.8.3	protierozní opatření .....	167
8.8.4	opatření proti povodním .....	167
8.8.5	koncepce rekreačního využívání krajiny .....	167

8.8.6	dobývání nerostů.....	170
8.9	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje .....	170
<b>9</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>171</b>
9.1	vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území .....	171
9.2	vyhodnocení předpokládaného rozvoje městyse Drásov.....	173
9.2.1	odborný odhad počtu obyvatel v roce 2030 .....	173
9.2.2	odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení 2030 .....	174
<b>10</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>176</b>
<b>11</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>177</b>
<b>12</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>190</b>
<b>13</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>191</b>
<b>14</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....</b>	<b>192</b>
14.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy .....	192
14.2	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby .....	196
14.3	zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu.....	197
14.3.1	celkové vyhodnocení území a záborů .....	197
14.3.2	vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji městyse Drásov.....	199
14.3.3	odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany.....	199
14.3.4	důvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany .....	206
14.4	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).....	207
<b>15</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>207</b>
<b>16</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>207</b>

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo městyse Drásov**

datum nabytí účinnosti územního plánu:

**XXX**

pořizovatel:

**Úřad městyse Drásov**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Ing. Lenka Šímová**

V Drásově, dne XXX

Zastupitelstvo městyse Drásov jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **Ú Z E M N Í   P L Á N   D R Á S O V .**



# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 1. 8. 2017, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu 5.11.2018. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území městyse Drásov definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE DRÁSOV

Základní teze rozvoje území městyse Drásov jsou:

- [2.1.1] umírněný rozvoj
- [2.1.2] zachování kompozičních principů sídla (moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty)
- [2.1.3] různorodost aktivit
- [2.1.4] zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně
- [2.1.5] provázanost sídla s krajinou

#### 2.1.1 UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

- Základní koncepce rozvoje městyse Drásov je založena na přiměřenosti rozvoje zástavby takovým způsobem, který zajistí zachování funkčnosti městyse z hlediska jeho služeb pro občany a veřejnost, zachování nastavených kompozičních principů a který posílí celkové vnímání městyse jako místa pro život. Rozvoj městyse Drásov je koncipován jako zlepšení stavu, a nikoliv jako pouhý plošný rozvoj.
- K naplnění této základní koncepce jsou v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury stanovena konkrétní pravidla rozvoje (viz kapitoly 3 a 4).

#### 2.1.2 ZACHOVÁNÍ KOMPOZIČNÍCH PRINCIPŮ SÍDLA (MODERNÍ SÍDLO ZACHOVÁVAJÍCÍ JEHO HODNOTY)

- Mezi základní koncepci rozvoje městyse Drásov patří zachování kompozičních principů sídla, které jsou pro městyse Drásov charakteristické (typické). Jedná se zejména o princip respektování struktury uspořádání zástavby a jejího charakteru, princip zachování rekreační funkce zahrad u jednotlivých staveb, a o princip zachování harmonického přechodu zástavby do navazující zemědělské krajiny.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje městyse v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4).

#### 2.1.3 RŮZNORODOST AKTIVIT

- Základní koncepce rozvoje městyse Drásov je opřena též o umožnění polyfunkčního rozvoje území, kdy v plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití) umožňujících různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. To vše však s ohledem na respektování struktury a charakteru zástavby definované vždy pro jednotlivé plochy a lokality v rámci urbanistické koncepce rozvoje.
- S ohledem na tuto základní tezi byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6).

#### 2.1.4 ZDŮRAZNĚNÍ VÝZNAMU A FUNKCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Mezi základní koncepci rozvoje městyse Drásov je zařazeno též zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně, které vyjma volné krajiny tvoří zelenou kostru městyse a přispívají tak svým významem k tradičnímu obrazu tohoto sídla.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství v sídle a sídelní zeleň dle jejího určení v sídle a byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

#### 2.1.5 PROVÁZÁNÍ SÍDLA S KRAJINOU

- Zcela charakteristickým rysem městyse Drásov je jeho provázanost s okolní krajinou, na jejímž zachování a doplnění je postaven též nově navrhovaný rozvoj zastavitelných ploch v sídle. Základní koncepcí rozvoje městyse v tomto směru je nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost doplnit prostupnost krajiny realizací cest v krajině (pro pěší či cyklisty) a jejich navázání na významné body v krajině a využití rekreačního potenciálu krajiny (viz zejména kapitoly 5.3 a 5.6).

### 2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTYSE DRÁSOV

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

#### 2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- památný strom (Drásovská mlýnská hruštička),
- Drásovská studánka,
- vodní toky,
- lesní plochy.

#### 2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické a urbanistické.

Koncepce ochrany architektonických hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci náměstí či městské dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- nemovitá kulturní památka vodní mlýn (č. p. 42),
- nemovitá kulturní památka kostel Povýšení sv. Kříže,
- architektonicky významný objekt č. p. 265 (součást bývalého nádraží),
- architektonicky významné objekty č. p. 16 a č. p. 59,

- architektonicky významný objekt sokolovny (pozemek parc. č. 303),
- architektonicky významný objekt mateřské školy (pozemek parc. č. 897/4).

Koncepce ochrany urbanistických hodnot spočívá v uchování hodnotné struktury prostorového založení veřejného prostranství včetně doprovodné stromové vegetace.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- prostor okolo kostela Povýšení sv. Kříže,
- veřejný prostor původní historické zástavby severně od kostela Povýšení sv. Kříže.

### 2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- Drásovský park (areál u Drásové studánky pod lesem)
- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické stezky nebo trasy),
- místa rekreačního pobytu v krajině,
- vyhlídková místa.

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

### 3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou podřazeny pod pět základních kategorií, jejichž smyslem je přehledně zdůraznit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití v nich obsažených.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ OBYTNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ**

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které jsou doplněny o plochy zahrad.

- Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Plochy zahrad, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám bydlení a plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách bydlení nebo plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ REKREAČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ**

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace a plochy rekreace v krajině.
- Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek individuální rekreace. Plochy rekreace v krajině jsou vymezeny k zajištění rekreačních potřeb obyvatel sídla.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ**

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování a plochy výroby a skladování – FVE.
- Tyto plochy jsou určeny přednostně k umisťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

##### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení a plochy občanského vybavení – doplňkové.
- Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v plochách bydlení a smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

##### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovéto využití připouštějí.

##### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury.
- Realizace technické infrastruktury je umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy

nutné prověřit umístění sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – zeleň.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. náměstí, ulice). Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha nezpevněných ploch (např. parky, travnaté plochy) za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.

### 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na rozdělení správního území městyse Drásov na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

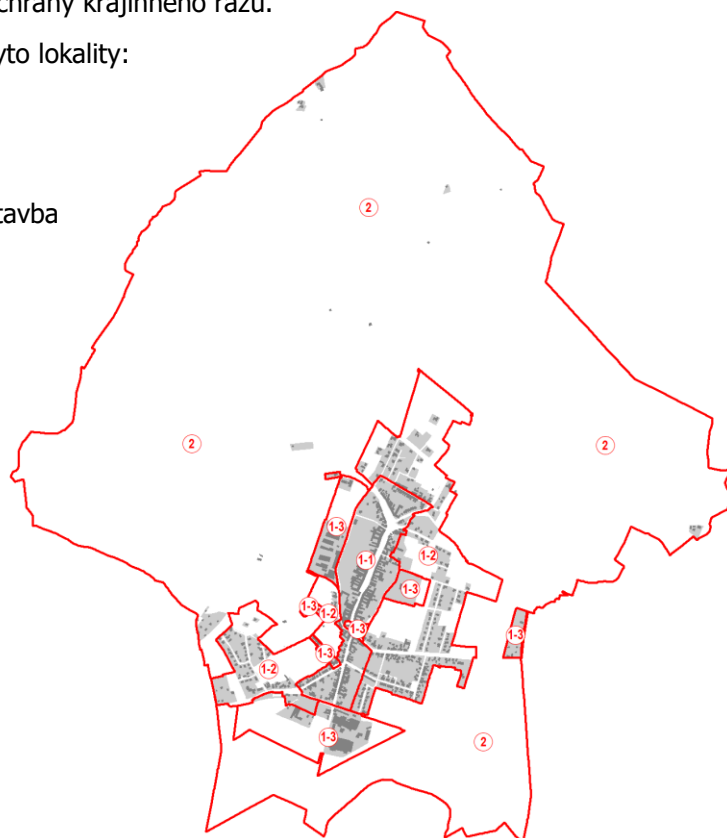
Územní plán Drásov stanovuje tyto lokality:

#### **Sídlo Drásov**

- 1-1 Uspořádaná zástavba
- 1-2 Částečně uspořádaná zástavba
- 1-3 Areálová zástavba

#### **Ostatní území**

- 2 Krajinné území



Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v jednotlivých lokalitách:

## 1-1 USPOŘÁDANÁ ZÁSTAVBA

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která je většinou sevřená, obdélníkového půdorysu respektující uzavřenou stavební čáru. Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží v případě šikmých střech, u plochých střech až tři nadzemní podlaží. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, dále se vyskytují valbové střechy, polovalbové a zcela výjimečně ploché.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která je rozmístěna oboustranně podél komunikací. Zástavba je v převážné míře orientována podélnou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře. Stavební čára je dobře čitelná, převládá uzavřená stavební čára, méně lze zaznamenat též otevřenou stavební čáru.



### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat význam zeleně zahrad.
- Zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční a je významným prvkem sídelní zeleně.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrálního náměstí a původní historické ulice severním směrem od náměstí.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě (a to i v případě výškové hladiny).

**charakter zástavby:**

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Při dostavbách proluk jsou vyloučeny ploché střechy, vyjma případů, kdy na sousedních pozemcích již stojí stavby s plochými střechami. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.
- Při změnách stávajících staveb jsou vyloučeny ploché střechy, vyjma případů, kdy již existující měněná stavba má plochou střechu.

**výšková regulace zástavby**

- nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích

**zastavitelnost stavbou hlavní [%]**

- **nestanoveno**

**výměry pro vymezení stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]**

- nestanoveno

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY S1, S2****základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.



### **základní podmínky prostorového uspořádání**

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze dvojdomky nebo solitérní rodinné domy
- zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°)

výšková regulace  
zástavby [m]

- max. 7

zastavitelnost stavbou  
hlavní [%]

- **max. 35**, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

výměry pro vymezení  
stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]

- solitérních rodinných domů min. 1200
- u dvojdomků min. 800

## 1-2 ČÁSTEČNĚ USPOŘÁDANÁ ZÁSTAVBA

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu rodinných domů, ať už řadových či solitérních, případně dvojdomků, převážně monofunkčního rezidenčního charakteru. Zástavba je na několika místech doplněná o bytové domy. Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží v případě šikmých i plochých střech. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, taktéž se vyskytují polovalbové a valbové střechy, pultové a ploché střechy a zcela výjimečně stanové.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu rozvolněnou, která je orientována podélnou stranou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství, uliční čáře. Převládá stavební čára otevřená, méně lze zaznamenat též stavební čáru volnou.



### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat význam zeleně zahrad.
- Zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří buď přechod mezi sídlem a volnou krajinou, a je proto pohledově významná nebo zahrada tvoří doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční a je proto významným prvkem sídlení zeleně.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístění nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístění staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě (a to i v případě výškové hladiny).

##### charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích

zastavitelnost stavbou hlavní [%]

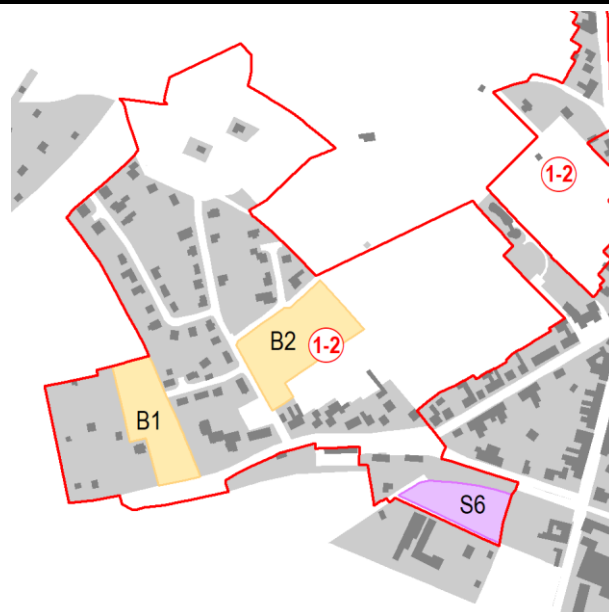
- max. 30, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]

- nestanoveno z důvodu historické stopy původních parcel

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY B1, B2 PLOCHA PŘESTAVBY S6



#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

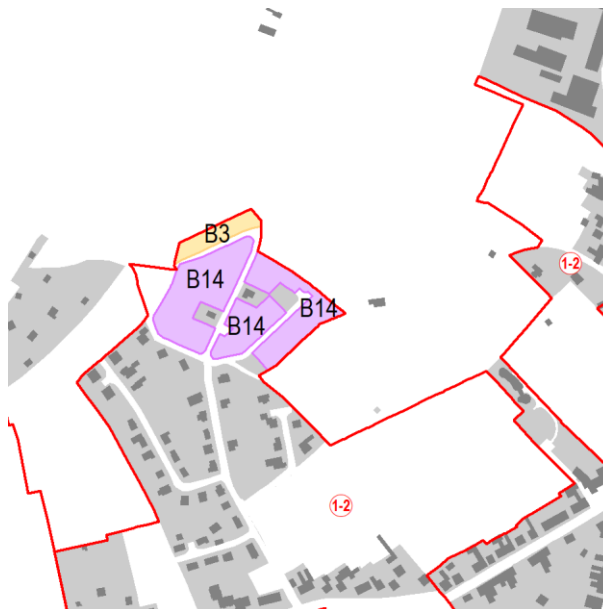
- zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, u plochy B2 jsou s ohledem na stávající parcelaci přípustné taktéž i dvojdomky
- zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°) a u plochy B2 je možné zastřešení taktéž i

	střechou pultovou (sklon této střechy – hlavní hmota střechy 5 až 15°)
výšková regulace zástavby [m]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• u plochy B1, a B2 max. 6</li> <li>• u plochy S6 max. 7</li> </ul>
zastavitelnost stavbou hlavní [%]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury</li> </ul>
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• u solitérních rodinných domů u plochy B1 min. 1200</li> <li>• u solitérních rodinných domů u plochy B2 min. 1000</li> <li>• u solitérních rodinných domů u plochy S6 min. 800</li> <li>• v případě dvojdomků u plochy B2 min. 800</li> </ul>

### ZASTAVITELNÁ PLOCHA B3 PLOCHA PŘESTAVBY B14



#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

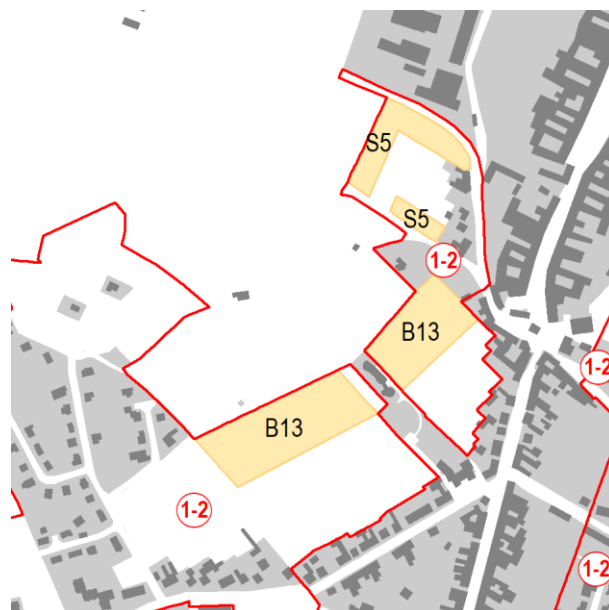
- Vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny tím, že mezi zástavbou a zemědělskými plochami budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

- struktura zástavby:
- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
  - zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou
- charakter zástavby:
- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy
  - zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné

	zastřešení pouze sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy <b>25 až 45°</b> )
výšková regulace zástavby [m]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 6</li> </ul>
zastavitelnost stavbou hlavní [%]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury</li> </ul>
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• u plochy přestavby B14 min. 650</li> <li>• u plochy B3 min. 1200</li> </ul>

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY B13, S5



### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Tam, kde zastavitelné plochy navazují na krajinné území, vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující krajiny tím, že mezi zástavbou a krajinou budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

### základní podmínky prostorového uspořádání

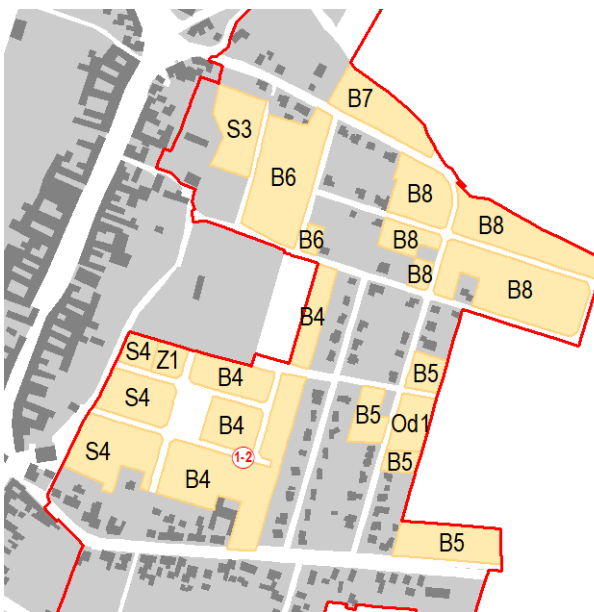
- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| struktura zástavby:           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře</li> <li>• zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou</li> </ul>  |
| charakter zástavby:           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy</li> <li>• zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné zastřešení pouze sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°)</li> </ul> |
| výšková regulace zástavby [m] | <ul style="list-style-type: none"> <li>• u plochy S5 max. 7</li> <li>• u plochy B13 max. 6</li> </ul>  |

zastavitelnost stavbou hlavní [%]

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]

- max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
- u solitérních rodinných domů u plochy S5 min. 800
- u solitérních rodinných domů u plochy B13 min. 1200

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY B4, B5, B6, B7, B8, S3, S4, Od1



#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Tam, kde zastavitelné plochy navazují na krajinné území, vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující krajiny tím, že mezi zástavbou a krajinou budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy
- zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (u ploch S3, S4, B4, a B6 sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°, u ploch B5, B7 a B8 30 až 45°,)

výšková regulace zástavby [m]

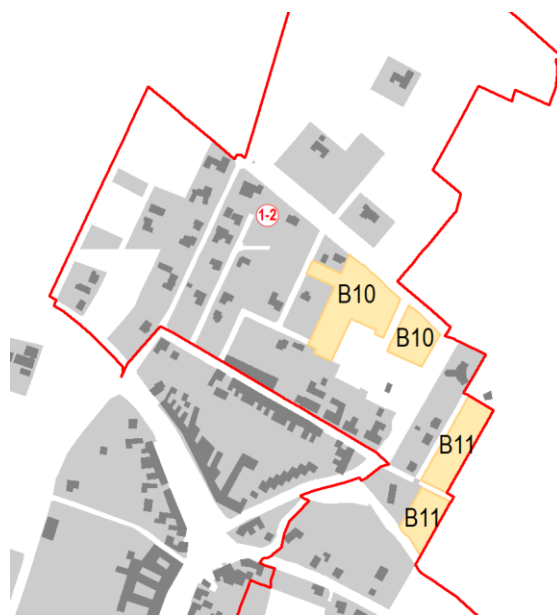
- u ploch S3, B6 max. 5
- u ploch S4, B4, B5, B8, B7 max. 6

zastavitelnost stavbou  
hlavní [%]

výměry pro vymezení  
stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]

- max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
- u solitérních rodinných domů u ploch B5, B8 min. 850
- u solitérních rodinných domů u ploch B4, B6, B7, S3, S4, Od1 min. 1000

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY B10, B11



**základní podmínky  
ochrany krajinného  
rázu**

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

**základní podmínky  
prostorového  
uspořádání**

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy nebo dvojdomky
- zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné zastřešení sedlovou, polovalbovou nebo valbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy **30 až 45°**) a u plochy B10 je možné zastřešení taktéž i střechou pultovou (sklon této střechy – hlavní hmota střechy 5 až 15°)

výšková regulace  
zástavby [m]

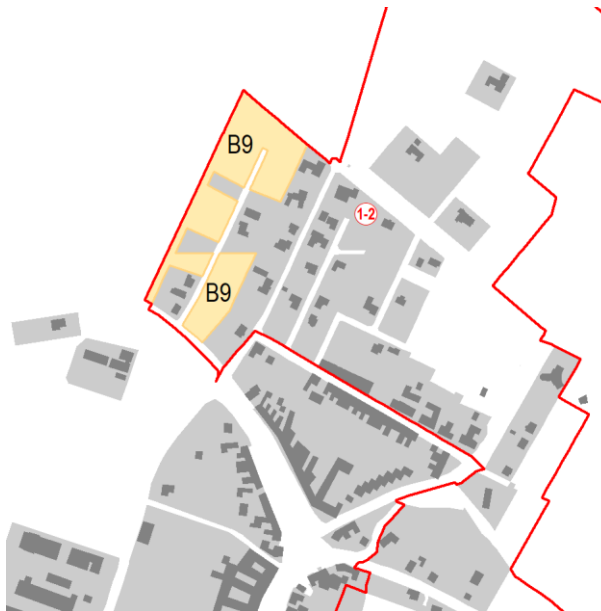
- max. 5

zastavitelnost stavbou  
hlavní [%]

výměry pro vymezení  
stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]

- max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
- u solitérních rodinných domů i dvojdomků min. 700

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY B9



### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

### základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy
- zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou, polovalbovou, valbovou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy **25 až 45°**) nebo pultovou střechou (sklon této střechy – hlavní hmota střechy 5 až 15°)

výšková regulace  
zástavby [m]

- max. 5

zastavitelnost stavbou  
hlavní [%]

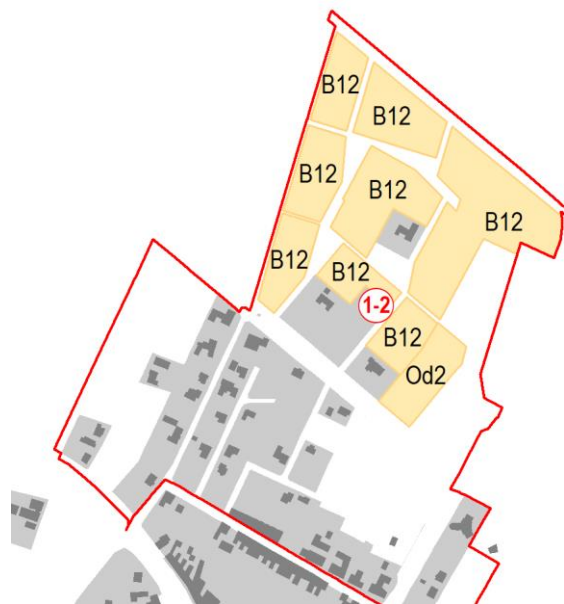
- max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

výměry pro vymezení  
stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]

- min. 880



## ZASTAVITELNÉ PLOCHY B12, Od2



### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

### základní podmínky prostorového uspořádání

#### struktura zástavby

- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
- zástavbou vytvářet stavební čáru volnou

#### charakter zástavby

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy
- zastřešení pouze plochými střechami nebo střechami pultovými (sklon střech pultových – hlavní hmota střechy 5 až 15°)

#### výšková regulace zástavby [m]

- u plochy B12 max. 5
- u plochy Od2 max. 6

#### zastavitelnost stavbou hlavní [%]

- max. 20, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

#### výměry pro vymezení stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]

- min. 2000

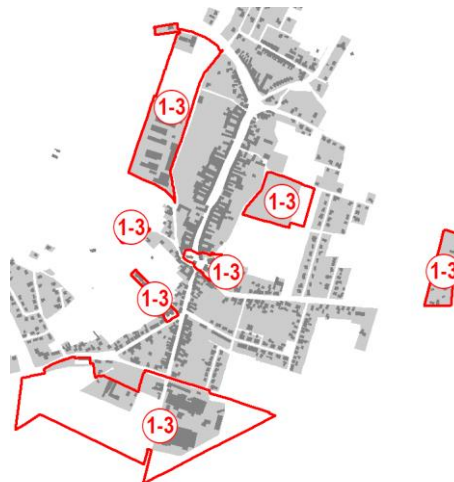
## 1-3 AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď

- halovými objekty, stavbami pro zemědělství či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo
- objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění konkrétní občanské vybavenosti (např. škola, hřiště, zdravotnické zařízení, úřad, kostel).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která je tvořena

- systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo umístěných podél komunikací sídla,
- nebo objekty občanské vybavenosti umístěnými podél komunikací sídla.



### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

**základní podmínky ochrany krajinného rázu** • Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

**základní podmínky prostorového uspořádání**

**struktura zástavby:**

Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

**charakter zástavby:**

- Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- Je-li nová zástavba umístována v proluce, nepřekročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby na sousedních pozemcích.

**výšková regulace zástavby**

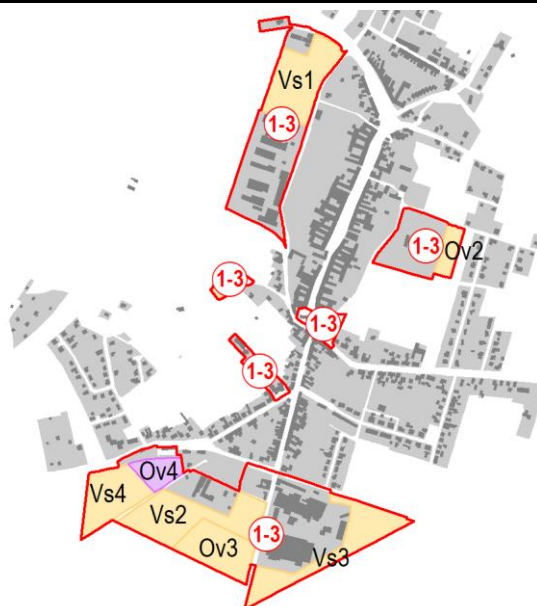
- nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou

zastavitelnost stavbou hlavní [%]	• přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích *
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	• max. 60, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
	• nestanoveno z důvodu historické stopy původních parcel

\* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY Vs1, Vs2, Vs3, Vs4, Vs5, Ov1, Ov2, Ov3, PLOCHA PŘESTAVBY Ov4**



**základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Realizovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

**základní podmínky prostorového uspořádání**

struktura zástavby

- jsou-li nové stavby umísťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby, tj. na sousedních pozemcích
- jsou-li nové stavby umísťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství

charakter zástavby

- při umísťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly

	vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu
	<ul style="list-style-type: none"><li>• přípustné jsou šikmé i ploché střechy</li><li>• zastavitelná plocha Ov1 je určena pouze pro rozšíření hřbitova</li></ul>
výšková regulace zástavby [m]	<ul style="list-style-type: none"><li>• u plochy Ov2 max. 7*</li><li>• u ostatních ploch v případě šikmých střech max. 10*</li><li>• u ostatních ploch v případě plochých střech max. 12*</li><li>• vždy je nutné zohlednit výšku staveb na sousedních pozemcích</li></ul>
zastavitelnost stavbou hlavní [%]	<ul style="list-style-type: none"><li>• max. 60, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury</li></ul>
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	<ul style="list-style-type: none"><li>• nestanoveno</li></ul>

*\* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

## 2 KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu samot převážně obdélníkového půdorysu, nebo uzavřených statků, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová případně polovalbová střecha nebo jako zástavbu rekreačních objektů různorodé formy a obdélníkového nebo čtvercového půdorysu, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová případně polovalbová střecha.

Strukturu zástavby s hledem na její charakter nelze identifikovat.



### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

- Podmínky nejsou stanoveny.

##### charakter zástavby:

- Extenzivní vývoj výstavby samot je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován převážně na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, změny staveb či dostavbě proluk.
- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, dostavbě nebo dokončení samotných objektů či dostavbě proluk jsou nepřipustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m] • max. 4 u šikmých střech

zastavitelnost stavbou hlavní [%] • nestanovena

výměry pro vymezování stavebních pozemků [m<sup>2</sup>] • nestanoveno

### NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty.
- V případě umísťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo

drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury městyse Drásov a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám městyse. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území.

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
B1	plocha bydlení	0,97	1-2 částečně uspořádaná zástavba
B2	plocha bydlení	1,29	
B3	plocha bydlení	0,26	
B4	plocha bydlení	3,43	
B5	plocha bydlení	1,52	
B6	plocha bydlení	1,66	
B7	plocha bydlení	0,83	
B8	plocha bydlení	3,89	
B9	plocha bydlení	2,10	
B10	plocha bydlení	1,18	
B11	plocha bydlení	0,79	
B12	plocha bydlení	6,81	
B13	plocha bydlení	4,00	
S1	plocha smíšená obytná	0,34	1-1 uspořádaná zástavba
S2	plocha smíšená obytná	1,74	
S3	plocha smíšená obytná	0,72	1-2 částečně uspořádaná zástavba
S4	plocha smíšená obytná	1,87	
S5	plocha smíšená obytná	0,90	
Ov1	plocha občanského vybavení	0,15	2 krajinné území
Ov2	plocha občanského vybavení	0,78	1-3 areálová zástavba
Ov3	plocha občanského vybavení	2,56	
Od1	plocha občanského vybavení – doplňková	0,41	1-2 částečně uspořádaná zástavba
Od2	plocha občanského vybavení – doplňková	0,67	
Pv1	veřejné prostranství	0,13	1-2 částečně uspořádaná zástavba
Pv2	veřejné prostranství	0,50	
Pv3	veřejné prostranství	0,15	
Pv4	veřejné prostranství	1,10	
Pv5	veřejné prostranství	0,18	
Pv6	veřejné prostranství	0,27	

Pv7	veřejné prostranství	0,14	
Pv9	veřejné prostranství	0,16	
Pz1	veřejné prostranství – zeleň	0,24	
Pz2	veřejné prostranství – zeleň	0,07	1-3 areálová zástavba
Pz3	veřejné prostranství – zeleň	0,27	
Pz4	veřejné prostranství – zeleň	0,13	
Pz5	veřejné prostranství – zeleň	0,26	1-2 částečně uspořádaná zástavba
Pz6	veřejné prostranství – zeleň	0,05	
Pz7	veřejné prostranství – zeleň	0,12	
Vs1	plocha výroby a skladování	3,49	
Vs2	plocha výroby a skladování	3,94	
Vs3	plocha výroby a skladování	3,46	1-3 areálová zástavba
Vs4	plocha výroby a skladování	2,61	
Z1	plocha zahrad	0,20	1-2 částečně uspořádaná zástavba

### 3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny následující plochy přestavby:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
B14	plocha bydlení	2,09	
S6	plocha smíšená obytná	0,66	1-2 částečně uspořádaná zástavba
<b>Pz8</b>	<b>veřejné prostranství – zeleň</b>	<b>0,11</b>	
T1	plocha technického infrastruktury	0,24	
Ov4	plocha občanského vybavení	1,02	1-3 areálová zástavba
Vs5	plocha výroby a skladování	0,30	
			1-3 areálová zástavba
Pv8	veřejné prostranství	0,68	1-2 částečně uspořádaná zástavba

### 3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – zeleň. Plochy zahrad pak začleňuje do ploch smíšených obytných nebo ploch bydlení a v případě zahrad tvořící prostorově rozlehlejší celek do ploch zahrad. Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Ve správním území městyse Drásov jsou nová veřejná prostranství pro realizaci sídelní zeleně:

- Pz1** Plocha veřejného prostranství – zeleň slouží k vytvoření vhodného zázemí k ploše přestavby B14 jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových



prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní a stromy a skupiny stromů.

- Pz2** Plocha veřejného prostranství – zeleň slouží k vytvoření vhodného zázemí k plochám bydlení, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
- Pz3** Plocha veřejného prostranství – zeleň slouží k vytvoření pásu doprovodné a izolační zeleně podél zastavitelné plochy B12.
- Pz4** Plocha veřejného prostranství – zeleň slouží k vytvoření vhodného zázemí k plochám B7 a B8 jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
- Pz5** Plocha veřejného prostranství – zeleň slouží k vytvoření vhodného zázemí k plochám B4 a S4 jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů. Plocha zároveň slouží k vytvoření pěších propojení s lokalitou U hřiště.
- Pz6** Plocha veřejného prostranství pro zachování průchodu zástavby do krajiny. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího veřejného prostoru.
- Pz7** Plocha je vymezena jednak pro realizaci parkových úprav v návaznosti na mateřskou školku a školu a dále pro realizaci potřebného parkoviště k mateřské a základní škole. V neposlední řadě zeleň může plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k plochám B2 a B13 a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse.
- Pz8** Plocha veřejného prostranství je vymezena v místě stávajícího veřejného prostranství. Plocha je vymezena z důvodu jeho zachování a možného zkvalitnění, vytvoření jak parkování, tak i k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně.

Koncepci systému sídlení zeleně tvoří:

- [3.5.1] parkové a travnaté plochy
- [3.5.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů
- [3.5.3] vodní prvky
- [3.5.4] doprovodná a izolační zeleň
- [3.5.5] zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad)

#### 3.5.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umístování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být vhodně do prostoru vhodně zakomponovány.

#### 3.5.2 SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídla.

- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla. Tato zeleň napomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

### 3.5.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

### 3.5.4 DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ

- Doprovodná a izolační zeleň v návaznosti na plochy výroby a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu plní funkci zejména hygienickou, tzn., že zlepšuje mikroklima – zvýšení vlhkosti ovzduší, vyrovnávání teplotních extrémů, vyvolávání nebo tlumení proudění vzduchu, zachycování prachu a dalších těkavých aromatických látek, pohlcování škodlivých plynů, tlumení hluku a vibrací apod.

### 3.5.5 ZELEŇ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (PLOCHY ZAHRAD)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad. Z hlediska funkce zeleň na plochách zahrad plní funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahrádek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

### 4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a

- plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky a travnaté plochy.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezí takového funkce přispouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

#### **ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)**

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice umisťovat prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice, a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem je nutno podřídit kompozici celku. Konceptu návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výslednou podobu, je nutné odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a taktéž od jejího potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokoňovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

#### **VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ**

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl apod.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

#### **NÁMĚSTÍ**

- Využití náměstí je nutné navrhovat jako polyfunkční.
- Náměstí navrhovat tak, aby nabízelo volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha náměstí nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

#### **PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY**

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.

- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezena nové veřejné prostranství:

- Pv1** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy B3 a částečně plochy přestavby B14 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Pv2** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy B8 a částečně zastavitelné plochy B7 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Pv3** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy S3 a částečně zastavitelné plochy B6 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Pv4** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy S4 a zastavitelné plochy B4 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je navrhována v takové šíři, aby bylo možné v nově vzniklém veřejném prostoru realizovat i odpovídající parkové plochy, např. stromořadí, travnaté plochy.
- Pv5** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy B11 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Pv6** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy B12 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Pv7** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy S5 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Pv8** Plocha přestavby veřejného prostranství pro realizaci cyklostezky, pěšího propojení v místě bývalé vlečky a částečně i silničního propojení navržených ploch výroby a skladování a ploch přestavby občanského vybavení **na stávající silnici III. třídy**. Zároveň slouží v některých svých částech i k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru a umístění garáží. Spolu s koridorem D3 určeným pro realizaci cyklostezky by tak mělo dojít k vytvoření ucelené cyklotrasy procházející zastavěným územím městyse Drásov.
- Pv9** Plocha veřejného prostranství k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je navrhována v takové šíři, aby bylo možné v nově vzniklém veřejném prostoru realizovat i odpovídající parkové plochy, např. stromořadí, travnaté plochy.

## 4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### SILNIČNÍ DOPRAVA

**Síť pozemních komunikací** musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umisťování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury:

**D1-R** Koridor územní rezervy převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro prověření vedení dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice. V koridoru nelze umísťovat stavby či záměru, jenž by znemožnili nebo ztížili prověření tohoto záměru. **Koridor je vymezen v proměnné šíři od cca 82 m do 300 m.**

**D2** Koridor je navržen pro přeložku stávající komunikace v důsledku realizace retenční nádrže. Je však do něj možno umísťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku, (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

Dále jsou ve správním území městyse Drásov vymezeny nové plochy veřejných prostranství, které umožňují realizaci komunikací napojujících nové zastavitelné plochy. Jedná se o plochy veřejných prostranství **Pv1, Pv2, Pv3, Pv4, Pv5, Pv6, Pv7** (viz kapitola 4.1).

## DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

Ve správním území městyse Drásov je navrhován níže uvedený koridor pro umístění cyklostezek:

**D3** Tento koridor je navržen pro umístění cyklostezek. Je však do něj možno umísťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku, (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, které však neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezek.

Dále je v rámci ploch přestavby navrhována i plocha veřejného prostranství **Pv8**, která je mimo jiné vymezena z důvodu vytvoření nového pěšího propojení a nové cyklostezky v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy.

## PĚŠÍ DOPRAVA

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury a koridory pro pěší propojení.

Při umísťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny navrhovány níže uvedené koridory pro umístění pěšího propojení:

**D4** Tento koridor je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Koridor je navrhován k propojení mateřské školy s krajinou. Do koridoru je možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s pěší stezkou nebo cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, za podmínky neznemožnění nebo neomezení realizace pěší stezky nebo cyklostezky.

**D5** Tento koridor je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině a dále pokračováním jižním směrem umožnit propojení s atraktivní lokalitou vrchu Čebínka s rozhlednou.

Do koridoru je možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s pěší stezkou nebo cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, za podmínky neznemožnění nebo neomezení realizace pěší stezky nebo cyklostezky.

Dále je v rámci koncepce sídelní zeleně navrhováno i další pěší propojení. Jedná se o plochu veřejného prostranství – zeleň **Pz6**, která umožňuje zachování pěšího propojení do krajiny.

### 4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Městys Drásov má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Městys je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Drásov, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Vířského oblastního vodovodu (VOV) a II. Březovského přivaděče. Zásobení městyse je provedeno odbočkou z přivaděče VOV Švařec – Čebín ve vzdušnickové šachtě V7 a přívodním řadem do Malhostovic, odtud odbočkou a přívodním řadem Drásov do stávajícího vodojemu Drásov, odkud je městys gravitačně zásoben. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

## KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

---

Městys Drásov je odkanalizován oddílnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV Drásov – Malhostovice umístěné severozápadně od městyse. Rozsah navržených zastavitelných ploch a pro ně stanovené podmínky prostorového uspořádání omezují budoucí výstavbu tak, aby nebyla překročena kapacita stávající ČOV Drásov – Malhostovice určená pro městys Drásov. V případě potřeby, a bude-li to v budoucnu žádoucí, územní plán Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje zintenzivnění stávající kapacity ČOV Drásov – Malhostovice.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

---

Současný stav zásobování elektrickou energií v městysu Drásov lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

---

Městys Drásov je napojen na plyn. Systém zásobování plynem je vyhovující, a proto není měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

---

Zásobování teplem v městysu Drásov je řešeno individuálně. Jiné nebo nové zásobování teplem není navrhováno.

## SPOJE, TELEKOMUNIKACE

---

Nové zařízení a vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

---

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouští přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

Územní plán Drásov navrhuje níže uvedenou plochu pro sběr odpadů.

**T1** Tato plocha přestavby je určena pro umístění a rozšíření zařízení pro sběr odpadu. Do plochy je možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci záměru, jako je potřebná dopravní a technická infrastruktura.

V rámci plochy je možné umístit i opatření vedoucí ke zmírnění negativních vlivů spojených s provozem sběrného dvora, např. izolační a ochranou zeleň, protihluková opatření. V rámci plochy T1 je možné umisťovat i garáže.

#### 4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny plochy občanského vybavení. Dále je definována koncepce ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

##### **Plochy občanského vybavení**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení jsou vymezovány plochy občanského vybavení a plochy občanského vybavení doplňkového. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel (např. úřad, mateřská a základní škola, zdravotnické středisko) a taktéž za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb (např. hřiště, sokolovna). Nad rámec ploch občanského vybavení lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

Ve správním území městyse Drásov jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení nebo plochy přestavby:

- Ov1** Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci rozšíření hřbitova.
- Ov2** Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci zařízení pro seniory v lokalitě „U hřiště“.
- Ov3** Plocha občanského vybavení je vymezena pro umístění staveb sloužících pro obchodní prodej.
- Ov4** Plocha občanského vybavení je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití v místě urbanisticky znehodnocené lokality.
- Od1** Plocha občanského vybavení doplňujícího plochy bydlení je vymezena pro realizaci souvisejících služeb občanského vybavení západně od lokality „U hřiště“.
- Od2** Plocha občanského vybavení doplňujícího plochy bydlení je vymezena pro realizaci souvisejících služeb občanského vybavení v lokalitě „Trávnícké“.



## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje území a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

### 5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.

Územní plán Drásov navrhuje níže uvedené plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
V1	plocha vodní a vodohospodářská	4,87	2 krajinné území
V2	plocha vodní a vodohospodářská	2,78	
Rk1	plochy rekreace v krajině	3,02	

### 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh územního systému ekologické stability krajiny zahrnuje vymezení:

- hydrofilní větve místního ÚSES (LBK 1 až 4, LBC 1 a 2)
- dvou mezofiolních větví místního ÚSES (LBK 5 až 14, LBC 3 až 8)

#### PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	Příslušnost k typu větve	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
LBC 1	lokální biocentrum	hydrofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území

LBC 3	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC 4	lokální biocentrum	mezofilní	plocha biocentra pokračuje v obcích Tišnov a Železné
LBC 5	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC 6	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC 7	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC 8	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území

#### PŘEHLED BIOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	Příslušnost k typu větve	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	pokračování ve správním území Tišnova
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	pokračování ve správním území obce Malhostovice
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území obcí Všechnovice a Malhostovice
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 7	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 8	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 9	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 10	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 11	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území Tišnova
LBK 12	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území obce Hradčany a města Tišnov
LBK 13	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území obcí Hradčany a Čebín
LBK 14	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území obce Čebín

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

### Hlavní využití

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

### Přípustné využití

není stanoveno

### Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

### Nepřípustné využití

je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES

## 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení v krajině, vyjma koridorů D3, D4 a D5 pro umístění cyklostezky a pěší stezky a koridoru D2 pro přeložku polní cesty, navrhovány nejsou. Územní plán dále navrhuje plochu veřejného prostranství Pz6 pro zajištění propojení sídla s krajinou a dále plochu přestavby Pv8 pro zajištění průchodu cyklostezky sídlem a navázání na stávající či nové cyklostezky či trasy v krajině. Nejedná se však o zajištění prostupnosti krajin jako takové, ale zajištění propojení sídla s krajinou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným

způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místní a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

## 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

## 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území městyse Drásov není stanoveno záplavové území, nicméně k záplavám dochází na vodním toku Lubě. Z tohoto důvodu je umožněna realizaci protipovodňových opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Ve správním území městyse Drásov jsou navrhována níže uvedená protipovodňová opatření:

- V1** Plocha vodní a vodohospodářská určená pro záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě je převzatá ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- V2** Plocha vodní a vodohospodářská pro realizaci retenční nádrže sloužící k zadržování srážkových vod z přívalových dešťů při severovýchodním okraji městyse Drásov.

Obecně platí, že stavby umístované v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

## 5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezena následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- Stanoviska,
- Drásovská studánka,
- Stráž a dále na Kločůvky,
- Vinohrad,
- myslivecká chata.

V souvislosti s místy rekreačního pobytu v krajině je vymezeno i jejich vzájemné propojení. Jedná se o využívání stávajících tras, ať už pro pěší nebo taktéž cyklisty, případně využití i komunikací využívaných automobilovou dopravou. Jsou vymezeny následující, zcela nové trasy:

- D3** Nová cyklostezka využívající bývalé těleso dráhy spojující městys Drásov s místy rekreačního pobytu v krajině (Malhostovická pecka, Čebínská Pecka, rozhledna Čebínka) a taktéž upravující část vedení místní cyklostezky „Čebínka – Okruh C“ ve východní části správního území městyse Drásov.
- D4** Nové pěší propojení umožňující propojení mateřské školky s „volnou“ krajinou při západním okraji městyse Drásov.

- D5** Nové pěší propojení umožňující propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině a dále jeho pokračování jižním směrem propojující zástavbu s atraktivní lokalitou vrchu Čebínka a rozhlednou.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

## 5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou vymezovány.

## 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území městyse Drásov vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy bydlení	B
	plochy smíšené obytné	S
	plochy zahrad	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace	Rr
	plochy rekreace v krajině	Rk
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	Vs
	plochy výroby a skladování – FVE	Vf
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury	D
	plochy občanského vybavení	Ov
	plochy občanského vybavení – doplňkové	Od
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	V
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

## B PLOCHY BYDLENÍ

### Hlavní využití

plochy bydlení

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných (solitérních) nebo dvojdomech
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení nebo nerušící výroba a skladování

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Hlavní využití

plochy smíšené obytné

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných (solitérních) nebo dvojdomech
- stavby pro bydlení v rodinných domech vytvářející souvislou zástavbu (zástavbu řadových rodinných domů) pouze ve stávající zástavbě tvořící uzavřenou stavební čáru (typicky dostavba proluk)
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.



## Z PLOCHY ZAHRAD

### Hlavní využití

plochy zahrad

### Přípustné využití

- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání
- oplocení pozemků
- technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- není definováno

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Rr****PLOCHY REKREACE****Hlavní využití**

plochy rekreace

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Rk PLOCHY REKREACE V KRAJINĚ

### Hlavní využití

plochy rekreace v krajině

### Přípustné využití

- rekreační louky, travnaté plochy pro odpočinek
- stavby a zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojený s turistikou, cykloturistikou, např. cyklostezky, pěší stezky, hřiště
- stavby a zařízení pro pořádání kulturních akcí v přírodě, např. amfiteátr, letní kino
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- rozhledny
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami,
- budou minimalizovány negativní dopady na životní prostředí.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**D****PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury

**Přípustné využití**

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

**Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Hlavní využití**

plochy občanského vybavení

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro seniory, např. domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly, jezdecké areály
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Od PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – DOPLŇKOVÉ****Hlavní využití**

plochy občanského vybavení – doplňkové

**Přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám bydlení, např. zdravotní služby, dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, wellness služby, nezávislá nebo soukromá muzea
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití**

- není definováno

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Hlavní využití**

plochy technické infrastruktury

**Přípustné využití**

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody

**Podmíněně přípustné využití**

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

**Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

### Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.**

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.



**Hlavní využití**

plochy veřejných prostranství – zeleň

**Přípustné využití**

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmíněk, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

## V

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

**Hlavní využití**

plochy výroby a skladování

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

### Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

## A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Hlavní využití

plochy zemědělské

### Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

## L

## PLOCHY LESNÍ

**Hlavní využití**

plochy lesní

**Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

**Nepřípustné využití**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

**Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

## H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

### Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
Pv8	plocha veřejného prostranství	vedení cyklostezky a pěšího propojení

### Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
V1	plocha vodní a vodohospodářská	poldr Malhostovice

## 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve správním území městyse Drásov nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 10 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Ve správním území městyse Drásov je navrhována zastavitelná plocha bydlení B13, v níž je možné realizovat výstavbu až po splnění níže uvedených podmínek:

- zintenzivnění stávající kapacity čistírny odpadních vod a vybudování kanalizace napojující plochu B13 na dostatečně kapacitní kanalizaci v místě u stávajícího hřbitova,
- vybudování komunikace řešící napojení plochy B13 na kapacitně a normově vyhovující komunikaci.

## 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Drásov vymezuje plochu B13 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie bude pořízena jako jedna územní studie v rozsahu stanoveném v grafické části územního plánu Drásov.

### 11.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B13, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. Pro plochu B13 platí, že připojovací bod na kanalizaci bude v místě u stávajícího hřbitova.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B13, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště)

### 11.2 STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Drásov.



## 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

<b>Textová část</b>	územního plánu Drásov (výrok a odůvodnění) obsahuje 208 stran textu.
<b>Příloha č. 1</b>	<p>grafická část výroku územního plánu Drásov obsahuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000,</li> <li>2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,</li> <li>3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000,</li> <li>4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.</li> </ol>
<b>Příloha č. 2</b>	<p>grafická část odůvodnění územního plánu Drásov obsahuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,</li> <li>6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000,</li> <li>7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.</li> </ol>



# ODŮVODNĚNÍ

## 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí. Správní území městyse Drásov sousedí s obcemi nebo městy Tišnov, Železné, Všechnovice, Malhostovice, Čebín a Hradčany.

### 2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

#### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

---

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

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Tišnovsko-ivančický</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajín s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.).</li> <li>• Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.</li> <li>• Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (zámek Rosice, historické centrum Ivančic, oslavský zámek).</li> </ul> |
| <b>Kunštátsko-nedvědický</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svatky s prostorově velmi pestrým způsobem využití.</li> <li>• Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů.</li> <li>• Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (hrad Pernštejn, zámek Kunštát, zámek Lomnice).</li> <li>• Krajina s řadou venkovských sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a historicky cennými objekty.</li> </ul>  |

#### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

---

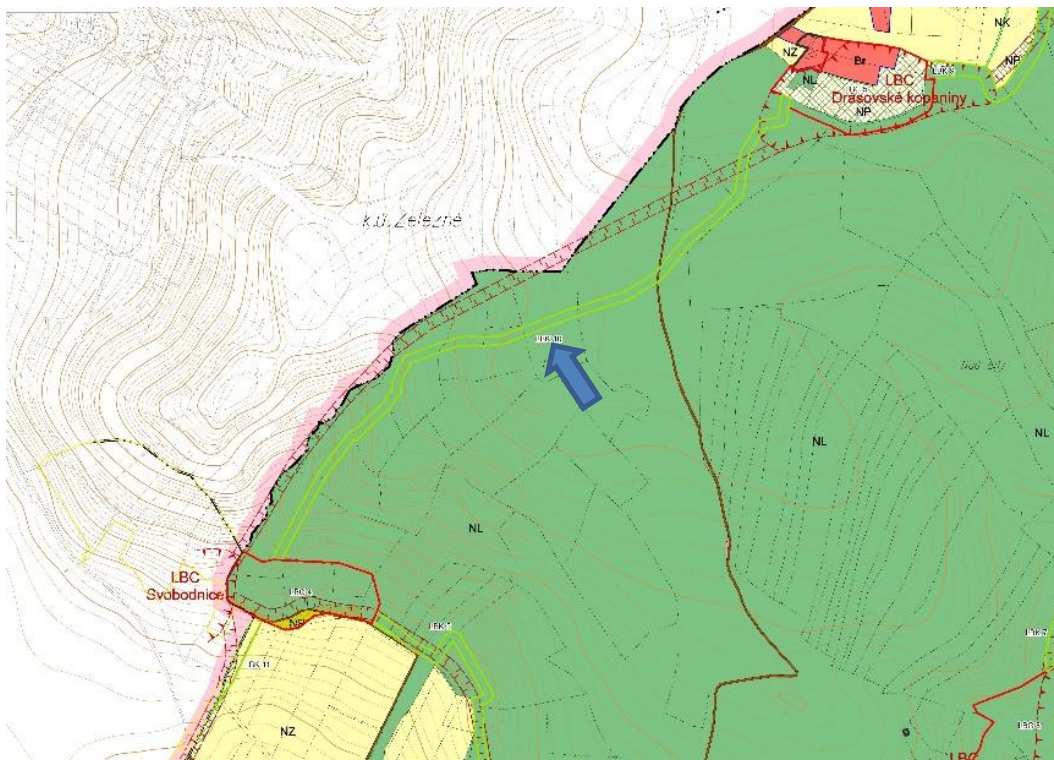
V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability (dále ÚSES). Řešení ÚSES v navrženém územním plánu respektuje stávající platný územní plán a vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Na území obce jsou respektovány polohy biocenter i jejich propojení biokoridory z předchozího územního plánu, v detailu řešení jsou pak téměř všechny segmenty oproti původnímu územnímu plánu zpřesněny v územním detailu s ohledem na aktuální stav území a taktéž jeho majetkovou strukturu. Toto zpřesnění způsobuje při jižní hranici správního území obce mírnou nenávaznost na řešení ÚSES v sousedním území obce Železné a částečnou nenávaznost na obce Čebín a Tišnov. Tyto nenávaznosti je však vhodné akceptovat a přizpůsobit novému řešení vymezení ÚSES v navazujícím území.



*schéma územního systému ekologické stability znázorňující návaznost na sousední obce*

### **Odůvodnění nenávaznosti navrhované řešení ÚSES na vymezení ÚSES dle územního plánu Železné**

Územní plán Železné (2012) vymezil lokální biokoridor při jihovýchodní hranici obce Drásov a navázal tak biokoridor vymezený v územním plánu Drásov (2008). Biogeograficky procházel jižní úsek biokoridoru dnem „Janouškovy rokle“, ze které ve svém severním úseku vystupoval a pokračoval svahovými mezofilními polohami. Upřesněné vedení tohoto biokoridoru LBK 10 v návrhu nového územního plánu Drásov vede v mezofilních svahových polohách přibližně ve vzdálenosti do cca 50 až 150 m paralelně s předchozí trasou biokoridoru. Koncepce biokoridoru zůstává zachována, optimalizována je trasa s ohledem na minimalizaci gradientu biogeografických podmínek v celé trase biokoridoru. Navrhovanou změnu nelze chápat jako nenávaznost z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.



ÚP Drásov (2008) s překryvem nového návrhu trasy LBK 10 (světle zeleně zvýrazněn modrou šipkou)

### **Odůvodnění nenávaznosti navrhované řešení ÚSES na vymezení ÚSES dle územního plánu Čebín**

Neprovázanost je způsobena návrhem mezofilního lokálního biokoridoru LBK 13 v prostoru jižního okraje území obce Drásov, kde na biokoridor ze strany Čebína nenavazuje v ÚP Čebín žádný prvek ÚSES. Biokoridor LBK 13 je přebírán z aktuálně platného územního plánu Drásova (2008), na který územní plán Čebína nenavázal. Biokoridor LBK 13 je v území vymezen na základě logického propojení vrchu Čebínka přes lesnatý vrch Na Stráži a dále na Klucaninu. Toto propojení také vychází z vymezení biokoridoru v ÚAP Tišnov (2016), které toto logické propojení izolovaných lesnatých vrchů zajišťuje.

Část tohoto propojení mezofilním lokálním biokoridorem je také vymezena ve změně č. V územního plánu Hradčany (2010). Má-li být respektováno vymezení ÚSES ve změně ÚP Hradčany a respektována koncepce ÚSES dle ÚAP Tišnov, je nezbytné biokoridor propojující návrší Na Stráži s Čebínkou na území obce Drásov vymezit, a to v poloze v jaké je v návrhu územního plánu Drásov vymezeno. Doporučujeme v rámci budoucí změny územního plánu Čebína navázat na biokoridor LBK 14 končící dle ÚP Drásov na jižní hranici obce Drásov. Navazující úsek biokoridoru na území Čebína by měl být veden k LBC 5 jak je patrné z přiloženého náčrtu situace. Z výše uvedených důvodů nelze nenávaznost na ÚP Čebín chápat jako nenávaznost z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.



ÚP Čebín se zvýrazněným vymezením ÚSES (černá linie) včetně navrhovaného propojení (zvýrazněno modrou šipkou) na řešení ÚSES Drásova.

### Odůvodnění nenávaznosti navrhované řešení ÚSES na vymezení ÚSES dle územního plánu Tišnov

Neprovázanost je způsobena návrhem mezofilního lokálního biokoridoru LBK 12 v prostoru jihozápadního okraje území obce Drásov, kde na biokoridor ze strany Tišnova nenavazuje v ÚP Tišnov žádný prvek ÚSES.

Biokoridor LBK 12 je v území vymezen na základě logického propojení lesnatého hřbetu Na Stráži s lesním celkem na svazích Klucaniny. Toto propojení také vychází z vymezení biokoridoru v ÚAP Tišnov (2016), který toto logické propojení izolovaných lesnatých vrchů zajišťuje. Lze se také odkázat na územní plán Hradčan. Má-li být respektováno vymezení ÚSES v ÚP Hradčan a respektována koncepce ÚSES dle ÚAP Tišnov je třeba na území městyse Drásov vymezit LBK 12.

Je vhodné v rámci budoucí změny územního plánu Tišnova navázat na biokoridor LBK 12 končící dle ÚP Drásov na jihozápadní hranici správního území obce Drásov. Navazující úsek biokoridoru na území Tišnova by měl být veden k LBC 7 jak je patrné z přiloženého náčrtu situace. Vzhledem k navrhované trase biokoridoru dle ÚAP je vymezení ÚSES ve správním území městyse Drásov biokoridor mírně posouván v severovýchodním směru do biogeograficky vhodnější polohy a také dále od okraje zástavby a mimo střet s pásem rekreačních chat ve dně údolí Lubě. Z výše uvedených důvodů nelze nenávaznost na ÚP Čebín chápat jako nenávaznost z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.





*ÚP Tišnov se zvýrazněným vymezením ÚSES (černá linie) včetně vhodného propojení (zvýrazněno modrou šipkou) na řešení ÚSES Drásova.*

## 2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

### ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Městys Drásov leží na křížení silnice II/379 a III/37913. Jeho západní část protíná také 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 městysu 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.

- silnice II/379 prochází městysem ve směru východ – západ a spojuje městys západně s městem Tišnov a dále u Velké Bíteše se silnice napojuje na dálnici D1, východně pak městys spojuje s městem Blansko
- silnice III/37913 prochází městysem ve směru sever – jih, v obci Čebín se napojuje na silnici II/385 a spojuje tak městys s městem Kuřim a dále spojuje městys Drásov přes silnici I/43 s městem Brno

Městys Drásov má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst a také do města Brna.

Územní plán Drásov přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje záměr územní rezervy určené pro prověření vedení dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice, v zásadách územního

rozvoje záměr veden jako „D43 Kuřim – Lysice; varianta „Německá“ (RDS34-A)“. Tato rezerva je vymezena dle dokumentací „Rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 2006) a „Aktualizace technické studie Rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 10/2006) a z podrobné technické studie „Rychlostní silnice R43 Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 2012). **Vymezený koridor navazuje na koridory v obcích Všechnovice a Malhostovice. Co se týká návaznosti na územní plán obce Čebín, tento vymezuje návrh rychlostní komunikace, nicméně s ohledem na jeho aktuálnost (datum jeho schválení 20.6.2002) neřeší tento územní plán správní území obce dle jeho aktuální hranice a dochází tak k přerušení záměru D43. Nicméně i přesto lze konstatovat, že záměr D43 v jednotlivých správních územích obcí na sebe navazuje.**

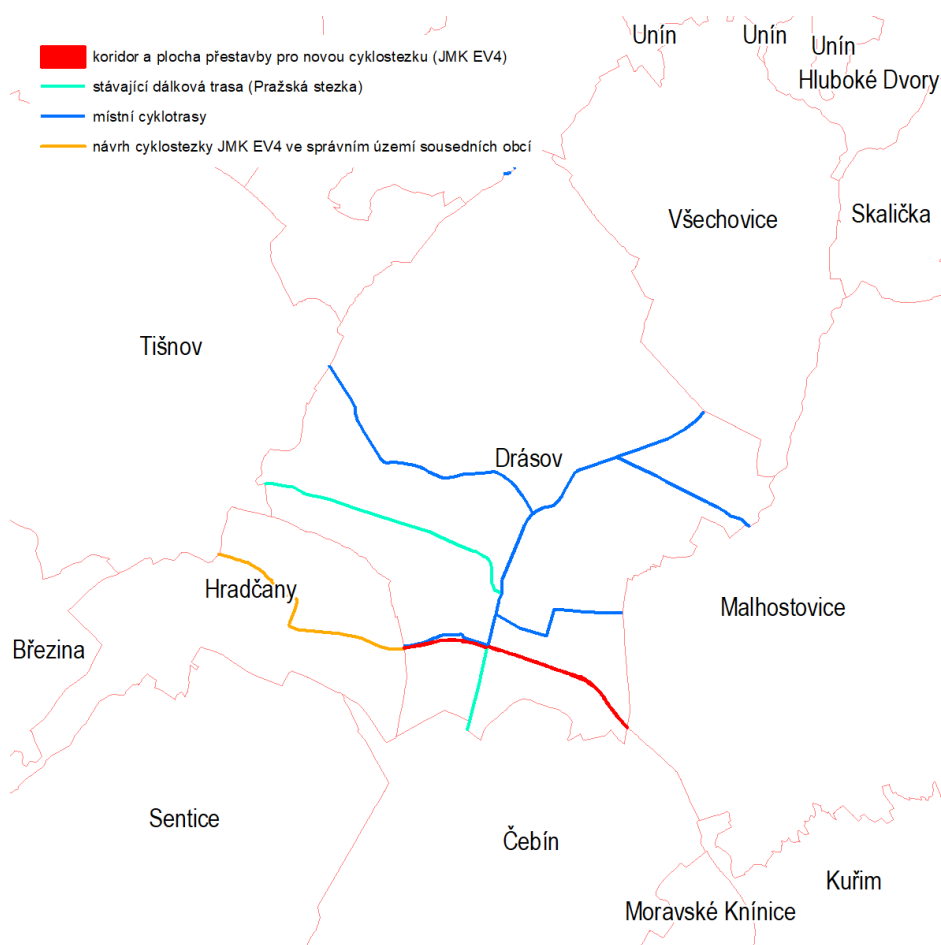


schéma návaznosti koridoru – dálnice D3 na sousední obce

**Územní plán navrhuje koridor D5 pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení zastavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině a dále pokračováním jižním směrem umožnit propojení s atraktivní lokalitou vrchu Čebínka s rozhlednou. Územní plán obce Čebín neřeší pěší stezky a cyklostezky v širších vztazích, nicméně v plochách navazujících na předmětný záměr (lesní půdní fond) umožňuje jeho realizaci.**

Územní plán Tišnov navrhuje úpravu silnice II/379 Drásov včetně staveb a zařízení s ní souvisejících. Územní plán navrhuje úpravy trasy silnice a její rozšíření. Územní plán pro homogenizaci této komunikace koridor nenavrhuje, nicméně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které na tuto komunikaci navazují umožňují umísťování dopravní infrastruktury, tedy i homogenizaci silnice II/379 pokud to bude potřeba.

Územní plán navrhuje koridor D3 a plochu přestavby Pv8, která je určena pro umístění cyklistického koridoru EuroVelo 4. Navržený záměr má vazbu na území sousedních obcí Malhostovice a Hradčany. Územní plán Malhostovice koridor pro tuto cyklostezku nenavrhuje, nicméně v rámci možných dotčených ploch s rozdílným způsobem využití lze umisťovat cyklostezky. Co se týká územního plánu Hradčany, tento navrhuje pro tento záměr koridor K2, který navazuje na plochu přestavby Pv8. Návaznost z hlediska širších vztahů je tak dodržena. Co se týká vedení krajského cyklistického koridoru Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň, pro tento nebyla zpracována žádná podrobnější vyhledávací dokumentace. Pro jeho vedení lze využít ve správním území městyse Drásov částečně koridor D3 a dále ho lze vést jižně ve směru na Čebín rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umisťování cyklostezek mimo prostor silnic II. a III. třídy. Co se týká návaznosti tohoto záměru na územní plán obce Čebín, tento územní plán pro předmětný záměr nenavrhuje žádný koridor.



*schéma cyklotras a cyklostezek*

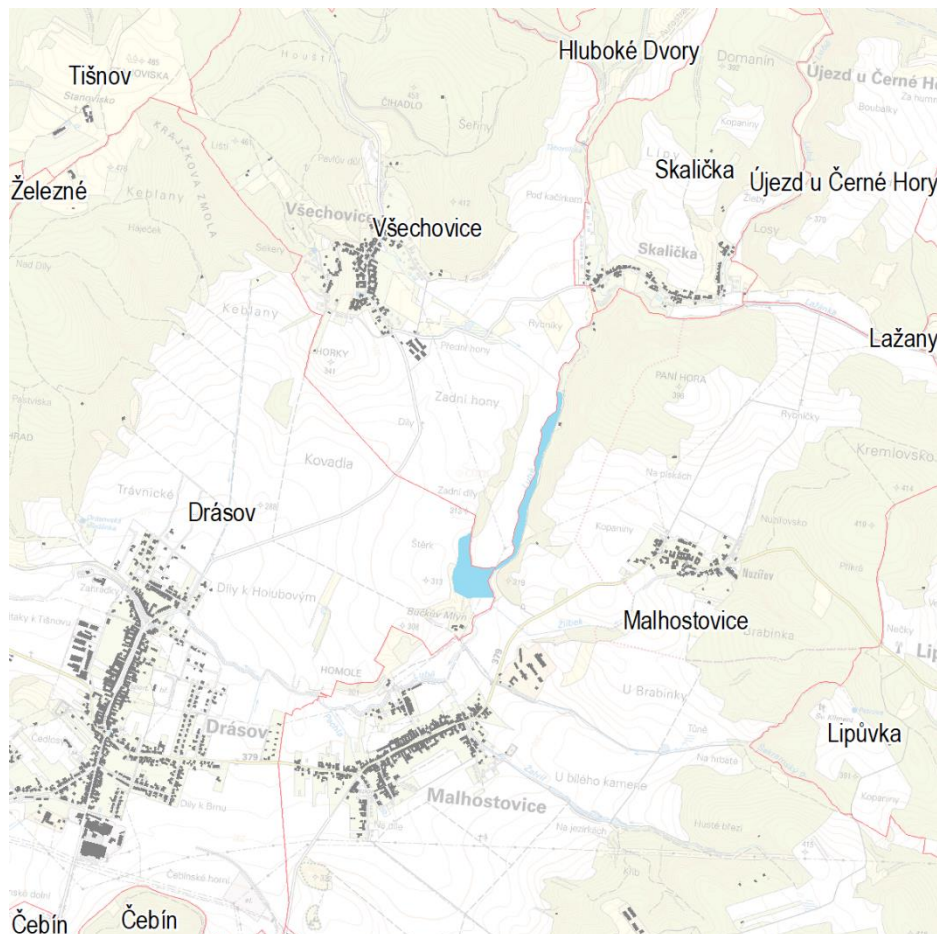
## ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odkanalizování městyse probíhá oddílnou kanalizací do centrální ČOV Drásov – Malhostovice umístěné ve správním území městyse Drásov. Do této ČOV je napojena i sousední obec Malhostovice.

Městys je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Drásov, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Víreckého oblastního vodovodu (VOV) a II. březovského přívaděče. Zásobení městyse je provedeno odbočkou z přívaděče VOV Švařec – Čebín a přívodním řadem do Malhostovic,

odtud odbočkou a přívodním řadem Drásov do stávajícího vodojemu Drásov odkud je obec gravitačně zásobena.

Územní plán Drásov přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě. Územní plán Všechnovice však žádný takovýto záměr nevymezuje a dostává se tak do nesouladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Navrhovaný stav tak nelze chápat jako nenávaznost z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona. Co se týká návaznosti na územní plán Malhostovice, tento záměr poldru vymezuje a územní plán Drásov na něj navazuje.



*schéma návaznosti poldru Malhostovice na vodním toku Lubě*

Městys je napojen na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 12 transformoven (11 stožárových a jedna kompaktní) napojené na nadzemní vedení elektrické energie.

V elektronických komunikacích je území městysu propojeno s Jihomoravským krajem sítí dálkových kabelů.

Městys je zásobován zemním plynem z vysokotlakého plynovodu VTL, který je prochází v jižní části správního území. Z tohoto plynovodu vede VTL přípojka do regulační stanice. Z této regulační stanice jsou rozvedeny STL plynovody do zastavěného území městysu.

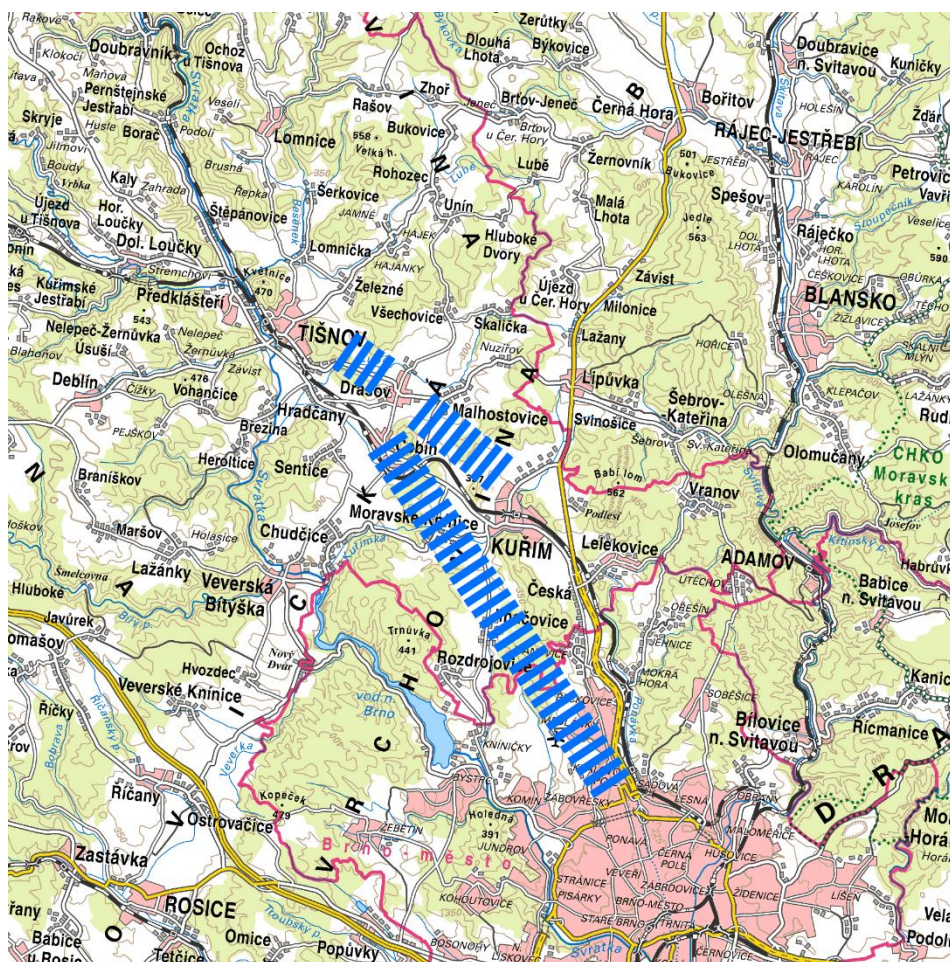
#### **ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Městys Drásov disponuje ze základní občanské vybavenosti poštou, mateřskou školou, základní školou, zdravotnickým zařízením, prodejnou potravin, městským úřadem, sportovištěm a sokolovnou a také



veřejným pohřebištěm. Další občanské vybavení (např. poliklinika, kino, prodejny potravin, železniční stanice, policie) se nachází ve městech Tišnov a Kuřim, která jsou vzdálená 5 km a 7 km. Z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravní napojení na tyto města, tak chybějící občanské vybavení nepředstavuje významnější problém.

## 2.3 POSTAVENÍ MĚSTYSE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE



*schéma významných vazeb v regionu*

### POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDELNÍ

Městys Drásov leží 5 km východně od města Tišnov a 7 km severozápadně od města Kuřim. Z důvodu některého chybějícího občanského vybavení je nutné dojíždět do těchto měst jako významných center regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Nicméně městys Drásov disponuje základní občanskou vybaveností a tyto vazby na centra regionu nejsou tak významné. Městys Drásov v některých oblastech (např. zaměstnání, zdravotnické služby, školství) může sám nabídnout funkci spádového centra, což se i v současné době uskutečňuje.

### VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDELNÍ REGIONU

Městys Drásov spadá do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. 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 zahrnující obce s převážně významnými pracovními vazbami, nicméně slabšími předpoklady dopravní dostupnosti a méně intenzivními migračními proudy. Městys Drásov s městem Brno je spojen přes silnici III/37913 a dále silnice II/385 a I/43. Z hlediska železniční dopravy nedisponuje městys Drásov železničním propojením.

### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

##### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území městyse Drásov se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

Územní plán Drásov vytváří podmínky pro naplnění důvodů jejího vymezení, zejména vytváří dostatek zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování, ploch určených pro občanské vybavení a v neposlední řadě i ploch určených pro bydlení.

##### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím městyse Drásov prochází záměr dopravní infrastruktury R43 Brno–Moravská Třebová (E461). Územní plán Drásov tento záměr respektuje, vymezuje územní rezervu D1-R, která je určena určen pro prověření vedení dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice.

##### REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Drásov tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů městyse, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.
- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti. Územní plán navrhuje plochy určené pro výrobu a skladování.
- Dobré spojení s městy Tišnov a Kuřim plnicích funkcí obcí s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání), je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení toto města. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost městyse.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území městyse Drásov jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Tišnov a Kuřim. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, záměry dopravní infrastruktury R43 Brno–Moravská Třebová (E461).

- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách. Územní plán navrhuje územní plochu pro záměr suchého poldru a návrhovou plochu pro retenční nádrž.
- Ve správním území městyse Drásov není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Tišnov.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající fotovoltaickou elektrárnu respektuje a vymezuje pro ni samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

### 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

#### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území městyse Drásov se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Územní plán Drásov respektuje pro ni stanovené požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. S ohledem na velikost rozvojové oblasti a různorodost sídel v ní zahrnuté, není možné, aby územní plán Drásov plnil veškeré



požadavky a úkoly územního plánování, zejména ty určené pro samotné město Brno nebo sídla větší než městys Drásov. Popsány jsou proto pouze ty požadavky a úkoly týkající se územního plánu Drásov.

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.*

Územní plán Drásov vymezuje kromě zastavitelných ploch určených pro bydlení i dostatek ploch určených pro výrobu a skladování, ploch pro občanskou vybavenost a rekreaci. Územní plán Drásov tak vytváří podmínky k rozvoji všech funkcí sídla a neomezuje se pouze na funkci bydlení. Tímto jsou vytvářeny podmínky snižující nároky na veřejnou infrastrukturu města Brno.

- *Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.*

Městys Drásov leží 5 km východně od města Tišnov a 7 km severozápadně od města Kuřim. Z důvodu některého chybějícího občanského vybavení je nutné dojíždět do těchto měst jako významných center regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Nicméně městys Drásov disponuje základní občanskou vybaveností a tyto vazby na centra regionu nejsou tak významné. Městys Drásov v některých oblastech (např. zaměstnání, zdravotnické služby, školství) může sám nabídnout funkci spádového centra, což se i v současné době uskutečňuje. Územní plán Drásov proto vymezuje i dostatek ploch umožňující realizaci občanského vybavení a jiných podnikatelských aktivit.

- *Podporovat realizaci dopravní infrastruktury – dálnici D43 včetně souvisejících staveb.*

Územní plán Drásov přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje záměr územní rezervy určen pro prověření vedení dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice, v Zásadách záměr veden jako „D43 Kuřim – Lysice; varianta „Německá“ (RDS34-A)“.

- *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.*

Územní plán Drásov přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje záměr územní rezervy určen pro prověření vedení dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice, v Zásadách záměr veden jako „D43 Kuřim – Lysice; varianta „Německá“ (RDS34-A)“.

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.*

Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- *Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.*

Územní plán Drásov respektuje vedení Vírského oblastního vodovodu (VOV). Svým řešením nevytváří negativní dopady do vedení tohoto vodovodu ani nezhoršuje územní podmínky pro zásobování vodou nejenom městyse Drásova, ale i sousedních obcí v rozvojové oblasti.

## KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují níže uvedené záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím městyse Drásov prochází záměr dopravní infrastruktury – územní rezervu kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461), v úseku Kuřim – Lysice (RDS34) a dále plochu územní rezervy pro poldr Malhostovice na vodním toku Lubě.

Územní plán Drásov tyto záměry respektuje takto:

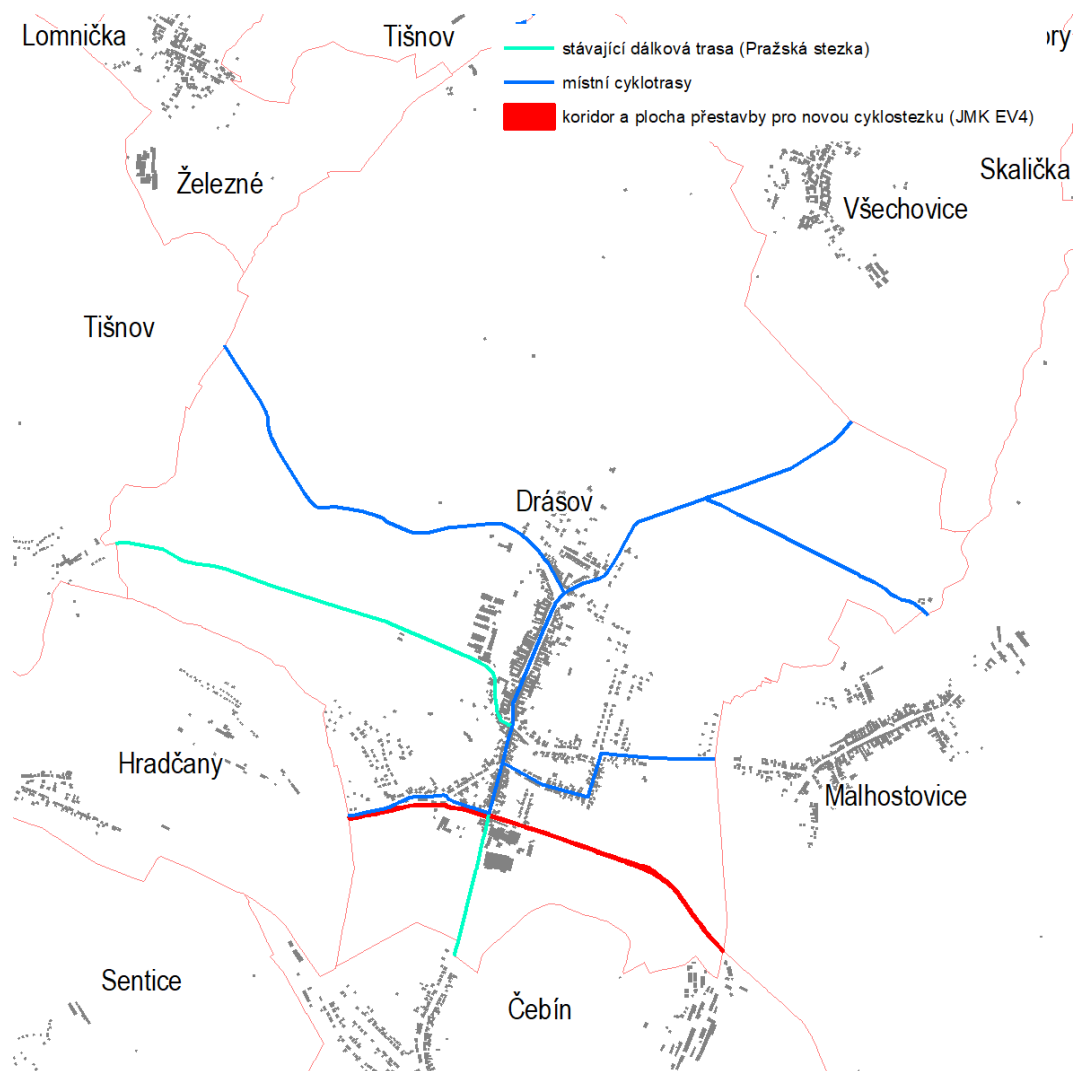
Územní plán vymezuje **koridor územní rezervy D1-R**, který je určen pro prověření vedení dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice. Územní plán Drásov tuto rezervu upřesňuje dle dokumentací „Rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 2006) a „Aktualizace technické studie Rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 10/2006) a podrobné technické studie „Rychlostní silnice R43 Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 2012).

Územní plán vymezuje **plochu V1**, která je určena pro záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě. Plocha nebyla více upřesněna, neboť pro tento záměr v současné době neexistují podrobnější dokumentace.

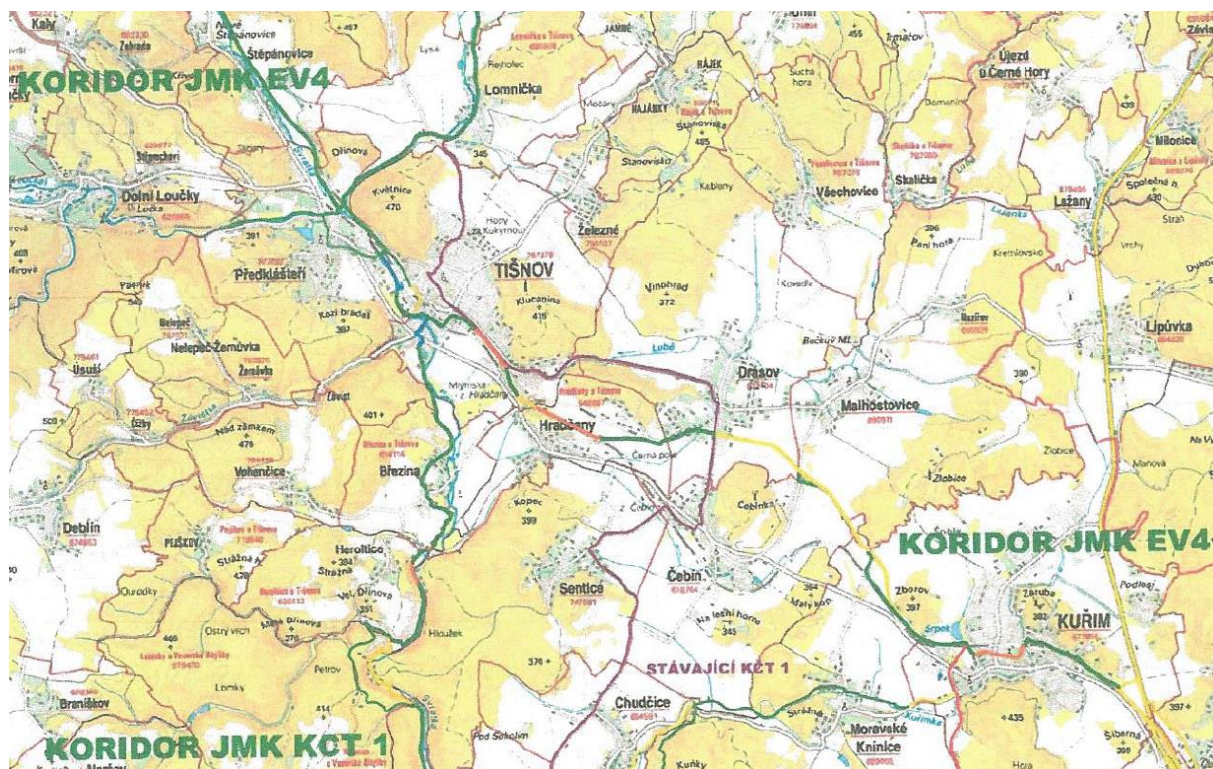
Dále Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují vedení dálkového **cyklistického koridoru EuroVelo 4** a vedení **krajského cyklistického koridoru** Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň.

Územní plán Drásov jednak respektuje stávající dálkovou trasu (Pražská stezka) a dále vymezuje koridor a plochu přestavba pro umístění nové cyklostezky – EuroVelo 4 mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy. Územní plán je v souladu se studií proveditelnosti dálkového koridoru Brno – Kuřim – Tišnov (Trnec, Hradčany, Drásov 01, Drásov 02, Kuřim, Lelekovice) řešící v Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezené krajské cyklistické koridory, viz schéma níže.

Územní plán navrhuje koridor D3 a plochu přestavby Pv8, která je určena pro umístění cyklistického koridoru EuroVelo 4. Navržený záměr má vazbu na území sousedních obcí Malhostovice a Tišnov. Co se týká vedení krajského cyklistického koridoru Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň, pro tento nebyla zpracována žádná podrobnější vyhledávací dokumentace. Pro jeho vedení lze využít ve správním území městyse Drásov částečně koridor D3 a dále ho lze vést jižně ve směru na Čebín rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umístění cyklostezek mimo prostor silnic II. a III. třídy.



*schéma cyklotras a cyklostezek v územním plánu Drásov*



výřez ze studie proveditelnosti dálkového koridoru Brno – Kuřim – Tišnov (Trnec, Hradčany, Drásov 01, Drásov 02, Kuřim, Lelekovice)

Co se týká možností vedení cyklostezek územní plán v rámci ploch s rozdílným využitím umožňuje jejich realizace, tj. umožňuje jejich vedení mimo dopravní prostor silnic určených pro automobilovou dopravu.

#### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují záměry územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím městyse Drásov neprochází žádný územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

#### PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území městyse Drásov.

- 1) V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje městyse, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- 2) Územní plán vymezuje vyjma ploch určených pro bydlení taktéž plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování. V rámci ploch smíšených obytných umožňuje realizaci podnikatelských aktivit. Tímto návrhem řešení umožňuje odstranění disparit mezi jádrem Metropolitní rozvojová oblast Brno a jejími okraji.
- 3) Územní plán Drásov zachovává dopravní spojení se spádovými centry z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, to je městy Tišnov a Kuřim. V rámci ploch s rozdílným

způsobem využití umožňuje toto spojení nadále posilovat. Zároveň územní plán stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovali realizaci polyfunkčního využití.

- 4) Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.
- 5) Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v prolukách zastavěného území a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- 6) Územní plán stanovuje koncepcí rozvoje s ohledem na ekonomické možnosti městyse Drásov při zohlednění širších vazeb v území a taktéž při stanovení koncepce uspořádání krajiny zohledňuje postavení městyse Drásov v krajině. Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- 7) Územní plán Drásov vymezuje územní rezervu pro prověření realizace dálnice D43.
- 8) Koncepce dopravní infrastruktury navržená v územním plánu Drásov umožňuje realizaci silniční sítě tak, aby celé správní území městyse Drásov bylo dopravně obslužitelné. Stejně tak využití ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních vodohospodářských a ploch zemědělských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat turistické a cyklistické trasy nebo stezky.
- 9) Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, která dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území městyse Drásov a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená koncepce vede ke zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně a veřejných prostranství.
- 10) Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizace cest, cyklostezek nebo cyklotras umožňující průchod krajinou.
- 11) Navržená urbanistická koncepce vede ke zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně a veřejných prostranství.
- 12) Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení

spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

- 13) Vhodně stanovenými podmínkami využití ploch výroby a skladování (např. požadavek minimálního podílu zeleně ze stavební pozemku) je zajištěna ochrana lidského zdraví před negativními vlivy spojených s výrobou a skladováním. Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.
- 14) Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídla, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázány negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví. Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.
- 15) Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábery nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability. Územní plán definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) tak, aby byl umožněn rozvoj zemědělského, lesního a vodního hospodářství.
- 16) Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména koncepce veřejných prostranství jsou navrhovány ve vzájemné koordinaci a rovnováze, čímž je předcházeno nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 17) Správní území Drásov se nenachází ve specifické oblasti, vymezované Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje nebo Politikou územního rozvoje.
- 18) Územní plán Drásov umožňuje realizaci opatření vedoucí k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vždy při splnění v nich stanovených podmínek. Územní plán taktéž umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- 19) Územní plán Drásov umožňuje realizaci ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie, nikoliv však „na zelené louce“, nýbrž v rámci již existujících průmyslových areálů.
- 20) Správní území městyse Drásov se nenachází v CHOPAV ani v něm není vymezována LAPV.
- 21) Územní plán Drásov respektuje Krizový plán a Havarijný plán Jihomoravského kraje.
- 22) Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

## PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje definují cílové charakteristiky krajiny a stanovují pro ně úkoly pro územní plánování. Téměř celé správní území městyse se nachází v krajinném typu Tišnovsko-ivančickém. Severní okraj se nachází v krajinném typu Kunštátsko-nedvědickém. Úkoly pro územní plánování pro ně stanovené územní plán Drásov respektuje, jak je uvedeno níže.

### **Tišnovsko-ivančický**

- *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.*

Územní plán Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití náležejících do krajinného území umožňuje realizaci ekologicky významných segmentů. Taktéž v případě již existujících stanovuje podmínky pro jejich zachování nebo vymezuje územní systém ekologické stability.

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*

Územní plán Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití náležejících do krajinného území umožňuje realizaci revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

- *Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*

Územní plán Drásov stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby městyse Drásov, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků a taktéž v rámci ploch zařazených do krajinného území zajištění ochrany před vznikem objemově a výškově nevhodných staveb.

- *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Správní území městyse Drásov se nenachází v přírodním parku.

### **Kunštátsko-nedvědický**

- *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.*

Územní plán Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití náležejících do krajinného území umožňuje realizaci ekologicky významných segmentů. Taktéž v případě již existujících stanovuje podmínky pro jejich zachování nebo vymezuje územní systém ekologické stability.

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.



- *Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*

Územní plán Drásov stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby městyse Drásov, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků a taktéž v rámci ploch zařazených do krajinného území zajištění ochrany před vznikem objemově a výškově nevhodných staveb.

- *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Správní území městyse Drásov se nenachází v přírodním parku.

## ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje stanovují územní podmínky koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Územní plán tyto podmínky respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze ty úkoly pro územní plánování týkající se správního území městyse Drásov.

### přírodní hodnoty

- *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*

Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území městyse Drásov jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační propustnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.

Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování propustnosti území.

- *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*

Územní plán Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití náležejících do krajinného území umožňuje realizaci revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

### kulturní hodnoty

- *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*



Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).

#### **civilizační hodnoty**

- *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.*

Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, která dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území městyse Drásov a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená koncepce vede ke zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně a veřejných prostranství.

## **4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Drásov, jak je uvedeno níže, respektuje.

### **4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

#### **soulad s § 18 odst. 1**

Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Drásov vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území městyse, zvýší možnosti pro populační rozvoj městyse, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn

vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

**soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území městyse Drásov je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

**soulad s § 18 odst. 3** Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

**soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (maximální zastavitelnost stavbou hlavní). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

**soulad s § 18 odst. 5** Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umístování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.

**soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

## 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.

<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. b)</b>	V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. c)</b>	Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. d)</b>	Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. e)</b>	Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. f)</b>	Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu bydlení B13, v níž je možné realizovat výstavbu až po zintenzivnění stávající kapacity čistírny odpadních vod, vybudování kanalizace a komunikace napojující tuto plochu na dopravní infrastrukturu městyse Drásov.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. g)</b>	Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. h)</b>	Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. i)</b>	Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. j)</b>	Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. k)</b>	Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihomoravského kraje je v územním plánu obsažen.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. l)</b>	Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.
<b>soulad s § 19 odst. 1 písm. m)</b>	Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů,

zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.

**soulad s § 19  
odst. 1 písm. n)**

Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**soulad s § 19  
odst. 1 písm. o)**

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

**plochy veřejných prostranství  
– zeleň**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

**plochy rekreace v krajině**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro rekreaci, a to pro omezenou rekreaci v krajině při dodržení podmínek omezení negativních vlivů na krajinu.

**plochy výroby a skladování –  
FVE**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pouze pro realizaci a provoz fotovoltaické elektrárny.

**plochy občanského vybavení –  
doplňkové**

Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pouze pro občanskou vybavenost, která tvoří doplňkovou funkci k plochám určeným pro bydlení, resp. o zajištění potřebné občanské vybavenosti sloužící navazujícím plochám bydlení.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

**plochy zahrad**

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

Podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti grafická část územního plánu dle potřeby obsahuje výkres pořadí změn v území (etapizace). Územní plán Drásov navrhuje v textové části etapizaci, nicméně s ohledem na její textové znění není potřeba zpracovávat její grafické znázornění, tj. výkres etapizace.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu pro společné jednání byly uplatněny následující stanoviska:

**Ministerstvo vnitra České republiky**

Stanovisko souhlasné, bez připomínek.

**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně**

Souhlasné stanovisko s podmínkou, že pro plochu Ov1 – rozšíření hřbitova bude doplněna podmínka, že v navazujících řízeních bude zpracován hydrogeologický průzkum, z jehož výsledků bude patrné, že pozemek je k pohřbívání vhodný.

Uvádění takovéto podmínky je v podrobnosti územního plánu nadbytečné, neboť součástí dokumentace pro územní řízení je souhrnná technická zpráva, která musí obsahovat závěry z provedených průzkumů a rozborů, mj. i hydrogeologického průzkumu. Požadovaný průzkum krajské hygienické stanice bude tedy muset být proveden vždy, tedy i v případě neuvedení takovéto podmínky v územním plánu, která, jak je uvedeno výše je mimo podrobnost územního plánu.

**Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče**

Souhlasné stanovisko s podmínkou, že v textové části bude uvedeno, že celé katastrální území Drásov je považováno za území s archeologickými nálezy a je potřeba dodržovat ustanovení § 22 a 23 zákona o státní památkové péči.

V grafické části územního plánu jsou zakresleny území I. a II. kategorie, tj. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů a území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu

nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100 %.

V textové části územního plánu jsou tyto kategorie blíže specifikovány včetně ostatních kategorií vyskytujících se ve správním území městyse Drásov. Odkaz na respektování příslušných ustanovení zákona o státní památkové péči nebyl do textové části doplněn, neboť respektování zákonů v navazujících řízeních, zejména územních řízeních je nutné i bez podrobného odkazu v územním plánu. Jedná se tedy o nadbytečnou informaci, kterou není nutné v územním plánu uvádět. V opačném případě by bylo nutné uvádět velmi zdoluhavý výčet zákonů a prováděcích vyhlášek, které je v navazujících řízeních nutné respektovat, což zajisté není smyslem a cílem územního plánování.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského**

Stanovisko souhlasné, bez připomínek.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Stanovisko souhlasné, bez připomínek.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče**

Stanovisko souhlasné, bez připomínek.

**Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor**

Souhlasné stanovisko s podmínkou, že do odůvodnění bude doplněna kapitola zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do této bude uveden výčet zájmů.

Požadovaná kapitola byla do územního plánu doplněna a v této kapitole jsou uvedeny zájmy Ministerstva obrany, resp. limity a k nim doplněná možná omezení.

Do kapitoly nebyl doplněn požadavek, že v případě umísťování záměru zasahující do těchto limitů je nutné závazné stanovisko Ministerstva obrany, neboť se jedná o nadbytečnou informaci. V rámci územních řízení je povinností vyplývající ze stavebního zákona, resp. jeho prováděcích vyhlášek obstarat stavebníkem veškerá stanoviska dotčených orgánů, které mohou být budoucí stavbou či zařízením dotčeny. Požadované stanovisko bude tedy muset být obstaráno tedy vždy, tedy i v případě neuvedení takového požadavku v územním plánu.

**Ministerstvo dopravy**

Zájmy Ministerstva obrany, resp. limity jsou zakreslené v koordinačním výkrese.

Souhlasné stanovisko s podmínkou, že v grafické části bude zahrnut koridor pro trasu dálnice D43 o šíři 300 m s možností zúžení na 200 m.

Koridor je v územním plánu vymezen, a to v šíři dle dohody s Ministerstvem dopravy. **Koridor je ve správním území městyse Drásov vymezen o šíři 300 m, v nejužším místě při hranici správního území obce Malhostovice je vymezen o šíři cca 82 m, nicméně šíře koridoru pokračuje do správního území této obce.**

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal z hlediska záborů zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko. Územní plán byl na základě tohoto nesouhlasného stanovisko doplněn o požadavky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí a opětovně předložen k vydání stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí následně vydal z hlediska záborů zemědělského půdního fondu souhlasné stanovisko.

K návrhu pro veřejné projednání byly uplatněny následující stanoviska:

**NET4GAS**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**ČEPRO**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**MND**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče**

V daném případě nejsou dotčeny zájmy, které podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patří do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Stanovisko souhlasné, s následujícími připomínkami  
K územní rezervě pro dálnici D43 požaduje KrÚ uvést konkrétní údaje k jejímu upravenému vymezení (šíře ve volné krajině, v nejužším místě, důvody ke zúžení, rozsah zúženého úseku apod.).

Dále je třeba upravit pasáže popisující soulad návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. To se promítá jak do posouzení návazností koridoru pro dálnici D43 (rychlostní silnici R43), tak i do problematiky cyklistické dopravy a (lokálního) ÚSES.

Chybí rovněž informace k návaznosti navrženého koridoru pro umístění nové cyklostezky pro vedení trasy EuroVelo 4 na územně plánovací dokumentaci (ÚPD) obce Hradčany.

Ve svém stanovisku OÚPSŘ upozornil, že výkres širších vztahů by měl dokumentovat všechny vazby řešeného území na území sousedních obcí (ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby bylo zřejmé zajištění jak koordinace „nadmístní“ v širším území, tak i lokální koordinace mezi obcí a sousedním územím. Z tohoto hlediska i nadále ve výkresu širších vztahů chybí schématický zákres (lokálního) ÚSES v řešeném území, jeho napojení na ÚSES upřesněný v ÚPD okolních obcí a ÚSES vyšší úrovně, dále pak upřesnění některých záměrů ZÚR v řešeném ÚP a v ÚPD okolních obcí (poldr Malhostovice a cyklistické koridory).

**Krajský úřad Jihomoravského kraje,  
Odbor životního prostředí**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje,  
Odbor dopravy**

Stanovisko souhlasné, s následujícími připomínkami

Pro plochy PV, ve kterých jsou v zastavěném území vedeny stávající silnice II. a III. třídy, bude doplněna podmínka podmíněného využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Termín „silniční síť“ v kapitole 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury bude nahrazen termínem „síť pozemních komunikací“.

Šířkové kategorie silnic II. a III. třídy budou mimo průjezdní úseky silnic navrhovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských JMK.

Silnice 11/379 bude v průjezdním úseku zařazena dle své urbanisticko-dopravní funkce do funkční skupiny B a silnice III. třídy budou v průjezdním úseku zařazeny dle své urbanisticko-dopravní funkce do funkční skupiny C v souladu s ČSN 736110, Tabulka 1.



Napojení návrhové plochy veřejného prostranství Pv8 bude na silnici 111/37913 umožněno pouze pro potřeby pěší dopravy a cyklostezky. Dopravní napojení návrhových ploch Vs4, Ov4 a S6 přiléhající k návrhové ploše Pv8 bude na silniční síť navrhováno v souladu s ČSN 736110, nikoliv prostřednictvím navrženého veřejného prostranství Pv8 dle předloženého návrhu ÚP.

Pro návrhovou plochu S5 bude doplněna podmínka využití zastavitelné plochy: dopravním připojením jednotlivých objektů v návrhové ploše S5 na silnici 11/379 a situováním jednotlivých objektů v návrhové ploše S5 budou zajištěny požadované rozhledové poměry na silnici II. třídy.

Pro návrhovou plochu B4 bude prověřen způsob dopravního připojení návrhové plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Výše uvedené připomínky byly do návrhu územního plánu zapracovány.

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Drásov vyplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobňovat.

Definice rozvoje městyse by měla vycházet z úvahy o fungování městyse, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.

Prověřit zastavitelné plochy v platné územně plánovací dokumentaci městyse Drásov. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Zvážit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, popř. zvážit možnost etapizace.

Územní plán v kapitole 2.1 výrokové části definuje základní teze rozvoje, které pak v následujících kapitolách dále rozvíjí.

Územní plán pro potřebu definování základních tezí provedl v úvodu pořizování územního plánu participaci s veřejností, ze které vyplynuly potřebná zjištění, které následně vedli k formulování základních tezí rozvoje.

Územní plán provedl vyhodnocení zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, ty plochy, které byly s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury nevhodné, vyřadil. Zbývající plochy s ohledem na práva nabitá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území a taktéž kontinuitu územního plánování ponechal i nadále vymezené.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu bydlení B13, v níž je možné realizovat výstavbu až po zintenzivnění stávající kapacity čistírny odpadních vod, vybudování kanalizace a komunikace napojující plochu B13 na dopravní infrastrukturu městyse Drásov.

V případě potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch.

Územní plán zcela nové zastavitelné plochy nevymezuje, vyjma ploch S1 a S2 a B2 a B13, které jsou vymezovány z důvodu nevhodně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu.

Územní plán jednak redukuje možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze minimálně rozšiřuje dvě zastavitelné plochy a jednu plochu přestavby. Dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území.

Provéřít plochy pro rozvoj nových podnikatelských aktivit.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování a plochy smíšené obytné, ve kterých lze umisťovat podnikatelské aktivity. Taktéž plochy bydlení umožňují realizace některých podnikatelských aktivit.

Při zpracování návrhu respektovat priority územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje

Respektování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, je odůvodněno v kapitole 3.2 odůvodnění územního plánu Drásov.

Jednotlivé záměry v územním plánu Drásov i celkovou koncepci rozvoje území koordinovat s ohledem na návaznosti na sousední katastry a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí

Respektování širších vztahů je popsáno v kapitole 2 odůvodnění územního plánu Drásov.

Provéřít možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán celé správní území městyse Drásov člení na lokality, pro které definuje základní podmínky prostorového uspořádání a následně tyto lokality člení na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby a území nezastavěné, kdy pro tyto stanovuje již detailní a konkrétní podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu.

Centrum městyse koncipovat s ohledem na charakter okolní zástavby. Charakter zástavby v centru města by měl pocitově určovat, že se člověk nachází v místě centra – tedy nejvíce využívaného středu městyse. Proto i charakter zástavby, která by měla nově vzniknout kolem návsí/náměstí, by měl určovat jeho prostor.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany, rozvoje a utváření veřejných prostranství, kdy tyto člení dle jednotlivých základních typů veřejných prostranství, mj. i náměstí, ulice.

Charakter nové zástavby podél cesty by se do budoucna měl držet striktních pravidel pro výstavbu. Především pravidlo, aby novostavba

držela uliční čáru, je velmi důležité. Nedodržováním tohoto základního pravidla dochází k rozvolňování zástavby, vznikají nedefinovatelné meziprostory, které vedou k problémům kudy a jak vést chodníky apod.

Pro městys Drásov navrhnout vhodný charakter a strukturu zástavby, tento charakter a strukturu definovat dle jednotlivých lokalit nacházejících se v městysu (tj. neurčovat jednotný charakter a strukturu pro celý Drásov).

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji.

Prověřit možnost definovat pro městys Drásov rozdílnou míru podpory nerušícího podnikání.

Prověřit možnost umístování staveb v plochách zahrad. Tuto činnost připustit pouze tam, kde k tomu budou prokázány vhodné podmínky (zejména terénní).

Prověřit potřebu zajištění zdrojů požární vody zejména pro plochy bydlení a výroby a skladování. Prověřit potřebu navržení plochy pro zajištění evakuace a nouzového ubytování obyvatel při mimořádných událostech.

V rámci návrhu územního plánu předcházet těsné návaznosti obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, bude-li takové řešení možné.

V rámci návrhu územního plánu zvolit umístění ploch pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečištění, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod., bude-li takové řešení možné.

Při návrhu územního plánu zohlednit „Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z“.

Územní plán navrhuje koncepci ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Stanovené podmínky v této koncepci povedou k jejich ochraně, případně dalšímu rozvoji.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Každá tato plocha a přípouští rozdílnou míru podnikatelských aktivit, kdy plochy výroby a skladování umožňují nejvyšší zátěž a plochy bydlení zátěž nejnižší.

Územní plán v plochách zahrad umožňuje umístování pouze staveb vedlejších. Nicméně s ohledem na skutečnost, kdy předchází územní plán rozsáhlé plochy zahrad vymezil jako stávající plochy bydlení, územní plán na k tomu vhodných plochách zahrad vymezuje zastavitelné plochy určené pro bydlení nebo smíšené obytné funkce.

Územní plán obecně konstatuje potřebu respektování havarijního a krizového plánu Jihomoravského kraje. Detailní řešení zdrojů požární vody a evakuace obyvatelstva je mimo podrobnost územního plánu.

Územní plán Drásov vymezuje plochy tak, aby nedocházelo k vzájemné kolizi jejich využití.

Tento plán je respektován, územní plán svým řešením nevytváří nové zdroje znečištění, které by

Provéřit možnost návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, navrhovat, pokud možno tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Při zpracování návrhu ÚP Drásov zohlednit budoucí dálnici D43 a u návrhových ploch s přípustnou funkcí bydlení, u nichž lze očekávat negativní vliv z dopravního provozu budoucí dálnice D43, prověřit možnost vymezení obytných funkcí jako podmíněně přípustných.

Provéřit stav veřejných prostranství v městyse a případně navrhnout jejich doplnění, zaměřit se na propojení těchto veřejných prostranství do krajiny.

Provéřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře městyse. Pro jednotlivé typy následovně 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.

Provéřit a dle místních podmínek zpřesnit záměr dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice (územní rezerva). Záměr D43 (vycházející z Politiky územního rozvoje ČR, v znění její aktualizace č. 1) vymežit formou územní rezervy. Při zpřesňování územní rezervy D43 respektovat technickou studii „R43 Kuřim – Svitávka“.

Provéřit možné doplnění komunikací v nezastavěném území ve vazbě na možné rekreační využívání krajiny nebo její obhospodařování.

Provéřit možnosti rekreačního využívání krajiny, provázání sídla s krajinou pěšími stezkami, cyklostezkami.

ve svém důsledku přispělo ke zvyšování emisí nad přípustnou mez nebo přípustné limity.

Řešení detailních protihlukových opatření u staveb bydlení bude předmětem až navazujících řízení (územní řízení, stavební řízení atd.)

Územní plán nové zastavitelné plochy v blízkosti územní rezervy pro dálnici D43 nenavrhuje.

Územní plán navrhuje veřejné prostranství s ohledem na skutečnost, zda se jedná o prostranství s převahou zpevněných či nezpevněných ploch (veřejné prostranství, veřejné prostranství – zeleň) a tyto dále člení dle typu a zařazení v sídle.

Územní plán vymezuje územní rezervu pro záměr D43 a tento dále upřesňuje dle zpracovaných vyhledávacích studií.

Územní plán navrhuje koridor pro novou cyklostezku v prostoru bývalé železniční dráhy a několik pěších propojení. V plochách zařazených do území krajinného umožňuje dle vhodnosti realizaci dalších potřebných propojení.

Prověřit potřebu vymezení nových komunikací, případně jejich revitalizace v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

Při návrhu územního plánu prověřit možnost řešit dopravní obsluhu rozvojových lokalit bydlení umístěvaných podél silnice II/379 na periferii obce v návaznosti na stávající zastavěné území prostřednictvím doprovodné dopravní infrastruktury (komunikací s funkcí obslužnou).

Při návrhu územního plánu prověřit možnost upravovat kategorie silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území podle Návrhové kategorizace krajských silnic.

Při návrhu územního plánu prověřit možnost upravit silnici II/379 v průjezdním úseku dle své urbanisticko-dopravní funkce v městysu ve funkční skupině B (funkce sběrná) a silnice III. třídy dle své urbanisticko-dopravní funkce ve funkční skupině C (funkce obslužná). Prověřit možnost v rámci podmínek využití ploch přiléhajících k silnici II/379 částečně omezit (s výjimkou proluk) přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách.

S ohledem na skutečnost, že městyse Drásov je přestupním místem mezi spoji autobusových linek IDS JMK prověřit možnost řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navrhnout příslušná opatření na úrovni ÚP.

Při návrhu územního plánu zohlednit potřebu obslužných komunikací pro příjezd zasahujících jednotek.

V návrhu územního plánu budou prověřeny podmínky pro vymezení dálkového cyklokoridoru EuroVelo4. Při návrhu územního plánu bude zohledněna koncepce rozvoje cyklistiky v JM kraji 2016-2023, zejména krajská cyklistická trasa Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň, u níž budou prověřeny podmínky pro její vymezení.

Prověřit zásobování vodou a odkanalizování a navrhnout potřebné změny.

Územní plán navrhuje několik nových ploch veřejných prostranství s ohledem na nutnost řešit potřebu napojení nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na dopravní skelet sídla.

Kategorie silnice je možné upravovat dle aktuálních potřeb městyse Drásov, na základě podrobnějších studií nebo navazujících řízení.

Územní plán umožňuje měnit kategorie komunikací, konkrétní změny kategorií je vhodnější řešit až v navazujících řízeních, a to s ohledem na detailnější prověření a aktuální stav území.

Územní plán definuje podmínky pro tvorbu veřejných prostranství, a to i s ohledem na potřebu řešení veřejné infrastruktury. Územní plán konkrétní umístění zastávek veřejné linkové dopravy nenavrhuje, je tak upřednostněna variabilita řešení dle konkrétních podmínek a potřeb v území.

Územní plán nová veřejná prostranství, tedy i komunikace v nich obsažené, navrhuje v normových parametrech v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Územní plán respektuje stávající cyklostezky a definuje podmínky pro jejich průchod zastavěným územím, resp. jejich umístění v rámci veřejného prostranství, uličního profilu.

Územní plán prověřil možnosti zásobování vodou a odkanalizování. V případě odkanalizování oproti původnímu územnímu plánu snížil rozsah výstavby pomocí regulace minimální velikosti pozemku, tedy i možný počet rodinných domů. Tímto tak byl navržen

Provéřit kapacitu čistírny odpadních vod ve vazbě rozsah navržené výstavby a v koordinaci se zájmy obce Malhostovice.

Provéřit území s cílem nalézt vhodné umístění pro záměr realizace obchodního střediska, ideálně umožnit pomocí vhodně zvolených podmínek využití polyfunkční využití městysu Drásov zajišťující umístění obchodu pro místní obyvatele přímo v sídle dle konkrétní potřeby a situace; dále prověřit v jižní či jihozápadní části Drásova vhodnost a potřebnost vymezení plochy pro nákupní středisko.

Provéřit potřebu rozšíření plochy hřbitova, který slouží též obyvatelům sousední obce.

Provéřit potřebnost vymezení plochy pro koupaliště.

Provéřit možnost a vhodnost vymezení plochy pro realizaci zařízení pro seniory.

Provéřit a dle místních podmínek zpřesnit záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě (POT01) vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Při zpřesňování a vyznačování plochy protipovodňového opatření zajistit územní koordinaci s ÚPD ostatních dotčených obcí.

Provéřit možnost zadržování povrchové vody z polí a lesů v severní části městyse.

Z pohledu volnočasových aktivit v přírodě prověřit především možnost jejich realizace v území nacházejícím se jihozápadně od stávajícího hřbitova.

V zájmu městyse je žádoucí systematická podpora jeho atraktivity pro nejenom volnočasové aktivity místních obyvatel, ale i pro

takový rozvoj, který je stávající ČOV možná akceptovat. Územní plán také nastavuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které i v budoucnu, pokud by to bylo žádoucí, umožňuje stávající ČOV rozšířit.

Územní plán vymezuje v jižním okraji městyse Drásov plochu občanského vybavení, umožňující realizaci požadovaného záměru nákupního střediska. Nastavené podmínky využití ploch umožňují realizaci vhodných podnikatelských aktivit i v rámci samotného sídla, zejména v jeho centru. Územní plán taktéž navrhuje přestavbové území v jihozápadní části městysu Drásov, které je navrženo jako polyfunkční, pro různé aktivity občanské vybavenosti.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu umožňující rozšíření hřbitova.

Správní území bylo prověřeno a bylo zkonstatováno, že v současné době nejsou ve správním území Městyse Drásov vhodné plochy pro umístění koupaliště. Při tomto prověřování byly primárně prověřovány pozemky ve vlastnictví městyse.

Územní plán pro tento záměr vymezuje plochu občanského vybavení v centrální části městyse.

Územní plán záměr poldru Malhostovice vymezil jako návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou.

Územní plán navrhuje retenční nádrž při severním okraji městysu Drásov.

Území bylo prověřeno a bylo zkonstatováno, že v současné době není potřeba jeho transformace na území volnočasových aktivit, neboť územní plán navrhuje dostatečné množství ploch umožňující volnočasové aktivity (nově navrhované veřejné prostranství, občanské vybavení, plochy rekreace v krajině apod.).

Územní plán navrhuje dostatečné množství ploch umožňující volnočasové aktivity (nově navrhované

cestovní ruch. Návrh územního plánu proto prověří vedení stávajících i nových cyklistických nebo pěších stezek a taktéž vhodné formy volnočasových aktivit.

Prověřit územní systém ekologické stability a případně navrhnout jeho vhodné úpravy.

Prověřit hledisko protierozních a protipovodňových opatření.

Prověřit možnosti využití trasy bývalé vlečky v jihovýchodní části správního území městyse Drásov.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

veřejné prostranství, občanské vybavení, plochy rekreace v krajině, pěší stezky, cyklostezky atd.).

Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky využití ploch zahrnutých do biocenter nebo biokoridorů.

ÚP Drásov umožňuje realizaci protierozních opatření v plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých do krajinného území. Je tak upřednostněna variabilita možných řešení.

Územní plán toto území navrhuje jako rekreace v krajině a zároveň vymezuje novou cyklostezku.

Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby pouze záměry technické infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.

Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje. A to s ohledem, že potřebné územní studie jsou již zpracovány.

Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

#### **K návrhu zadání byly v řádném termínu uplatněny následující požadavky:**

Pozemky parc. č. 922, 923/1, 923/2 v k. ú. Drásov prověřit ke změně z individuální rekreace na plochy určené pro výstavbu rodinných domů.

Požadavek byl prověřen a celá lokalita, navržená pro individuální rekreaci byla změněna na plochy určené pro bydlení. Důvodem je jednak faktických stav pozemků, kdy řada na řadě z nich již stojí rodinné domy a taktéž poloha lokality, která při vstupu d městyse Drásova je vhodnější na výstavbu rodinných domů než individuální rekreace.

Pozemek parc. č. 1660 k. ú. Drásov prověřit k využití pro výstavbu rodinných domů.

Pozemek nebyl zahrnut do zastavitelných ploch, neboť jedním z požadavků zadání bylo nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny. Městys Drásov má v současné době dostatek zastavitelných ploch určených pro zástavbu rodinnými domy vhodněji obslužitelných veřejnou infrastrukturou. Předmětný pozemek se nenachází v návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.

Pozemek parc. č. 915 k. ú. Drásov prověřit k využití pro výstavbu rodinných domů.

Městys Drásov má v současné době dostatek zastavitelných ploch určených pro zástavbu

	rodinnými domy vhodněji obslužitelných veřejnou infrastrukturou. V lokalitě, kde se nachází i předmětný pozemek byly vymezeny pouze zastavitelné plochy B2 a B13 jako náhrady za pozemky, které předchází územní plán nevhodně zahrnul do zastavěného území jako bydlení stávající.
Pozemek parc. č. 1824 k. ú. Drásov prověřit k využití pro výstavbu rodinných domů.	Požadavku bylo vyhověno, neboť nedochází k rozšíření zástavby do volné krajiny, je pouze vhodně doplněna proluka mezi zastavitelnou plochou a zastavěným územím, v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.
Pozemky parc. č. 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4, 1206/5, 650/2, 650/3 v k. ú. Drásov prověřit ke změně z výroby a skladování na plochy určené pro výstavbu rodinných domů.	Požadavku bylo vyhověno, neboť faktický stav odpovídá využití pro zahrádky, zeleň soukromou a do budoucna je dán potenciál k zastavění této lokality rodinnými domy. Z tohoto důvodu byla lokalita vymezena jako plochy přestavby – plocha smíšená obytná.
Pozemek parc. č. 1176/8 k. ú. Drásov zachovat pro výstavbu rodinných domů.	Požadavku bylo vyhověno, celá lokalita centrální části Drásova byla ponechána pro výstavbu rodinnými domy nebo občanským vybavením.
Pozemek parc. č. 1157 k. ú. Drásov zachovat pro výstavbu rodinných domů.	Požadavku bylo vyhověno, celá lokalita centrální části Drásova byla ponechána pro výstavbu rodinnými domy nebo občanským vybavením.
Nesouhlas s podobou zadání z důvodu jeho přílišného formalismu a chybějícím požadavkům např. kapacita zdravotního střediska, řešení ČOV, statistická zjištění.	Zadání je pouze obecným procesem tvorby územního plánu. Zadání nemá předurčovat návrh řešení konkrétních požadavků nebo problémů k řešení. Schválené zadání územního plánu je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zpracování návrhu územního plánu předchází i průzkumy a rozborů zajišťované projektantem územního plánu. Zpracování návrhu územního plánu Drásov předcházelo zpracování průzkumů a rozborů, s nimiž byla seznámena i veřejnost.
Návrh zadání nebyl konzultován se sousedními obcemi.	Zadání bylo projednáno se sousedními obcemi v souladu se stavením zákonem. Návrh zadání jim byl zaslán a bylo jim umožněno k němu uplatnit své podněty.
Požadavek na variantní řešení územního plánu Drásov.	Na základě předběžných průzkumů projektant vyhodnotil, že variantní řešení není potřeba. Variantní řešení jsou využívána především v případech, kde je nutné řešit vyhledávání nejvhodnější trasy dopravní nebo technické infrastruktury.



<p>Nesouhlas se vymezením územní rezervy pro dálnici D43.</p>	<p>Z připomínky nelze určit jaké konkrétní variantní řešení, je zde na mysli. Z hlediska vymezení funkčních ploch se variantní řešení obvykle nezpracovávají. Z hlediska dopravní a technické infrastruktury není potřeba prověřovat záměry variantně.</p>
<p>V zadání chybí zmínka o protipovodňovém opatření – retenční nádrž Trávnické.</p>	<p>Územní plán v souladu se stavebním zákonem musí respektovat záměry obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci, v tomto případě Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Je-li vysloven nesouhlas tímto záměrem, je nutné takovýto nesouhlas uplatňovat u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako pořizovatele těchto Zásad.</p>
<p>Nesouhlas s konstatováním o špatné dostupnosti základní školy.</p>	<p>Návrh územního plánu Drásov tento konkrétní záměr vymezuje.</p> <p>Tato otázka vyvstala z územně analytických podkladů ORP Tišnov, kde byla hodnocena jako problém.</p>
<p>Nesouhlas s konstatováním o dostavbách proluk hlavních ulic a návrhu rozvoje vycházejícího z hlavní urbanizační osy sever – jih.</p>	<p>Jedná se pouze o obecné východisko/princip, ze kterého by měl návrh územního plánu vycházet.</p>

#### **K návrhu zadání byly mimo termín uplatněny následující požadavky:**

<p>Umožnit přeložku el. vedení na pozemku parc. č. 353 v k. ú. Drásov tak, aby byl pozemek lépe zemědělsky obhospodařován nebo aby byla dána možnost jeho jiného využití.</p>	<p>Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují přeložky elektrického vedení, případně jejich kabelové vedení. S ohledem na skutečnost, kdy celou lokalitu U hřiště bude nutné řešit jako jeden funkční a urbanistický celek, je ponecháno výsledné vedení přeložky el. vedení, ať už vzdušného či kabelového na následné dokumentaci (územní studie, dokumentace pro územní rozhodnutí apod.). Je tak ponechána značná variabilita řešení ve prospěch vlastníků pozemků.</p>
<p>Nesouhlas s požadavkem na prověření pozemku parc. č. 2336 v k. ú. Drásov pro volnočasové aktivity.</p>	<p>Území bylo prověřeno a bylo zkonstatováno, že v současné době není potřeba jeho transformace na území volnočasových aktivit, neboť územní plán navrhuje dostatečné množství ploch umožňující volnočasové aktivity (nově navrhované veřejné prostranství, občanské vybavení, plochy rekreace v krajině apod.).</p>
<p>Požadavek na zachování využívání pozemku parc. č. 2338 v k. ú. Drásov pro zemědělskou výrobu.</p>	<p>Část pozemku byla vymezena jako plocha zemědělská a část pozemku jako veřejné prostranství pro vybudování komunikace a část pozemku pro bydlení. Důvodem takového rozčlenění je skutečnost, kdy předchozí územní plán zahrnul</p>

chybně část pozemku do zastavěného území – stávající bydlení. S ohledem na skutečnost, kdy v celé lokalitě jižně a jihozápadně od hřbitova předchozí územní plán umožňoval vznik nekoordinované zástavby, současně zpracováváný územní plán tuto výstavu koordinuje a navrhuje k ní i potřebnou infrastrukturu v podobě komunikace. Územní plán tak na předmětném pozemku nevymezuje zcela novou výstavbu, pouze jinak zkresluje stav vymezený v předchozím územním plánu a výstavbu koordinuje.

Požadavek na zachování využívání pozemku parc. č. 2338 v k. ú. Drásov jako komunikace, její nezahrnutí do dopravní infrastruktury městyse a požadavek na zákaz jejího zneužívání, rozšiřování a ničení.

Územní plán předmětný pozemek dle skutečného stavu zahrnuje do ploch dopravní infrastruktury. Požadavek na její nezačlenění do dopravní infrastruktury městyse, požadavek na zákaz jejího zneužívání, rozšiřování a ničení je mimo podrobnost územního plánu.

Požadavek na variantní řešení územního plánu Drásov.

Na základě předběžných průzkumů projektant vyhodnotil, že variantní řešení není potřeba. Variantní řešení jsou využívána především v případech, kde je nutné řešit vyhledávání nejvhodnější trasy dopravní nebo technické infrastruktury.

Z připomínky nelze určit jaké konkrétní variantní řešení, je zde na mysli. Z hlediska vymezování funkčních ploch se variantní řešení obvykle nezpracovávají. Z hlediska dopravní a technické infrastruktury není potřeba prověřovat záměry variantně.

Upozornění, že zadání nebylo projednáno s občany.

Zadání bylo projednáno s veřejností v souladu se stavením zákonem, jeho návrh byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 23.3.2017 do 25.4.2017 a veřejnosti bylo umožněno k němu uplatňovat své připomínky. Nad rámec tohoto bylo v rámci průzkumů a rozborů uskutečněno setkání s občany městyse Drásova.

Požadavek na zachování využívání pozemků parc. č. 1179/8, 1155, 1156, 1157, 1158/1, 1159, 1160/2, 1176/9, 1838/4, 1837/6, 1838/7, 1849 v k. ú. Drásov pro výstavbu určenou pro bydlení.

Územní plán uvedené pozemky, vyjma pozemků 1849 a 1160/2 navrhuje pro bydlení. Uvedené dva pozemky navrhuje jako veřejné prostranství, a to z důvodu umožnění předmětných pozemků napojit se na veřejnou infrastrukturu.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v územním plánu městyse Drásov, který nabyl účinnosti dne 14.1.2009, ve znění jeho změny č.1, 2 a 3. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 1. 8. 2017, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu 5.11.2018. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochraně volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

Do zastavěného území se v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Hranice intravilánu je v § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona definovaná jako zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.

Co se týká hranice intravilánu, stavebním zákonem požadovaná hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní a dále existují mapy z roku 1988. Nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966.

Při vymezení hranice zastavěného území bylo jako k podkladu přihlédnuto k hranici intravilánu z roku 1988 jako hranici průběžně obnovovanou a vycházející z hranice z roku 1964 a dále bylo zohledněno i k faktické využití území a taktéž byla zohledněna důvodová zpráva ke stavebnímu zákonu, která k vymezení zastavěného území uvádí „Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území ... Při vymezení zastavěného území se bude vycházet z hranic zastavěných částí obce ke dni 1.9.1966 (tzv. intravilánů), které jsou zakresleny v katastrální mapě. Tyto zákresy budou při stanovení zastavěného území aktualizovány podle současného rozsahu zástavby. V celém procesu vymezování zastavěných území je zaručena účast příslušných dotčených orgánů, orgánů územní samosprávy i podávání a posuzování námitek vlastníků a připomínek veřejnosti.“ Respektování této hranice, i když nevyjadřuje stav k 1. září 1966, bylo taktéž doporučeno Krajským úřadem Jihomoravského kraje z důvodu předběžné opatrnosti.

Hranice zastavěného území vymezená v územním plánu Drásov naplňuje jeho účely stanovené stavebním zákonem. Hranice kopíruje aktuální rozsah zástavby s přihlédnutím i k navazujícím

pozemkům plnící jeden funkční celek se stávající zástavbou a svým rozsahem chrání nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné. Hranice taktéž kopíruje shora popsanou hranici intravilánu.

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE DRÁSOV

#### **umírnění rozvoj**

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v městysu Drásov. Vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují realizovat novou zástavbu při zachování stávající struktury sídla a růst podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno rozpínání sídla do krajiny na pouhé minimum. Územní plán Drásov z důvodu kontinuity územního plánování přebírá rozvojové plochy z předchozí územně plánovací dokumentace (mimo ploch ve volné krajině) a tyto vymezuje s ohledem na možné napojení na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán vyhodnotil městys Drásov podle struktury zástavby, morfologie terénu, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Základní historické kompoziční principy sídla jsou v některých návrzích respektovány, nicméně v minulosti došlo k nevhodnému vymezení zastavitelných ploch postupné realizaci zástavby v nich. Došlo tak v některých lokalitách k narušení historické struktury. Územní plán Drásov s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a postupně realizovanou zástavbu a s ohledem na práva nabitá v dobré výře a předvídatelnost rozhodování v území, tyto zastavitelné plochy převzal. S ohledem zmírnit negativní dopady takovéto zástavby územní plán Drásov stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

Centrem městyse je prostor okolo kostela, kterým prochází severně komunikace představující hlavní urbanizační osu sídla. Prostor návsi je návrhem územního plánu koncipován jako celek, je vymezen jako veřejné prostranství a veřejné prostranství – zeleň s doplněným o navazující občanské vybavení. Přijaté řešení (koncepte veřejných prostranství a sídelní zeleně) umožní plynulý pohyb a volné užívání, prostorové uspořádání je komponováno pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

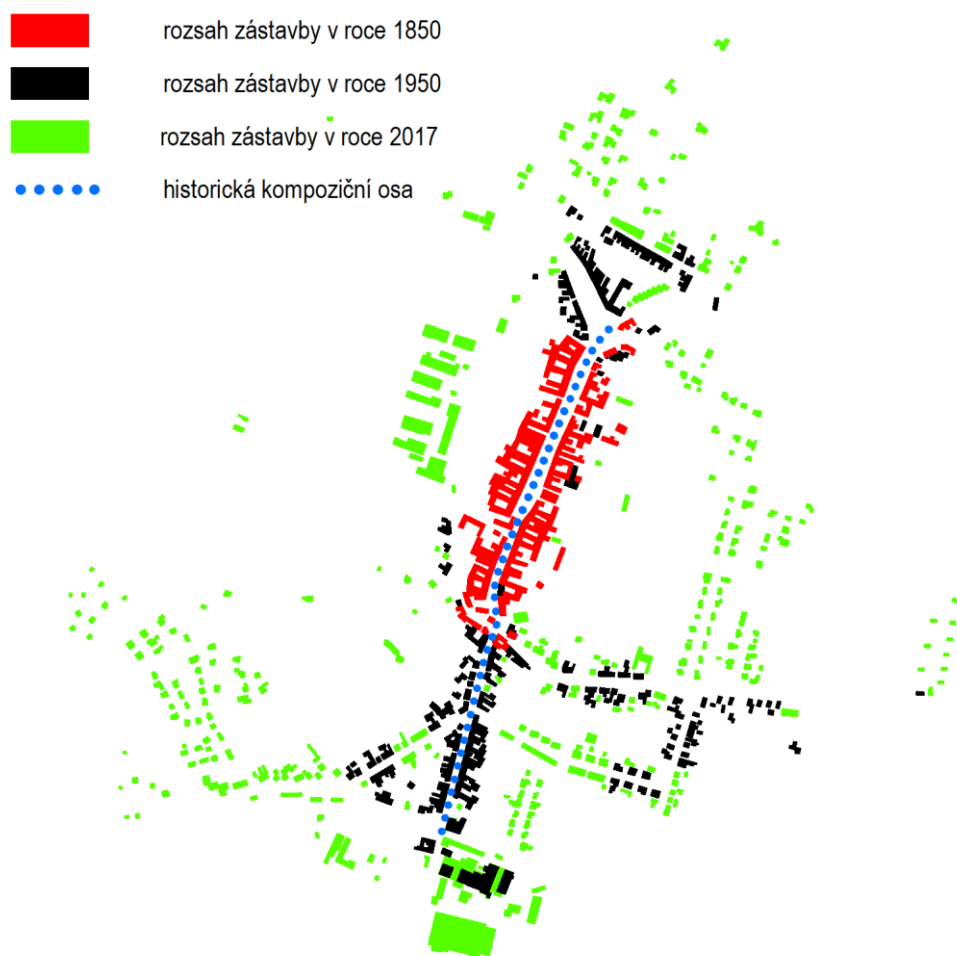


schéma vývoje výstavby v městysu Drásov

### veřejná prostranství a sídlní zeleň

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře městyse. Pro každý typ pak popisuje 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 sídla. Pro sídlo je zpracováno i podrobné schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídlní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu sídla. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

### moderní sídlo a ochrana jeho hodnot

Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury.

Podmínky prostorového uspořádání, tedy i objemové i architektonické podmínky pro budoucí i stávající zástavbu vychází z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.

### **krajina**

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje městyse tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

### **různorodost aktivit**

Podmínky různorodosti a polyfunkčnosti jsou naplňovány vymezením ploch smíšených obytných a částečně i bydlení, připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak jeho různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídla před jeho omezováním. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující základní veřejné služby. Pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle jsou územním plánem vymezeny plochy výroby a skladování, a to ve vazbě na dostatečnou dopravní infrastrukturu.

## **8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTYSE DRÁSOV**

Územní plán Drásov pro zachování hodnot v území a jejich další rozvoj navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

### **přírodní hodnot**

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.

### **kulturní hodnoty (architektonické)**

Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.

### **kulturní hodnoty (urbanistické)**

Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů

urbanistické struktury, reprezentované návesním prostorem v centru městyse a veřejným prostorem původní historické zástavby. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.

#### **civilizační hodnoty**

Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.

#### **území s archeologickými nálezy**

Celé katastrální území Drásov je považováno ze území s archeologickými nálezy. V koordinačním výkrese je následně zakresleno území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, zbývající část území lze zařadit do některé z níže uvedených kategorií III. nebo IV. Za území s archeologickými nálezy lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat (metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadané Ministerstvem kultury ČR, 2003).

Za území I. kategorie lze označit území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy krýt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem.

Za území II. kategorie lze označit území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100 %.

Za území III. kategorie lze označit území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jde o veškeré ostatní území státu mimo UAN I, II a IV.

Za území IV. kategorie lze označit území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jde o veškerá vytěžená území, kde byly odtěženy vrstvy a uloženiny čtvrtohorního stáří.

### **8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

### 8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy bydlení	B
	plochy smíšené obytné	S
	plochy zahrad	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace	Rr
	plochy rekreace v krajině	Rk
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	Vs
	plochy výroby a skladování – FVE	Vf
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury	D
	plochy občanského vybavení	Ov
	plochy občanského vybavení – doplňkové	Od
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	V
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

#### Vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního



prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb

- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

#### **Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístování staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území městyse Drásov. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji městyse Drásov se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického.

Územní plán Drásov umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území městyse Drásov nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy lesní jsou vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístování staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území městyse Drásov. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Ochrana lesa a ochranným opatřením je činnost směřující k omezení vlivu škodlivých činitelů, proti škodlivým činitelům a zmírňování následků jejich působení (§ 1 a § 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Les lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je dán jeho zařazením do příslušné kategorie (lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské). V případě městyse Drásov se jedná o lesy ochranné (lesy na nepříznivých stanovištích) a hospodářské (lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení).

Les kategorie ochranné má významnou ekologickou funkci. Kromě funkčních efektů půdoochranných, klimatických a hydrických se vyskytují dílčí funkce protisesuvné, vodohospodářské a ochrany přírody. Mimoprodukční funkce této kategorie je funkcí výlučnou. Les kategorie hospodářské má zejména produkční využití, avšak umožňuje i zabezpečování řízených mimoprodukčních funkcí.

Na druhé straně však funkci lesa můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že zpomalují odtok povrchových vod, zabraňují erozi, snižují vysychání půdy či rychlost větru, ovlivňují klima ve svém okolí a v neposlední řadě pohlcují CO<sub>2</sub> a produkují kyslík).

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na umožnění realizace staveb a zařízení zemědělských a zájem na ochraně lesa z pohledu jeho produkčních a mimoprodukčních funkcí (se zájmem na ochraně lesa z pohledu ekologického).

Územní plán Drásov umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území – na plochách zemědělských. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod k těmto činnostem zabírat i pozemky určené k plnění funkcí lesa snižovat tak jejich produkční a mimoprodukční funkci.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území městyse Drásov nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném

území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené nezastavěného území jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Plochy smíšené obytné lze chápat jako plochy, kde není účelné jejich členění na plochy zemědělské, vodné, lesní nebo plochy sloužící k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně využití těchto ploch zahrnující možnou ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území městyse Drásov. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu, jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí, ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření a ochrana a zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.

Co se týká veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, tyto byly popsány výše. Veřejný zájem na zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability je dán snahou o ochranu, udržení a obnovu přírodní rovnováhy v krajině, ochranou rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás.

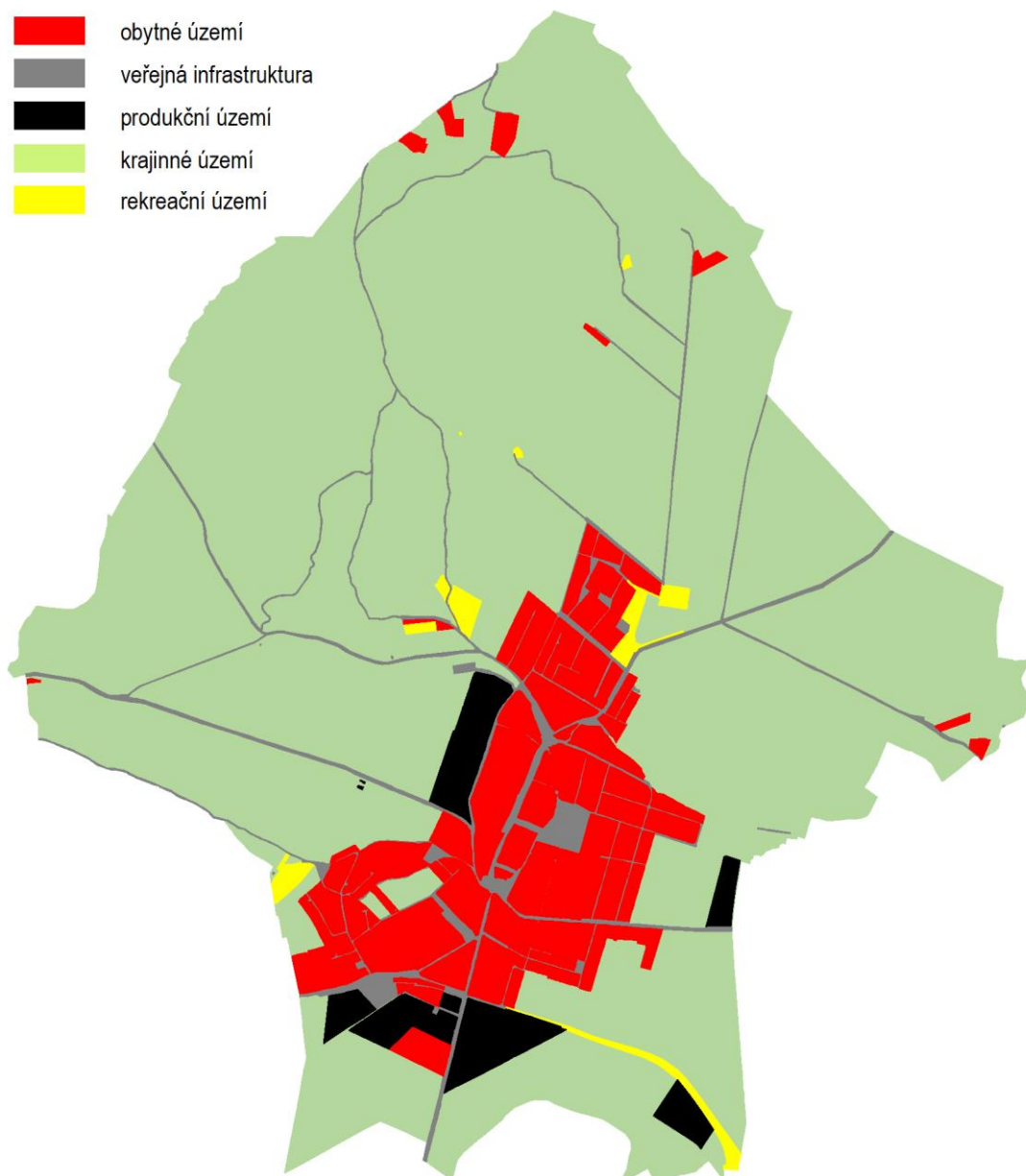
Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.

Územní plán Drásov umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranu biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území městyse Drásov nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické

rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

### **Znázornění stávajícího i nově navrhovaného využívání území ve správním území městyse Drásov**



### 8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území.

Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (snímkováno v roce 2015) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje“ (AGERIS, s.r.o.). Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti stanovených lokalit jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu).

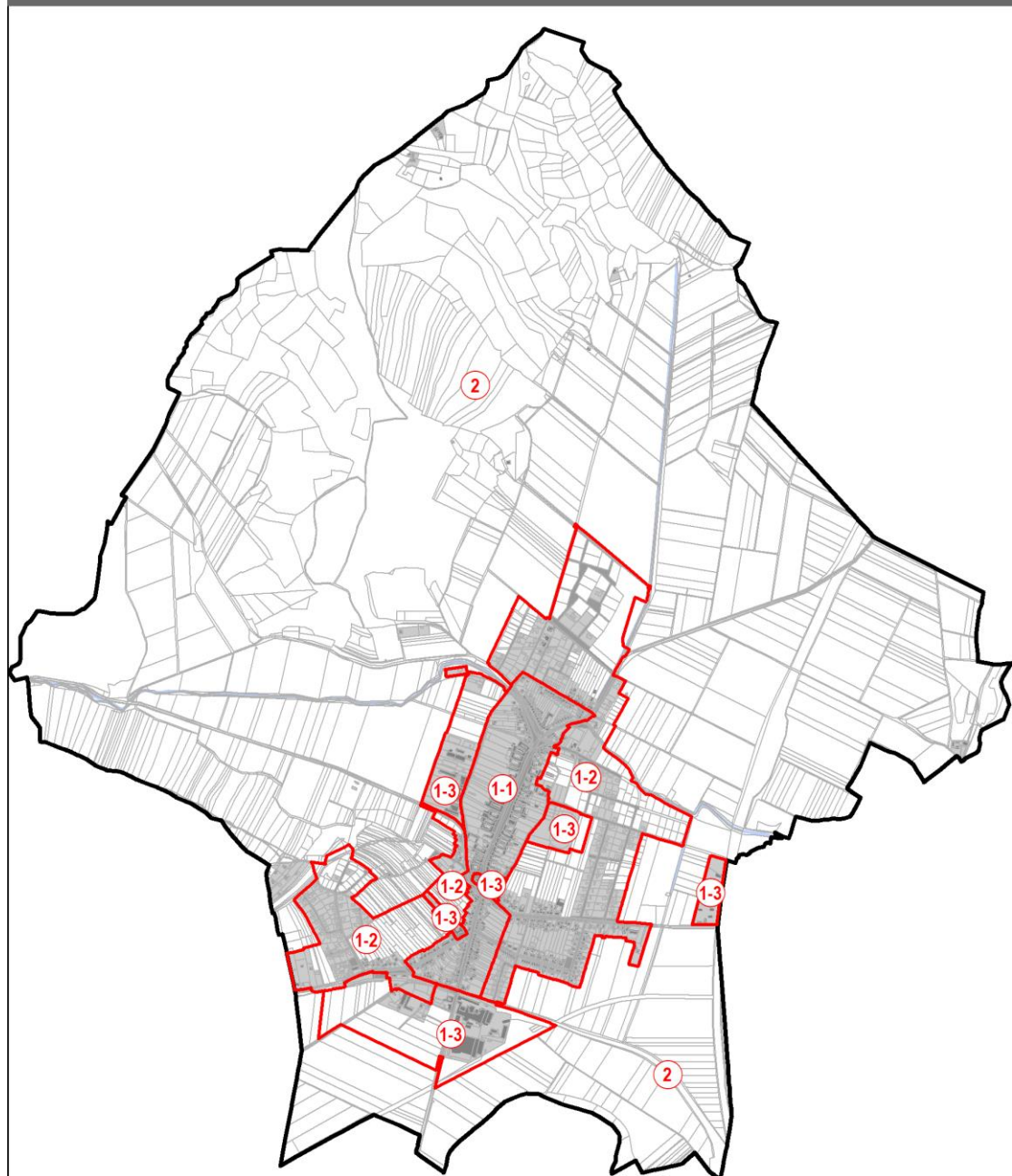
Územní plán Drásov stanovuje tyto lokality:

#### **Sídlo Drásov**

- 1-1 uspořádaná zástavba
- 1-2 částečně uspořádaná zástavba
- 1-3 areálová zástavba

#### **Ostatní území**

- 2 krajinné území

**Znázornění lokalit sídla Drásov****PŘEHLED LOKALIT V SÍDLE DRÁSOV**

### 8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

#### **zastavitelnost stavbou hlavní**

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient zastavitelnost stavbou hlavní. Jedná se o koeficient určující maximální možné procento zastavění stavebního pozemku stavbou hlavní. V případě zastavitelných ploch a ploch přestavby je minimální výměra stavebních pozemků určena v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole 3.2. koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice.

- Stavbou hlavní se rozumí stavba, která určuje účel výstavby a ve které převažují její hlavní funkce, tj. stavba určující funkční využití stavebního pozemku např. rodinný dům.
- Stavbou vedlejší nebo též doplňkovou se rozumí stavba, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní např. garáž, stodola, bazén, altán, pergola, zimní zahrada, parkovací stání.

Požadavek na zastavitelnost stavbou hlavní se nevztahuje na stavby veřejné infrastruktury definované stavebním zákonem, neboť tyto mnohdy pro plnění své základní funkce zaujímají vyšší zastavitelnost stavebního pozemku např. školy, sportovní areály, budovy veřejné správy.

#### **výšková regulace zástavby**

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

Z důvodu potřeby zamezení výstavby objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu).

Přiléhající upravený uliční terén je definován jako přilehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

V případě nejednoznačného určení hlavní římsy, např. u pultové střechy, platí, že hlavní římsa je v nižší části fasády.

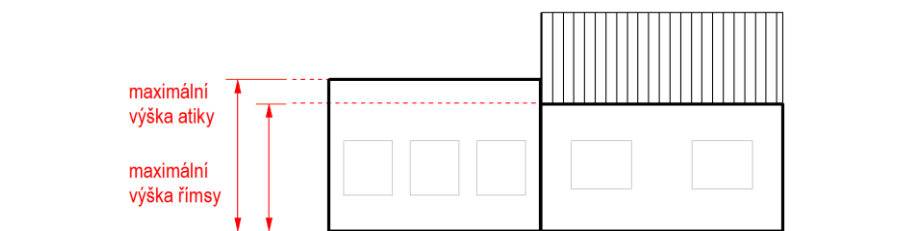


schéma výškové regulace

### výměry pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely

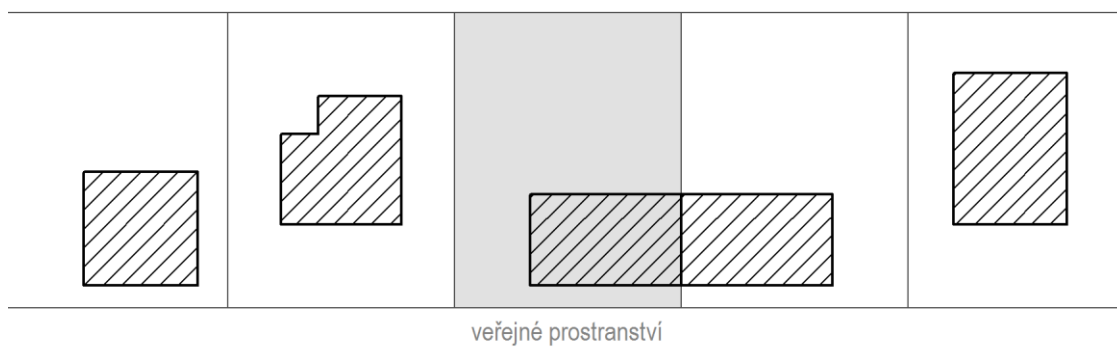


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

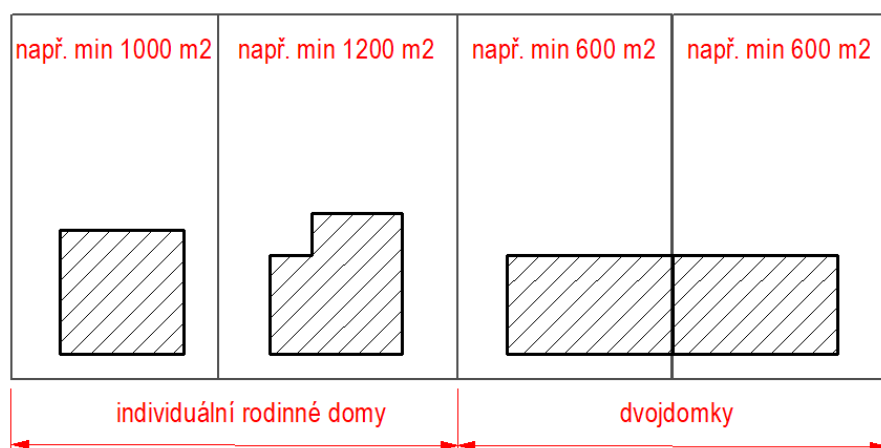


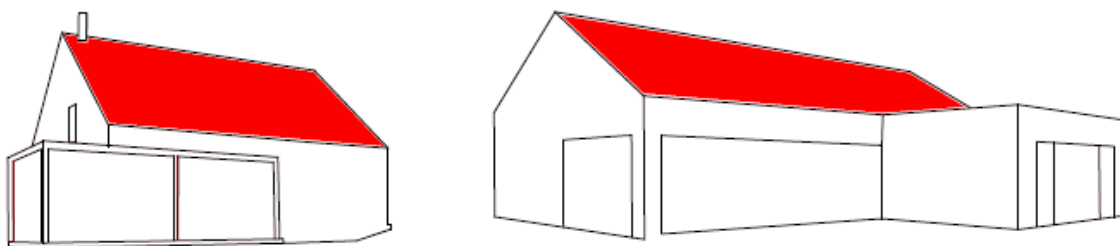
schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku



## sklony a typy střech

Stanovené rozmezí sklonů střech a stanovení typů je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. převažujícího výskytu konkrétních typů střech a jejich převládající sklon. Taktéž při návrhu sklonů střech bylo přihlédnuto ke studiím nebo územním studiím zpracovaným pro jednotlivé lokality, tj. studie K lesu (zastavitelná plocha B9), územní studie Drásov, lokalita „Trávnícké“ (zastavitelná plocha B12), studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“ (plocha přestavby B14) a územní studie U hřiště (zastavitelné plochy S4, B4). Sklony střech jsou nastaveny taktéž tak, aby nová zástavba v území nevytvářela podobu nevhodnou ke stávající zástavbě v lokalitě nebo navazující zástavbě na lokalitu a taktéž k historické zástavbě městyse Drásov.

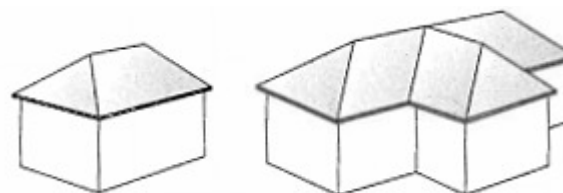
Hlavní hmota střechy je ta část střechy nad stavbou hlavní nebo jako převažující část střechy nad půdorysem stavby.



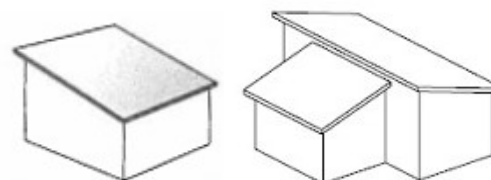
*schéma hlavní hmoty střechy*



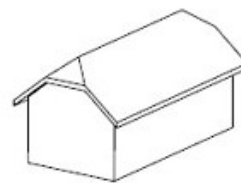
*schéma střech sedlových*



*schéma střech valbových*



*schéma střech pultových*



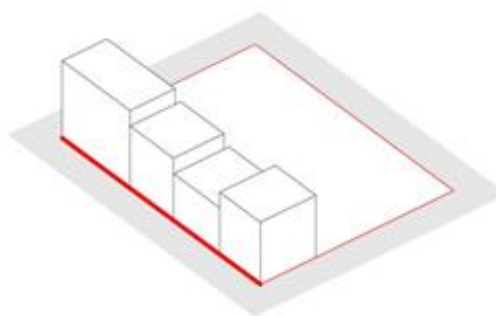
*schéma střech polovalbových*

## **stavební čára**

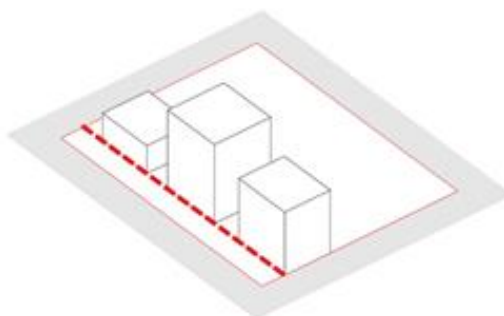
---

Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry.

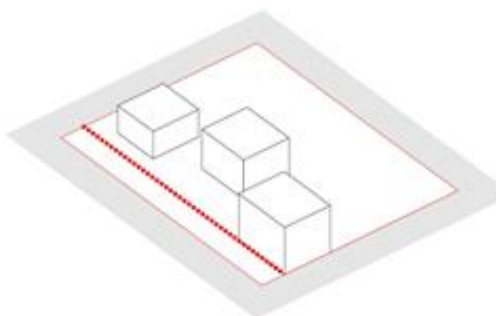
**Stavební čára uzavřená**, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



**Stavební čára otevřená**, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



**Stavební čára volná**, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.



## charakter a struktura zástavby

Definice charakteru a struktury zástavby je pro potřeby územního plánu Drásov definována následovně.

- Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).
- Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Níže jsou popsány základní podmínky městyse, na jejichž základě byl definován charakter a struktura zástavby a taktéž základní podmínky ochrany krajinného rázu.

<b>historická urbanistická kompozice:</b>	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.
<b>zachovalost historické sídelní formy:</b>	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.
<b>novodobá zástavba:</b>	Sídlo, u něž 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.
<b>vizuální uplatnění:</b>	Střední – sídlo vnímatelné pouze v bezprostředním optickém kontaktu a ze vzdálenějších pozorovacích míst (vrch Čebínka, Malhostovická pecka a Čebínská pecka, částečně z cesty na Stráž).
<b>architektonické hodnocení:</b>	Původní stavební fond částečně narušený nevhodnými rekonstrukčními zásahy. Novostavby nerespektující původní charakter zástavby.
<b>urbanistická hodnota:</b>	Sídlo průměrné urbanistické hodnoty.

## podmínky ochrany krajinného rázu

- Při definování podmínek ochrany krajinného rázu bylo vycházeno z „Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje“ (AGERIS, s.r.o.).

## 8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umísťovány v prolukách navazujících na zastavěné území (zastavitelné plochy B1, B4, B5, B6, S1, S2, S3, S4). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo (zastavitelné plochy B2, B3, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14).

**S1 plochy smíšené obytné****Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,34 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v zastavěném území sídla Drásov, v místě proluky mezi stávající zástavbou. Proluka je tvořena stávajícími zahradami.

Vymezovaná plocha S1 je navrhována z důvodu dotvoření sídla u umožnění koordinované výstavby v místě stávajících zahrad. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

V předchozím územním plánu byly pozemky vymezovány jako stávající plocha bydlení – rodinné domy. Rozdělením pozemků na část pro výstavbu (plocha S1) a část určené pro zahrady, kdy pro plochu S1 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby), je oproti předchozímu územnímu plánu budoucí výstavba logicky koordinována.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**S2 plochy smíšené obytné****Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 1,74 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v zastavěném území sídla Drásov, v místě proluky mezi stávající zástavbou a zástavbou výrobních a skladových areálů. Proluka je tvořena stávajícími zahradami.

Vymezovaná plocha S2 je navrhována z důvodu dotvoření sídla u umožnění koordinované výstavby v místě stávajících zahrad. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umísťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

V předchozím územním plánu byly pozemky vymezovány jako stávající plocha bydlení – rodinné domy. Rozdělením pozemků na část pro výstavbu (plocha S2) a část určené pro zahrady, kdy pro

plochu S2 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby), je oproti předchozímu územnímu plánu budoucí výstavba logicky koordinována.

#### **Dopravní infrastruktura**

Pro dopravní obsluhu této plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Vp1, která umožňuje realizaci komunikací. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této nové komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **S3 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,72 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Vymezená plocha spolu s plochou S3 doplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Důvodem jejího vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak vhodně doplní stávající zástavbu.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv3. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **S4 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 1,87 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a nachází se v poměrně rozlehlé proluce mezi stávající zástavbou historického Drásova a novou výstavbou východně od Drásova. Zastavitelná plocha S4 spolu se zastavitelnou plochou B4 tvoří jeden funkční urbanistický celek. Návrhem těchto ploch dojde doplnění sídla a uzavření rozlehlé proluky. Plocha svým rozsahem představuje významné rozvojové území městyse Drásov v návaznosti na jeho historickou zástavbu plochy občanské vybavenosti.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv4. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **S5 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,90 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje zástavbu podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla a taktéž k vhodnému doplnění vstupu do něj. Výstavba by tak měla tvořit protíváhu stávajícím skladovým areálům nacházejícím se přes silnici a umožnit vznik plnohodnotné ulice.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. V předchozím územním plánu byly pozemky vymezovány jako stávající plocha bydlení – rodinné domy. Rozdělením pozemků na část pro výstavbu (plocha S5) a část určené pro zahrady, kdy pro plochu S5 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby), je oproti předchozímu územnímu plánu budoucí výstavba logicky koordinována.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici II. třídy č. 379 a navrženou plochu veřejného prostranství Pv7. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna ze silnice II/379 a také prostřednictvím plochy veřejného prostranství Pv7. V případě dopravní obsluhy ze silnice II/379 a při situování jednotlivých objektů v návrhové ploše S5 musí být zajištěny požadované rozhledové poměry na silnici II. třídy.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

### **S6 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení plochy přestavby**

jižní část městyse Drásov

rozloha plochy 0,66 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha přestavby je situována na místě stávajících zahrádek. Plocha je vymezena z důvodu možné realizace bydlení nebo podnikatelských aktivit. Plocha je tak určena jak pro existenci stávajících zahrádek, tak i jejich možné budoucí změně např. pro podnikatelské aktivity nebo bydlení.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom stávající zahrádky, ale i např. bydlení nebo podnikatelské aktivity.

Plocha, i když se změněním funkčním využitím, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající účelovou komunikaci. Dopravní obsluha plochy přestavby tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

### **B1 plochy bydlení**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,97 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována z důvodu uzavření proluky v této části sídla Drásov a umožnění jeho dalšího rozvoje. Vymezením této plochy dochází k vhodnému doplnění zastavěného území a dotvoření vstupu do sídla.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha, i když výrazně redukována, je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **B2 plochy bydlení**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 1,29 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Drásov, v místě poměrně rozsáhlých stávajících zahrad. V předchozím územním plánu byly pozemky vymezovány jako stávající plocha bydlení – rodinné domy. Rozdělením pozemků na část pro výstavbu (plocha B2) a část určenou pro zahrady, kdy pro plochu B2 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby), je oproti předchozímu územnímu plánu budoucí výstavba logicky koordinována.

Vymezená plocha B2 je navrhována z důvodu dotvoření sídla u umožnění koordinované výstavby v místě stávajících zahrad. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu doplnění.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **B3**

## **plochy bydlení**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,26 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na plochu přestavby B14. Plochy B3 a B14 na sebe navazují a spolu vytvářejí jeden urbanistický celek a významnou rozvojovou lokalitu určenou k zástavbě v jihozápadní části sídla Drásov.

S ohledem na velikost těchto ploch, by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Z tohoto důvodu je současně vymezována plocha veřejného prostranství – zeleň Pz1 o velikosti 0,24 ha.

Budoucí využití plochy B3 je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### **Dopravní infrastruktura**

Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv1. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.



## B4 plochy bydlení

### Vymezení zastavitelné plochy

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 3,43 ha

### Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a nachází se v poměrně rozlehlé proluce mezi stávající zástavbou historického Drásova a novou výstavbou východně od Drásova. Zastavitelná plocha B4 spolu se zastavitelnou plochou S4 tvoří jeden funkční urbanistický celek. Návrhem těchto ploch dojde doplnění sídla a uzavření rozlehlé proluky. Plocha svým rozsahem představuje významné rozvojové území městyse Drásov v návaznosti na jeho historickou zástavbu plochy občanské vybavenosti.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

S ohledem na velikost těchto ploch by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Z tohoto důvodu je současně vymezována plocha veřejné prostranství – zeleň Pz5 o velikosti 0,26 ha.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### Dopravní infrastruktura

Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv4. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

### Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## B5 plochy bydlení

### Vymezení zastavitelné plochy

východní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 1,52 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována částečně v proluce a částečně podél stávající komunikace. Důvodem vymezení je doplnění proluky a logickému doplnění zástavby v této části sídla. Vymezením plochy dochází k uzavření zastavěného území, resp. jeho narovnání a dále vytvoření oboustranně zastavěné komunikace.

Budoucí využití plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **B6 plochy bydlení**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 1,66 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována ve větší proluce mezi původní historickou zástavbou sídla Drásov a novodobou zástavbou vzniklou východně od této původní zástavby. Důvodem vymezení je doplnění této proluky a vhodnému doplnění zástavby. Pro zpřístupnění plochy B6 a taktéž plochy S3 je navrhována plocha veřejného prostranství Pv3. Plocha Pv3 by měla vytvořit mezi plochami B6 a S3 plnohodnotný veřejný prostor.

Budoucí využití plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Část plochy navazuje nastávající místní komunikaci, nicméně tuto komunikaci je potřeba uvést do normových parametrů. Z důvodu napojení zbývající části této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv3. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **B7 plochy bydlení**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,83 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Drásov. Plocha je vymezována z důvodu umožnění výstavby v této části sídla. Plocha je vymezena v takové velikosti, aby bylo

možné na ni realizovat doprovodnou zeleň, která by měla vytvořit harmonický přechod zástavby do navazující krajiny.

Budoucí využití plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Část plochy navazuje nastávající místní komunikaci, nicméně tuto komunikace je potřeba uvést do normových parametrů. Z důvodu napojení zbývající části této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv2. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **B8 plochy bydlení**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 3,89 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Drásov, doplňuje ho, zarovnáává a dotváří. Výsledná podoba plochy B8 je utvářena jednak již realizovanou výstavbou v návaznosti na tuto plochu, dále podobou již uskutečněné parcelace vycházející z předchozího územního plánu a v neposlední řadě i rozvojovými možnostmi městyse Drásov. Snahou při vymezení této plochy bylo v co možná největší míře vytvořit jednotný celek nově realizované výstavby a uskutečněné parcelace s původní zástavbou, a to při zachování základních urbanistických zákonitostí.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Část plochy navazuje nastávající místní komunikaci, nicméně tuto komunikace je potřeba uvést do normových parametrů. Nicméně z důvodu napojení celé plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv2. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna ze stávající komunikace a plochy Pv2.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**B9 plochy bydlení****Vymezení zastavitelné plochy**

severozápadní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 2,10 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Drásov, doplňuje ho, zarovnává a dotváří. Výsledná podoba plochy B9 je utvářena jednak již realizovanou výstavbou v návaznosti na tuto plochu, dále podobou již skutečněné parcelace vycházející z předchozího územního plánu a v neposlední řadě i rozvojovými možnostmi městyse Drásov. Snahou při vymezení této plochy bylo v co možná největší míře vytvořit jednotný celek nově realizované výstavby a skutečněné parcelace s původní zástavbou, a to při zachování základních urbanistických zákonitostí.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**B10 plochy bydlení****Vymezení zastavitelné plochy**

severní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 1,18 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Drásov, v místě částečné proluky mezi stávající zástavbou. Proluka je tvořena stávajícími zahradami.

Vymezovaná plocha B10 je navrhována z důvodu dotvoření sídla u umožnění koordinované výstavby v místě stávajících zahrad. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu doplnění, a to s ohledem na zástavbu vzniklou v nedávné době.

V předchozím územním plánu byly pozemky vymezovány jako stávající plocha bydlení – rodinné domy. Rozdělením pozemků na část pro výstavbu (plocha B10) a část určenou pro zahrady, kdy pro plochu B10 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby), je oproti předchozímu územnímu plánu budoucí výstavba logicky koordinována.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **B11 plochy bydlení**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 1,92 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Drásov, doplňuje ho, zarovnává a dotváří. Výsledná podoba plochy B9 je utvářena jednak již realizovanou výstavbou v návaznosti na tuto plochu, dále podobou již uskutečněné parcelace vycházející z předchozího územního plánu a v neposlední řadě i rozvojovými možnostmi městyse Drásov. Snahou při vymezení této plochy bylo v co možná největší míře vytvořit jednotný celek nově realizované výstavby a uskutečněné parcelace s původní zástavbou, a to při zachování základních urbanistických zákonitostí.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha, i když mírně rozšířena z důvodu doplnění potenciální proluky, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### **Dopravní infrastruktura**

Pro napojení plochy B11 je navrhována plocha veřejného prostranství Pv5. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **B12 plochy bydlení**

### **Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 6,81 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a svým rozsahem představuje významné rozvojové území městyse Drásov v jeho severní části.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

S ohledem na velikost plochy by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. V rámci plochy B12 jsou vymezeny plochy veřejného prostranství o velikosti 0,63 ha.

Plocha, i když mírně rozšířena z důvodu ucelení zástavby, je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv4. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **B13 plochy bydlení**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 4,00 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Drásov, v místě poměrně rozsáhlých stávajících zahrad a záhumenků. V předchozím územním plánu byly pozemky vymezovány jako stávající plocha bydlení – rodinné domy. Rozdělením pozemků na část pro výstavbu (plocha B13) a část určenou pro zahrady, kdy pro plochu B13 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby), je oproti předchozímu územnímu plánu budoucí výstavba logicky koordinována.

Vymezená plocha B13 je navrhována z důvodu dotvoření sídla u umožnění koordinované výstavby v místě stávajících zahrad a záhumenků. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu doplnění.

Budoucí využití této plochy je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

#### **Dopravní infrastruktura**

Z důvodu vyřešení napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhováno pořízení územní studie.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Z důvodu zajištění odkanalizování této plochy je navrhována etapizace, kdy před samotnou realizací této plochy je potřeba vyřešit odkanalizování.

## **B14** plochy bydlení

### **Vymezení plochy přestavby**

jihozápadní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 2,09 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v místě bývalého areálu zemědělské výroby. Na plochu B14 navazuje zastavitelná plocha B3, plochy tak na sebe navazují a vytvářejí jeden urbanistický celek a významnou rozvojovou lokalitu určenou k zástavbě v jihozápadní části sídla Drásov.

S ohledem na velikost těchto ploch by v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Z tohoto důvodu je současně vymezována plocha veřejné prostranství – zeleň Pz1 o velikosti 0,24 ha.

Budoucí využití plochy B3 je zaměřeno zejména na bydlení, které je možno doplnit o související podnikání a další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané ploše.

Plocha je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **T1** plocha technické infrastruktury

### **Vymezení plochy přestavby**

jihozápadní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,24 ha

### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu umístění a rozšíření zařízení pro sběr odpadu a souvisejících staveb pro realizaci tohoto záměru.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **Vs1** plochy výroby a skladování

### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 3,49 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na areál výrobních a skladovacích aktivit. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst v sídle Drásov.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Vs2 plochy výroby a skladování****Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 3,94 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, na areál výrobních a skladovacích aktivit. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst v sídle Drásov. Dalším důvodem vymezení této plochy jsou již vydaná stavební povolení a probíhající realizace výstavby v této ploše.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy a na účelovou komunikaci a dále na stávající areál určený pro výrobu a skladování. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací nebo dále z vnitroareálových komunikací.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Vs3 plochy výroby a skladování****Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 3,46 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající výrobní areál. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst v sídle Drásov.



Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy a dále na stávající výrobní areál. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace nebo dále z vnitroareálových komunikací.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Vs4 plochy výroby a skladování**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 2,61 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a na přestavbové plochy. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst v sídle Drásov.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Vs5 plochy výroby a skladování**

#### **Vymezení plochy přestavby**

západní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,30 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území areálu výroby a skladování, nacházejícím se na sousedním správním území obce Čebín. Plocha je vymezována v urbanisticky znehodnocené lokalitě. Důvodem vymezení je posílení nabídky vhodných ploch pro umožnění realizace výrobních a skladovacích aktivit a tím zvýšení nabídky pracovních míst v sídle Drásov.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy a na ni navazující účelovou komunikaci ke stávajícímu výrobnímu areálu. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Ov1** plocha občanského vybavení

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,15 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající hřbitov. Plocha je vymezována z důvodu jeho možného budoucího rozšíření.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál hřbitova.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Ov2** plocha občanského vybavení

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,78 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající sportoviště. Plocha je vymezována z důvodu umožnění realizaci zařízení pro seniory v lokalitě „U hřiště“.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Ov3** plocha občanského vybavení

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jižní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 2,56 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající nebo budoucí areály výroby a skladování. Plocha je vymezována z důvodu umožnění realizace staveb sloužících pro obchodní prodej

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Ov4 plocha občanského vybavení**

#### **Vymezení plochy přestavby**

západní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 1,02 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v místě urbanisticky znehodnocené lokality. Plocha je vymezována z důvodu zkvalitnění této lokality a umožnění realizaci jejího polyfunkčního využití pro občanskou vybavenost.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy a na ni navazující účelovou komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Od1 plocha občanského vybavení – doplňková**

#### **Vymezení plochy přestavby**

západní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,41 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu zajištění služeb doplňujícího občanského vybavení pro stávající i budoucí výstavbu bydlení.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Od2 plocha občanského vybavení – doplňková**

#### **Vymezení plochy přestavby**

severní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,67 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu zajištění služeb doplňujícího občanského vybavení pro stávající i budoucí výstavbu bydlení.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na nově navržené plochy veřejného prostranství – zeleň Pz2. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto veřejných prostranství.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Z1****plochy zahrad****Vymezení plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,20 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je navrhována z důvodu vytvoření přechodu stávající zeleně nacházející se v ploše občanského vybavení do plochy zastavitelných určených pro výstavbu.

Dalším důvodem pro návrh plochy Z1 je umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v navazující ploše S4, resp. pozemků nacházejících se společně v ploše S4 a Z1.

**Dopravní infrastruktura**

Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv4. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

**Technická infrastruktura**

bez požadavku

**8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jeho urbanistické struktury. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Územní plán respektuje stávající plochy

veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství nebo plochy veřejných prostranství – zeleň. Prvky sídelní zeleně, zařazené do těchto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou také plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zahrad (plošně a historicky větší celky zahrad). Významným prvkem dotvářejícím systém sídelní zeleně jsou i vodní toky ve většině případů zahrnutých do ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Zpevněné plochy v nich představují minoritní podíl.

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení apod. Oproti plochám veřejných prostranství – zeleň je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení. Majoritní podíl v nich představují zpevněné plochy.

#### **parkové a travnaté plochy**

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

#### **solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů**

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO<sub>2</sub>, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

#### **vodní prvky**

Vodní toky a případně nově vzniklé vodní plochy, kašny, fontány je nutné vnímat především jako oživující prvky, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

#### **doprovodná a izolační zeleň**

V případě doprovodné a izolační zeleně se jedná o zeleň oddělující obytnou zástavbu od průmyslových staveb či komerčních areálů nebo

**zeleň veřejně  
nepřístupná – plochy  
zahrad**

frekventovaných dopravních koridorů. Nejedná se primárně o zeleň, jejíž význam je estetický či psychologický, ale význam hygienický (izolační funkce optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická apod.).

Funkcí zeleně na soukromých pozemcích je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě. V případě předzahrádek by prostory ulic a předzahrádek spolu měly pohledově souviset. Jejich úpravu je nutné řešit nejen ve vztahu k jednotlivým budovám, ale současně ve vzájemných tvarových, prostorových a barevných souvislostech ke kompozici celého uličního prostoru.

**Významná místa sídlení zeleně plnící zároveň funkci veřejných prostranství**

**prostor náměstí a  
kostela**



**veřejné prostranství  
ulice historické  
zástavby Drásova**





**Drásovský park**



**prostor okolo vodního  
toku Lubě**



**prostor bývalého  
vlakového nádraží**



**prostor hřiště  
v jihovýchodní části  
zástavby**



**travnaté plochy a  
stromořadí okolo  
sportovního areálu**



## **Zdůvodnění nově navržených ploch veřejného prostranství – zeleň**

### **Pz1 plochy veřejného prostranství**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,24 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na plochy přestavby a zastavitelné plochy. Plocha by měla plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k těmto plochám a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umístování pěších stezek, ale je zde možné umisťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

#### **Dopravní infrastruktura**



Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Pz2 plochy veřejného prostranství**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,07 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkcí kompozičních a odpočinkových k plochám bydlení a bude sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umísťování pěších stezek, ale je zde možné umísťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha, i když rozdílně vymezená, je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **Pz3 plochy veřejného prostranství**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,27 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu B12. Plocha by měla plnit funkci kompoziční k těmto plochám a sloužit jako izolační a doprovodná zeleň k navrhovaným komunikacím nebo tvořit přechod zástavby do krajiny.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. alejí, stromořadí, ale je zde možné umísťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **Dopravní infrastruktura**

Bez požadavku na dopravní infrastrukturu.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pz4 plochy veřejného prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,13 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu velikosti zastavitelné plochy B8, kdy v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona by měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Zároveň by plocha veřejného prostranství – zeleň měla sloužit i jako zázemí k zastavitelné ploše B7. Plocha by měla plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k těmto plochám a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umísťování pěších stezek, ale je zde možné umísťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pz5 plochy veřejného prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,26 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu velikosti zastavitelných ploch B4 a S4, kdy v souladu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona by měla být vymezena plocha veřejného prostranství. Zároveň by plocha veřejného prostranství – zeleň měla sloužit částečně spolu s plochou Pz4 i jako zázemí k zastavitelné ploše B8. Plocha by měla plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k těmto plochám a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umísťování pěších stezek, ale je zde možné umísťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Plocha, i když vymezená v jiné části lokality U hřiště, je přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pz6 plochy veřejného prostranství**

**Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,05 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu zachování pěšího propojení do krajiny.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství v jižní části navazuje na stávající pěší komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pz7 plochy veřejného prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

východní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,12 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena jednak pro realizaci parkových úprav v návaznosti na mateřskou školu a školu a dále pro realizaci potřebného parkoviště k mateřské a základní škole. V neposlední řadě zeleň může plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k plochám B2 a B13 a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, parkoviště, umístování pěších stezek, ale je zde možné umisťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

**Dopravní infrastruktura**

Z důvodu vyřešení napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhováno pořízení územní studie.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pz8 plochy veřejného prostranství****Vymezení plochy přestavby**

západní okraj městyse Drásov  
rozloha plochy 0,11 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha veřejného prostranství je vymezena v místě stávajícího veřejného prostranství. Plocha je vymezena z důvodu jeho zachování a možného zkvalitnění, vytvoření jak parkování, tak i k umístování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umístování zeleně.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, městského mobiliáře, parkoviště, umístování pěších stezek.

Pozemek, na kterém je plocha přestavby vymežována, byl v minulosti a taktéž je i v současné době využíván jako veřejné prostranství. Na pozemku jsou odstavována vozidla obyvatel přilehlého bytového domu, nacházejí se na něm travnaté plochy se vzrostlou zelení a v sídle plní funkci kompoziční a odpočinkovou. V předchozím územním plánu městyse Drásov byl pozemek vymezen jako plocha přestavby s využitím zeleň sídelní – veřejná. S ohledem na skutečnost, kdy v průběhu zpracování nového územního plánu Drásov došlo ke změně vlastníků pozemku, a to z původně Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na soukromé vlastníky, vymezuje územní plán Drásov tento pozemek i nadále jako plochu přestavby.

### **Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství ve východní části navazuje na stávající komunikace. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

## **Zdůvodnění splnění ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**

### **Plochy vytvářející výměru větší než 2 ha**

### **Odůvodnění**

B6 (1,66 ha) a S3 (0,72 ha)

Plochy jsou vymezeny ve vzájemné návaznosti a spolu vytvářejí celek o velikosti 2,38 ha. Pro tyto plochy bude sloužit rozlehlé stávající veřejné prostranství západně při silnici III. třídy a podél vodního toku Lubě. Veřejné prostranství je v docházkové vzdálenosti a může plnit funkci veřejného prostranství v souladu s ustanovením § 7 uvedené vyhlášky pro plochy B6 a S3.

B4 (3,43 ha) a S4 (1,87 ha)

Plochy jsou vymezeny ve vzájemné návaznosti a spolu vytvářejí celek o velikosti 5,3 ha. Pro potřeby těchto ploch je vymezeno stávající veřejné prostranství Pz5 o velikosti 0,26 ha. Taktéž pro potřeby této plochy bude sloužit rozlehlé stávající veřejné prostranství v návaznosti na sportovní areál zahrnuté do stávajících ploch občanského vybavení, a částečně i navržené veřejné prostranství Pv4 (jeho rozšíření o velikosti 0,07 ha jižně od plochy Ov2) a Pz6 o velikosti 0,05 ha. Vše v docházkové vzdálenosti a schopno plnit funkci veřejného prostranství v souladu s ustanovením § 7 uvedené vyhlášky.

B14 (2,09 ha) a B3 (0,26 ha)

Plochy jsou vymezeny ve vzájemné návaznosti a spolu vytvářejí celek o velikosti 2,35 ha. Ač je sice plocha B14 vymezena jako plocha přestavby, přesto je vymezeno pro potřeby této plochy a zastavitelné plochy B3 vymezeno veřejné prostranství Pz1 o velikosti 0,24 ha.

B12 (6,81 ha)

Pro potřeby této plochy jsou vymezeny stávající veřejné prostranství zhruba v centrální části plochy B12 o velikosti 0,62 ha.

- B9 (2,10 ha) Pro potřeby této plochy jsou vymezeny stávající veřejné prostranství jižně od plochy B12 o velikosti 0,27 ha. Veřejné prostranství jsou v docházkové vzdálenosti.
- B8 (3,89 ha) Pro potřeby této plochy je vymezeno stávající veřejné prostranství Pz4 o velikosti 0,13 ha. Taktéž pro potřeby této plochy bude sloužit rozlehlé stávající veřejné prostranství v návaznosti na sportovní areál zahrnuté do stávajících ploch občanského vybavení, a částečně i navržené veřejné prostranství Pv4 (jeho rozšíření o velikosti 0,07 ha jižně od plochy Ov2) a Pz6 o velikosti 0,05 ha. Vše v docházkové vzdálenosti a schopno plnit funkci veřejného prostranství v souladu s ustanovením § 7 uvedené vyhlášky.
- B2 (1,29 ha) a B13 (4,00 ha) Plochy jsou vymezeny ve vzájemné návaznosti a spolu vytvářejí celek o velikosti 5,29 ha. Pro potřeby této plochy je vymezeno veřejné prostranství Pz7 o velikosti 0,12 ha. Taktéž pro potřeby těchto ploch bude sloužit stávající veřejné prostranství západně od plochy B2 o velikosti 0,11 ha a taktéž i částečně stávající veřejné prostranství jižně před hřbitovem o velikosti 0,07 ha. Funkci veřejného prostranství pro tyto plochy může plnit částečně i veřejné prostranství Pz1, které svou velikostí je schopno absorbovat nároky ploch B3 a B14 a nároky plochy B2. Plocha Pz1 je v docházkové vzdálenosti od plochy B2.

## 8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny prostory významného křížení v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch veřejných prostranství – zeleň, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství městysu. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství – zeleň.

#### Typologie veřejných prostranství

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

#### **náměstí**

Náměstí je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnovy veřejných prostranství a na ní založené struktuře sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby náměstí by se měl odvíjet od její úlohy ve

struktury a životě sídla. Náměstí může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náměstí je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náměstí obklopuje. Pro živost náměstí je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita náměstí se také odvíjí od jejích proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. V prostoru náměstí se nacházejí významné veřejné budovy, kompozice náměstí a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.

#### **parkové plochy a travnaté plochy**

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

#### **ulice (pěší cesty, cyklostezky, silnice)**

Ulice se jako základní prvek osnova veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnova veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Kvalitně navržená síť ulic, pěších propojení a cyklostezek vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy, napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy neznamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.

#### **významná místa křížení**

Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

## Významná veřejných prostranství plnící úlohu míst setkávání a života v obci

### život v obci...

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností. Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro městyse 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 sídla jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život v Drásově. Tyto místa se nachází ve středu Drásova (náměstí) nebo místech významných křížení ulic. Jejich spojnice ne vždy kopírují historickou kompoziční osu. Tyto místa vytváří hlavní ohniska, kolem kterých se soustřeďuje společenský život, nebo takovýto potenciál mají do budoucna.

**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 městyse.



**sokolovna**

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





**kostel**

Pro městyse 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  
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 veřejné prostranství v městysu Drásov



**Zdůvodnění nově navržených ploch veřejného prostranství****Pv1 plochy veřejného prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,13 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy B3 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství v jižní části navazuje na stávající místní komunikaci.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pv2 plochy veřejného prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

východní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,50 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy B8 a B7 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství v jižní a západní části navazuje na stávající místní komunikaci.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pv3 plochy veřejného prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,15 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy B6 a S3 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství v jižní části navazuje na stávající místní komunikaci.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **Pv4 plochy veřejného prostranství**

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část městyse Drásov  
rozloha plochy 1,10 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy B4 a zastavitelné plochy S4 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.

##### **Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství v jižní a východní části navazuje na stávající místní komunikace.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **Pv5 plochy veřejného prostranství**

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

severovýchodní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,18 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy B11 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

##### **Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství v jižní části navazuje na stávající místní komunikaci.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

#### **Pv6 plochy veřejného prostranství**

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

severní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,27 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy B12, resp. celé této nové lokality v její severní části na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

##### **Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství navazuje na stávající místní a účelové komunikace.

##### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pv7 plochy veřejného prostranství****Vymezení zastavitelné plochy**

jihozápadní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,14 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu napojení zastavitelné plochy S5 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.

Plocha je taktéž přebírána z předchozího územního plánu Drásov z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství navazuje v jižní a severní části na stávající místní komunikace.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pv8 plochy veřejného prostranství****Vymezení plochy přestavby**

jihozápadní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,68 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu vytvoření nového pěšího propojení a nové cyklostezky v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy. Umožněním realizace tohoto záměru dojde k „vymístění“ cyklistické dopravy ze stávajících komunikací na nově vzniklou cyklostezku. Spolu s koridorem D3 určeným pro realizaci cyklostezky by tak mělo dojít k vytvoření ucelené cyklotrasy procházející zastavěným územím městyse Drásov.

**Zároveň slouží v některých svých částech i k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru a umístění garáží a částečně i silničního propojení navržených ploch výroby a skladování a ploch přestavby občanského vybavení na stávající silnici III/38525.**

**Dopravní infrastruktura**

Plocha přestavby navazuje v západní části na stávající cyklotrasu a v části východní na navrhovaný koridor cyklostezky.

**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

**Pv9 plochy veřejného prostranství****Vymezení plochy přestavby**

jihovýchodní část městyse Drásov  
rozloha plochy 0,16 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu potřeby vytvoření odpovídajícího uličního prostoru (chodník, zelený pás). Plocha je navrhována v takové šíři, aby bylo možné v nově vzniklém veřejném prostoru realizovat i odpovídající parkové plochy, např. stromořadí, travnaté plochy.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha veřejného prostranství navazuje na stávající místní komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### 8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**silniční doprava** Dopravní systém ve správním území městyse je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace je zařazena silnice II. třídy a silnice III. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice II/379 spojující městys Drásov s městem Tišnov a silnice III/37913, která se v Čebíně napojuje na silnici II/385 a spojuje tak městys Drásov s městem Brno.

Správní území městysu Drásov je protínáno silnicemi II. třídy (II/379) a silnicemi III. třídy (37913 a 38525).

- Silnice II/379 prochází městysem ve směru východ – západ a spojuje městys západně s městem Tišnov a dále u Velké Bíteše se silnice napojuje na dálnici D1, východně pak městys spojuje s městem Blansko.
- Silnice III/37913 prochází městysem ve směru sever – jih, v obci Čebín se napojuje na silnici II/385 a spojuje tak městys Drásov s městem Kuřim a dále spojuje městys Drásov přes silnici I/43 s městem Brno.
- Silnice III/38525 prochází městysem ve směru východ – západ a napojuje městys Drásov se silnici II/385 západně od Drásova v obci Hradčany.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou. Územní plán Drásov navrhuje taktéž koridory dopravní infrastruktury, a to koridor územní rezervy D1-R a koridor D2.

**D1-R** Koridor územní rezervy je určen pro prověření vedení dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice.

Koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde je určen pro prověření vedení dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice, v Zásadách záměr veden jako „D43 Kuřim – Lysice; varianta „Německá“ (RDS34-A)“. V územním plánu Drásov je rezerva upřesněna dle dokumentací „Rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 2006) a „Aktualizace technické studie Rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 10/2006) a z podrobné technické studie „Rychlostní silnice R43 Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s.

r. o., 2012). Šíře koridoru územní rezervy byla dohodnuta s Ministerstvem dopravy.

Koridor je ve správním území městyse Drásov vymezen o šíři 300 m, v nejužším místě při hranici správního území obce Malhostovice je vymezen o šíři cca 82 m, nicméně šíře koridoru pokračuje do správního území této obce. K zúžení zde dochází jednak z důvodu blízkosti zastavěného území městyse Drásov a dále z důvodu návaznosti na koridor vymezení v obci Malhostovice.

- D2** Koridor je navržen pro přeložku stávající komunikace v důsledku realizace retenční nádrže. Koridor byl vymezen na základě studie „Vodní plochy s retenčním účinkem v Drásově“ (Agroprojekt PSO s.r.o.) a upřesněn dle skutečného stavu území.

Šířkové kategorie silnic II. a III. třídy budou mimo průjezdní úseky silnic upravovány v souladu s „Návrhovou kategorizací krajských JMK.“

Silnice II/379 bude v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce ve funkční skupině B a ostatní silnice III. třídy budou v průjezdním úseku upravovány dle své urbanisticko-dopravní funkce do funkční skupiny C v souladu s příslušnou normou.

## **doprava v klidu**

Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů a méně pak v prostoru veřejných prostranství. Nedochází tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých, k tomu určených stáních a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez, vyjma prostoru u úřadu městyse a prostoru zdravotnického zařízení. Z tohoto důvodu bylo v prostoru za zdravotnickým zařízením vymezena plocha veřejného prostranství, umožňující realizaci parkoviště. Plocha veřejného prostranství byla vymezena i na základě dokumentace pro stavební povolení „Parkovací plochy za Obecním domem“ (Royal HaskoningDHV, 2014).

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

## **cyklistická doprava**

Správním územím městyse Drásov prochází místní cyklotrasa Čebínka – Trasa Drásov – Železné, místní cyklotrasa Čebínka – Okruhy A, B, C a dálková cyklotrasa č. 1 Pražská stezka (EuroVelo 4). Územním plán Drásov navrhuje koridor D3, který je určen pro záměr cyklostezky v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy (západní část městyse Drásov) a dále veřejné prostranství Pv8, které je mimo jiné vymezeno pro umístění nové cyklostezky taktéž v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy (východní část městyse Drásov). Realizací těchto dvou záměrů dojde k „vymístění“ cyklistické dopravy ze stávajících komunikací na nově vzniklou cyklostezku, který bude souvisle procházet jižní částí městyse Drásov, a to cyklotrasy Čebínka – částečně okruhů A, B a celého okruhu C. Z důvodu zajištění potřební turistické

infrastruktury a zvýšení komfortu rekreačního využití tohoto záměru je možné v koridoru D3 umisťovat i drobnou architekturu související s cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, které však neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky. Koridor D3 je vymezen na základě dokumentace pro stavební povolení „Využití tělesa dráhy pro cyklostezku“ (ateliér – projekt.cz; 2014).

#### **pěší propojení**

Územní plán Drásov navrhuje z důvodu vytvoření pěšího propojení koridory D4 a D5.

- D4** Tento koridor je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení mateřské školy ze západu s krajinou. V současné době takovéto propojení chybí a přístup do krajiny je umožněn pouze přes zastavěné území městyse Drásov.
- D5** Tento koridor je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině a dále pokračováním jižním směrem umožnit propojení s atraktivní lokalitou vrchu Čebínka s rozhlednou. Návrhem tohoto koridoru by tak mělo dojít k přímému napojení zástavby ve východní části městyse Drásov s novou cyklostezkou a lokalitou Čebínka. V současné době je již toto propojení využíváno.

### **8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **zásobování vodou**

Městys Drásov má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Městys Drásov je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Drásov, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Vířského oblastního vodovodu (VOV) a II. březovského přivaděče. Zásobení městyse je provedeno odbočkou z přivaděče VOV Švařec – Čebín vzdušníkové šachtě V7 a přírodním řadem do Malhostovic, odtud odbočkou a přírodním řadem Drásov do stávajícího vodojemu Drásov odkud je obec gravitačně zásobena.

Zásobování vodou je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování vodou.

Ostatní části území – zásobování vodou v jednotlivých samotách je řešena individuálně, obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Ve výhledu se neuvažuje s jiným způsobem řešení z důvodu jejich velikosti.

#### **odkanalizování**

Městys Drásov je odkanalizován oddílnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV Drásov – Malhostovice umístěné severozápadně od městyse. Do této ČOV je napojena i sousední obec Malhostovice. Navržená kapacita ČOV je tak rozdělena mezi městys Drásov a obec Malhostovice.

Ostatní části území – likvidace odpadních vod v jednotlivých samotách je řešena individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky. Ve výhledu se u těchto ostatních ploch neuvažuje s jiným způsobem řešení z důvodu jejich velikosti.

Kapacita ČOV je dimenzována společně pro Drásov a Malhostovice. Předchozí územní plán počítal při využití všech jím navržených ploch s počtem obyvatel

v Drásově 2343. Nicméně do toho počtu opomněl zahrnout i jím vymezené rozsáhlé plochy označené jako stávající zástavba bydlení v rodinných domech. Dle skutečného stavu se jednalo o území využívané jako zahrady nebo plochy zemědělské. Jedná se např. o plochy, kde nově pořizovaný územní plán Drásov vymezuje zastavitelné plochy B2 a B13, S1 a S2, S4 a B4 a částečně i B10 V těchto je plánována výstavba cca 68 rodinných domů, což při obloženosti 2,8 obyvatel na bytovou jednotku, představuje nárůst obyvatel o cca 190. Předchozí územní plán tyto plochy nereguloval a mohlo zde proto dojít k nekoordinované výstavbě, což v důsledku mohlo představovat daleko větší nárůst obyvatel než 204 plánovaných v nově pořizovaném územním plánu, zejména v centrální části městysu Drásov. V předchozím územním plánu proklamovaný počet obyvatel v Drásově 2343 je tak značně podhodnocený, a to minimálně o 204 obyvatel.

Nově pořizovaný územní plán předpokládá při maximálním využití všech zastavitelných ploch a ploch přestaveb počet obyvatel v Drásově 2346. V případě snížení počtu rodinných domů v ploše B13, v níž je výstavba připuštěna až po zintenzivnění stávající kapacity ČOV, je tento počet 2312. Nově pořizovaný územní plán tak počítá s nižším počtem obyvatel, než se kterým počítal předchozí územní plán Drásova. Lze tedy konstatovat, že redukcí některých zastavitelných ploch, koordinací zástavby v plochách B2 a B13, S1 a S2, S4 a B4 a vhodně nastavenou prostorovou regulací – minimální výměry stavebních pozemků, bylo dosaženo snížení možného počtu rodinných domů a tím i snížení možného počtu obyvatel v Drásově.

Nově pořizovaný územním plán tak nároky na ČOV nezvyšuje, naopak dochází oproti předchozímu územnímu plánu k jejich snížení, navíc výstavba v ploše B13 je připuštěna až po zintenzivnění stávající kapacity ČOV. Lze konstatovat, že s ohledem na nastavené podmínky dalšího možného rozvoje městyse Drásov je kapacita ČOV dostačující. Nicméně nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují, pokud by v budoucnu taková potřeba vyvstala, zejména s ohledem na realizaci zástavby v ploše B13, zintenzivnění stávající kapacity ČOV.

#### **zásobování elektrickou energií**

Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje 12 transformoven (11 stožárových trafostanice a 1 zděná kompaktní) napojených na nadzemní, případně podzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Zásobování elektrickou energií je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování elektrické sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování plynem. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit přeložky vedení elektrické energie, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie, které nemají charakter nadmístního významu, umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.



<b>zásobování plynem</b>	Zásobování plynem je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování plynovodní sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování plynem.
<b>zásobování teplem</b>	Zásobování teplem je ve správním území městysu Drásov řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.
<b>spoje a telekomunikace</b>	Správní území městysu Drásov je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.
<b>nakládání s odpady</b>	Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Územní plán navrhuje plochu technického vybavení pro vhodnější uspořádání a umístění stávajícího zařízení pro sběr odpadu. Z důvodu zmírnění negativních vlivů spojených s provozem sběrného dvora je v této ploše umožněno umístit i nezbytná opatření jako je např. izolační a ochranná zeleň, protihluková opatření. Detailní způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na jeho podrobnost (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) řešen.

#### 8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

<b>plochy občanského vybavení</b>	<p>K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Plochy občanského vybavení jsou taktéž vymezeny i pro jiné funkce, které lze zahrnout do občanského vybavení, ale jedná se o soukromé stavby a zařízení, a nikoliv veřejné občanské vybavení. Využití ploch občanského vybavení územní plán nespecifikuje pro jednotlivé druhy občanského vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny např. budovy obecního úřadu s poštou, kostel, hasičská zbrojnice, zdravotnické zařízení, škola a školka, sportoviště, hřbitov. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného veřejného vybavení ve správním území městysu Drásov nebo potvrzení stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Ochranou stávajícího veřejného vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán Drásov navrhuje z důvodu potřeby nových ploch občanského vybavení následující plochy.</p> <p><b>Ov1</b> Územní plán s ohledem na budoucí potřebu navýšení kapacity hřbitova vymezuje plochu pro jeho možné rozšíření.</p> <p><b>Ov2</b> Plocha je vymezována z důvodu umožnění realizaci zařízení pro seniory v lokalitě „U hřiště“.</p> <p><b>Ov3</b> Plocha je vymezována z důvodu umožnění realizace staveb sloužících pro obchodní prodej.</p>
-----------------------------------	---

**Ov4** Plocha je vymezována z důvodu zkvalitnění lokality v jihozápadní části sídla Drásov a umožnění realizaci jejího polyfunkčního využití pro občanskou vybavenost.

**Od1** Plocha je vymezena z důvodu zajištění služeb doplňujícího občanského vybavení pro navazující zástavbu bydlení. Důvodem je umožnění realizace doplňující občanské vybavenosti pro zástavbu bydlení, a to v lokalitě U hřiště.

**Od2** Plocha je vymezena z důvodu zajištění služeb doplňujícího občanského vybavení pro navazující zástavbu bydlení. Důvodem je umožnění realizace doplňující občanské vybavenosti pro zástavbu bydlení, a to v severní části městysu Drásov.

#### **koncepce ochrany obyvatelstva**

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihomoravského kraje.

#### **stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

V území se nenachází stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## 8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvality života v současnosti i v budoucnosti ve správním území městysu Drásov. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby
<b>V1</b>	plocha vodní a vodohospodářská	Záměr poldru Malhostovice.  Plocha vodní a vodohospodářská je určena pro záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Poldr je mimo jiné navrhován z důvodu vytvoření území určeného k rozlivům povodní.

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy, prostupnosti územím v městysu Drásov. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby
<b>Pv8</b>	plocha veřejného prostranství	Záměr cyklostezky, pěšího a silničního propojení.  Plocha veřejného prostranství je určena pro realizaci cyklostezky a pěšího propojení v místě bývalé vlečky a částečně i silničního propojení navržených ploch výroby a skladování a ploch přestavby občanského vybavení <b>na stávající silnici III. třídy</b> . Spolu s koridorem D3 určeným

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby
		pro realizaci cyklostezky by tak mělo dojít k vytvoření ucelené cyklotrasy procházející zastavěným územím městyse Drásov.

## 8.6 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Ve správním území městyse Drásov je navrhována zastavitelná plocha bydlení B13, v níž je možné realizovat výstavbu až po zintenzivnění stávající kapacity čistírny odpadních vod a vybudování kanalizace napojující plochu B13 na dostatečně kapacitní kanalizaci v místě u stávajícího hřbitova a dále vybudování komunikace řešící napojení plochy B13 na kapacitně a normově vyhovující komunikaci. Etapizace byla navržena z důvodu, kdy je vyžadováno nejprve provést investice do veřejné infrastruktury a teprve poté je možné realizovat tu výstavbu.

## 8.7 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Ve správním území městyse Drásov je navrhována zastavitelná plocha B13, ve které je potřeba vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, upřesnit podmínky prostorového uspořádání, a to z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou. Na rozdíl od plochy B13, ve které je navíc stanovena podmínka etapizace, není nutné u plochy B2 čekat na realizaci výstavby páteřní dopravní a technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení územní studie byla stanovena na 5 let, a to s ohledem na složitost řešení a nutné komplexní posouzení celé lokality ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře.

## 8.8 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje městyse tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje“ (AGERIS, s.r.o.). Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) z popsanych charakteristik oblastí a míst krajinného rázu.

Jihovýchodní část správního území lze zařadit do **výrazně zvlněné zemědělské krajiny**. Jedná se o poměrně členité území s různě se prolínajícími hřbety a údolnicemi a s výrazně dominantním zemědělským využitím s rozsáhlými bloky orné půdy a často zatravněnými nejpříkřejšími partiemi svahů většinou rovněž se sídly venkovského typu a s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

Jihozápadní část správního území lze zařadit do **výrazně zvlněné až členité lesozemědělské krajiny**. Jedná se o členité území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

Severozápadní část správního území lze zařadit do **výrazně zvlněné až členité zemědělskolesní krajiny**. Jedná se o členité území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícími lesy, s významným zastoupením zemědělsky obhospodařovaných ploch a zpravidla s nízkým zastoupením sídel.

#### 8.8.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

#### podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny městyse Drásov jsou:

- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Tišnov;
- Územní plán Drásov (ATELIÉR PROJEKTIS Brno, 2009) ve znění pozdějších změn;
- Územní plán Tišnov (Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., 2016);
- Územní plán Železné (Atelier URBI, 2012);
- Územní plán Malhostovice-Nuzířov (ATELIÉR PROJEKTIS Brno, 2008);
- Územní plán Všechnovice (ATELIÉR PROJEKTIS Brno, 2016).
- Obec Hradčany má zatím evidováno pouze schválené zadání územního plánu Hradčan (ATFOGO s.r.o., zadání 2013). Zahájení prací je evidováno na územním plánu Čebína.
- Komplexní pozemkové úpravy jsou zpracovány v navazujícím katastrálním území Malhostovic (Vladimír Racek, 2003).

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);
- reprezentativnosti stanovištních podmínek;
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

Dále bylo nutné řešit vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES. Splnění těchto náležitostí je základem správné tvorby ÚSES, proto jim byla v průběhu prací věnována patřičná pozornost.

Návrh ÚSES využívá principu vytváření ucelených větví ÚSES. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem). V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přidatné vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

**Mezofilní typ větví:** větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Zatímco biokoridory hydrofilních větví jsou striktně vedeny odpovídajícími typy vodou ovlivněných stanovišť, biokoridory mezofilních větví se takovým stanovištěm sice přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

**Hydrofilní typ větví:** tyto větve procházejí stanovišti převážně závislými na přidatné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

#### **Přehled zastoupených větví s popisem vymezených prvků**

Hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok potoka Lubě

- Větev je vedena v jednoznačné vazbě na tok potoka Lubě, který v zájmovém území protéká mezi zemědělskými plochami a přes zastavěné území městyse. Koryto toku je směrově i hloubkově upravené, stabilizované, v úseku toku pod vrchem Klucanina až přírodě blízkého rázu. Ve volné krajině je vodní tok doprovázen souvislým vegetačním doprovodem jasanové olšiny nižšího stupně 2-3 BC-C (4)5a (*Fraxini-alneti inferiora*).
- V řešeném území jsou součástí větve dvě lokální biocentra a tři lokální biokoridory. LBC 1 je situováno při svahové bázi návrší Klucanina. Biocentrum je převážnou částí své plochy vymezeno na orné půdě k realizaci. LBC 2 je vymezeno při západním okraji zastavěného území obce při čističce odpadních vod a vyjma vegetačního doprovodu toku je v zájmovém území biocentrum také vymezeno převážně na orné půdě k realizaci.

Mezofilní větev místního ÚSES prostupující lesním komplexem návrší mezi Všechovicemi a Železným

- Větev je vedena souvislým lesním komplexem, přednostně v mezofilních polohách na mezotrofním až mezotrofně slabě oligotrofním podloží. Lesní porosty mají různověké složení a smíšené zastoupení dřevin s dominancí hospodářských jehličnanů a dubu. Dominantně zastoupeným potenciálním přírodním stavem prvků jsou typické bukové doubravy 2 B 3 (*Fagi-querceta typica*).

- V řešeném území je součástí větve šest lokálních biocenter (LBC 3 až 8). Ve všech jsou součástí jejich vymezení také nelesní plochy, v případě LBC 5 pak nelesní plochy v rozloze biocentra dominují. Všechna biocentra větve jsou situována v okrajových partiích lesního komplexu v jejich plochách jsou tak zastoupeny ekotonové partie. Vymezené biokoridory jsou v území vedeny trasou minimálních ekologických gradientů, v rámci možností těmi lesními partiemi s ekologicky nejvhodnější porostní a podrostní skladbou.

Mezofilní větev místního ÚSES vedená z návrší Vinohrad přes Klucaninu a Stráž, Čebínku a dále k Zlobici

- Větev propojující lesnatá návrší Boskovické brázdy, mající mimořádný význam pro zajištění ekologické konektivity lesnatých návrší izolovaných v zemědělské krajině. Potenciálním přírodním stavem prvků jsou typické bukové doubravy 2 B 3 (*Fagi-querceta typica*) a lipové bukové doubravy 2 BD 3 (*Fagi-querceta tiliae*) zastoupené na bazických spraších a východní partii Čebínky.
- V řešeném území jsou součástí větve čtyři lokální biokoridory (LBK 11 až 14), které vyjma LBK 12 který překonává lesnaté údolí mezi Klucaninou a Stráží, vždy překonávají souvisle zemědělsky obhospodařované území, kde do své realizace budou figurovat jako návrhové prvky. (Shodou územních daností nejsou v zájmovém území zastoupena žádná biocentra podílející se na komponování větve).

#### 8.8.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj městyse Drásov a celého jeho správního území je důležité zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zprůchňování vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Drásov územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Drásov respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací (např. polní cesty, cyklostezky, pěší stezky) při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto územích není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení. Nicméně územní plán vymezuje některé významné záměry v oblasti prostupnosti krajiny pomocí koridorů nebo ploch přestaveb.

- D4** Tento koridor je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení mateřské školy ze západu s krajinou. V současné době takového propojení chybí a přístup do krajiny je umožněn pouze přes zastavěné území městyse Drásov.
- D5** Tento koridor je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině. Návrhem tohoto koridoru by tak mělo dojít k přímému napojení zástavby ve východní části městyse Drásov s novou cyklostezkou a s lokalitou Čebínka. V současné době je již toto propojení využíváno.

- D3** Tento koridor je navržen pro umístění cyklostezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Záměr přímo navazuje na záměr Pv8 a společně vytváří nové významné propojení nejenom v zastavěném území sídla, ale i významné propojení v krajině.
- Pv8** Plocha přestavby v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy je určena pro záměr cyklostezky. Společnou realizací tohoto záměru a záměru D3 záměrů dojde k „vymístění“ cyklistické dopravy ze stávajících komunikací na nově vzniklou cyklostezku, který bude souvisle procházet jižní částí městyse Drásov, a to cyklotrasy Čebínka – částečně okruhů A, B a celého okruhu C. Záměr Pv8 společně se záměrem D3 propojuje západní okraj správního území městyse Drásov s okrajem východním a vytváří tak nové významné propojení nejenom v zastavěném území sídla, ale i významné propojení v krajině.

#### 8.8.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Drásov přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

#### 8.8.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Územní plán Drásov navrhuje níže uvedené protipovodňové opatření.

- V1** Plocha vodní a vodohospodářská, která je určena pro záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě. Záměr je převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Poldr je mimo jiné navrhován z důvodu vytvoření území určeného k rozlivům povodní. Plocha nebyla více upřesněna, neboť pro tento záměr v současné době neexistují podrobnější dokumentace.
- V2** Plocha vodní a vodohospodářská pro realizaci retenční nádrže sloužící k zadržování srážkových vod z přívalových dešťů při severovýchodním okraji městyse Drásov. Plocha byla vymezena na základě studie „Vodní plochy s retenčním účinkem v Drásově“ (Agroprojekt PSO s.r.o.).

V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění v nich stanovených podmínek využití. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

#### 8.8.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Městys Drásov disponuje menším potenciálem z hlediska cestovního ruchu, rekreační funkce sídla Drásov je malá. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny, kdy její hlavní využití představuje rekreační zázemí obyvatel městyse Drásov. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu přírodních památek nacházející se v území sousedních obcí.

Využití ploch zařazených do krajinného území umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

Územní plán pak přímo pro rekreační využívání krajiny vymezuje plochy rekreace v krajině, které jsou určeny k zajištění rekreačních potřeb obyvatel sídla. A to plocha severozápadně od Drásova, Drásovský park, což je místo konání společenských akcí a místo setkávání obyvatel Drásova. Dále pak jihovýchodně od Drásova, prostor bývalého tělesa železniční dráhy, který je určena pro záměr cyklostezky a v současné době slouží jako vycházková trasa obyvatelům Drásova.

Územní plán Drásov navrhuje níže uvedenou plochu rekreace v krajině.

**Rk1** plocha rekreace v krajině**Vymezení zastavitelné plochy**

severní část městyse Drásov  
rozloha plochy 3,02 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezena z důvodu zajištění rekreačních potřeb obyvatel sídla v krajině. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu B12, představující výrazný rozvojový záměr v severní části městyse Drásov a v návaznosti na vymezenou retenční nádrž v blízkosti zastavitelné plochy B12.

Budoucí využití této plochy je zejména pro pozemky např. parku, travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětského hřiště, drobnou architekturu a městský mobiliář, umisťování pěších stezek, ale je zde možné umisťovat taktéž potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

**Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

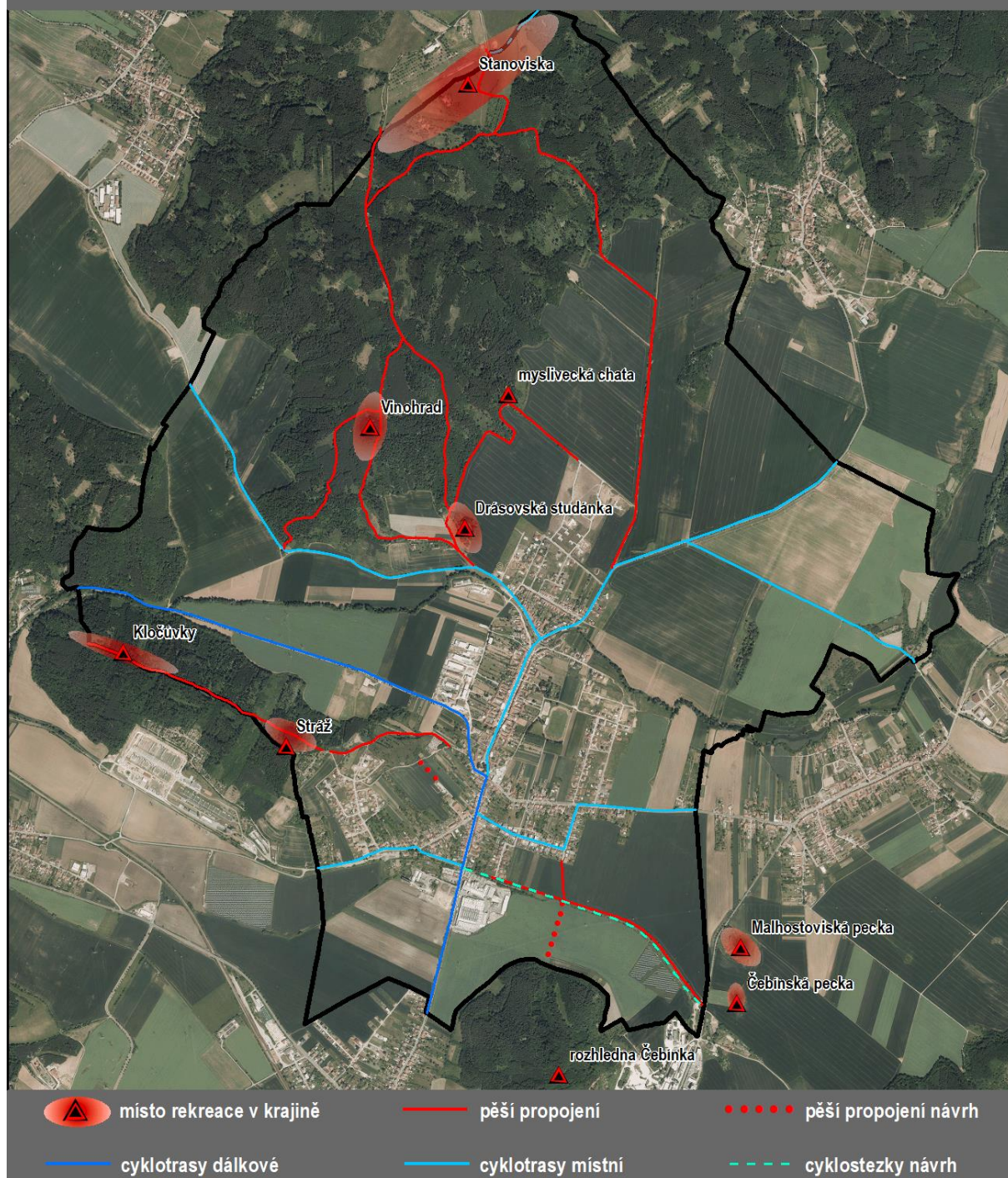
**Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.



## Rekreační využívání krajiny ve správním území městysu Drásov

### PŘEHLED REKREAČNÍCH MÍST V KRAJINĚ A JEJICH PROPOJENÍ



## 8.8.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Drásov nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů.

## 8.8.7 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V řešeném území se nacházejí:

- OP RLP – Ochránné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Koridory RR směrů s atributy výšek 50, 100 a 150. V těchto koridorech může být výstavba omezena, a to v případě kolize s nimi.

## 8.9 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

## VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém nebo střet	řešení v územním plánu
Chybějící pěší propojení v centru obce.	Územní plán navrhuje několik konkrétních pěších propojení a dále navrženou koncepcí veřejných prostranství umožňuje vznik kvalitních pěších propojení, a to i v souběhu s komunikacemi nebo cyklostezkami.
Špatná dostupnost základní školy.	V ÚAP ORP Tišnov není blíže specifikováno, o jakou dostupnost se jedná. ÚP Drásov navrhuje nové pěší propojení spojující základní i mateřskou školu s volnou krajinou. Taktéž navrženou koncepcí veřejných prostranství umožňuje vznik kvalitních pěších propojení, a to i v souběhu s komunikacemi nebo cyklostezkami. ÚP Drásov taktéž navrhuje plochu veřejného prostranství umožňující zpřístupnění základní i mateřské školy ze severu.
Extravilánové vody ohrožující městys při silných dešťových srážkách. Voda částečně zaplavuje i přilehlou komunikaci do Všechovic.	ÚP Drásov navrhuje novou retenční nádrž řešící popsany problém.
K erozi zemědělské půdy dochází při silných a dlouhotrvajících deštích v lokalitě severně od sídla (silnice do Všechovic).	ÚP Drásov umožňuje realizaci protierozních opatření v plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých do krajinného území.
Chybějící domov pro seniory, sportoviště jako jsou kluziště a tenisové kurty.	ÚP Drásov navrhuje plochu občanského vybavení určenou pro domov pro seniory. Dále navrhuje v západní části sídla Drásov novou plochu občanského vybavení určenou pro polyfunkční využití.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 9.1 VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2017 ve správním území městysu Drásov počet obyvatel 1780. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1869 do roku 2017. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze označit za trvale rostoucí, v posledních letech za stoupající.

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2016	2017
<b>počet obyvatel</b>	642	730	942	1164	1479	1691	1780

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2017. Vývoj lze označit za trvale rostoucí.

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2016	2017
<b>počet domů/bytů</b>	88	95	222	411	532	597	625

Územní plán Drásov z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá zastavitelné plochy z předchozího územního plánu Drásov, vyjma těch zastavitelných ploch nebo jejích částí, které nelze s ohledem na hospodárné vynakládání finančních prostředků napojit na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov na rozdíl od předchozího územního plánu vymezuje v jihozápadní části nové zastavitelné plochy B2 a B13 a v centrální části v zastavěném území městyse Drásov zastavitelné plochy S1 a S2.

V případě ploch B2 a B13 se tak děje z důvodu nevhodně vymezeného zastavěného území, kdy do zastavěného území byly zahrnuty i rozsáhlé plochy zahrad a plochy zemědělské a územním plánem byly označeny jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov zastavěné území vymezil v souladu se stavebním zákonem, kdy stávající zahrady a plochy zemědělské vymezil jako zeleň soukromou a s ohledem na skutečnost, kdy předchozí územní plán umožňoval na těchto novou výstavbu rodinných domů, vymezil nové zastavitelné plochy B2 a B13. Tímto tak dochází ke koordinaci výstavby v této části sídla s přesně stanovenou prostorovou koncepcí a s nově vymezenou potřebnou dopravní infrastrukturou. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků.

Obdobně tomu bylo i v případě ploch S1 a S2, kdy předchozí územní plán do zastavěného území zahrnul i rozsáhlé plochy zahrad a označil je jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov pozemky rozděluje na část pro výstavbu (plochy S1 a S2) a část určené pro zahrady, kdy pro plochy S1 a S2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby). Oproti předchozímu územnímu plánu je budoucí výstavba logicky koordinována. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Tento závěr se týká částečně i plochy S5, která byla předchozím územním plánem taktéž z části zahrnuta do zastavěného území jako bydlení stávající.

Předchozí územní plán počítal při využití všech jím navržených ploch s počtem obyvatel v Drásově 2343. Nicméně do toho počtu opomněl zahrnout i jím vymezené rozsáhlé plochy označené jako stávající zástavba bydlení v rodinných domech. Dle skutečného stavu se jednalo o území využívané jako zahrady nebo plochy zemědělské. Jedná se např. o plochy, kde současný územní plán Drásov vymezuje zastavitelné plochy B2 a B13, S1 a S2, S4 a B4 a také částečně B10. V těchto je plánována výstavba cca 73 rodinných domů, což při obložnosti 2,8 obyvatel na bytovou jednotku, představuje nárůst obyvatel o cca 204.

Předchozí územní plán tyto plochy nereguloval a mohlo zde dojít k nekoordinované výstavbě, což v důsledku mohlo představovat daleko větší nárůst obyvatel než 204 plánovaných současně pořizovaným územním plánem, zejména v centrální části městysu Drásov. V předchozím územním plánu proklamovaný počet obyvatel v Drásově 2343 je tak značně podhodnocený, a to minimálně o 204 obyvatel. Reálně tak předchozí územní plán umožňoval v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby a rozsáhlých ploch zařazených nevhodně v zastavěném území dosažení počtu 2547 obyvatel.

Současně pořizovaný územní plán předpokládá při využití všech zastavitelných ploch a ploch přestaveb počet obyvatel v Drásově 2346, což ve svém důsledku znamená nižší počet obyvatel, než se kterým počítal předchozí územní plán Drásova. Lze tedy zkonstatovat, že redukcí některých zastavitelných ploch, koordinací zástavby v plochách B2 a B13, S1 a S2, S4 a B4 a částečně i S5 a vhodně nastavenou prostorovou regulací – minimální výměry stavebních pozemků, bylo dosaženo ke snížení možného počtu rodinných domů a tím i snížení možného počtu obyvatel v Drásově.

Níže je uvedeno možné využití vymezených zastavitelných ploch v současně pořizovaném územním plánu Drásov. Jedná se pouze o orientační výpočet, neboť skutečné využití bude vždy záležet na vlastnických vztazích, možnostech investora a na příslušných rozhodnutích stavebního úřadu zohledňující stanoviska příslušných dotčených orgánů a úřadu územního plánování.

Pro stanovení předpokládaného počtu rodinných domů (RD) bylo zohledněno možné napojení budoucích stavebních pozemků, resp. RD na dopravní a technickou infrastrukturu, tvar zastavitelných ploch nebo ploch přestaveb, zpracované územní studie, obecné technické požadavky na výstavbu, existence limitů v území, morfologie terénu atd.

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	minimální výměra parcel (m <sup>2</sup> )	předpokládaný počet RD pro výpočet výstavby
B1	plocha bydlení	0,97	pouze solitérní RD 1200	5 solitérních RD
B2	plocha bydlení	1,29	u solitérních RD 1000 u dvojdomků 800	7 solitérních RD
B3	plocha bydlení	0,26	pouze solitérní RD 1200	2 solitérní RD
B4	plocha bydlení	3,43	pouze solitérní RD 1000	23 solitérní RD
B5	plocha bydlení	1,52	u solitérních RD 850	7 solitérní RD
B6	plocha bydlení	1,66	pouze solitérní RD 1000	12 solitérních RD
B7	plocha bydlení	0,83	pouze solitérní RD 1000	5 solitérních RD
B8	plocha bydlení	3,89	u solitérních RD 850	31 solitérní RD
B9	plocha bydlení	2,14	pouze solitérní RD 880	16 solitérní RD



B10	plocha bydlení	1,18	pro všechny RD	9 solitérních RD
B11	plocha bydlení	0,79	700	8 solitérních RD
B12	plocha bydlení	6,81	pouze solitérní RD 2000	22 solitérních RD
B13	plocha bydlení	4,00	pouze solitérní RD 1200	12 solitérních RD
B14	plocha bydlení	2,09	pouze solitérní RD 650	23 solitérních RD
S1	plocha smíšená obytná	0,34	u solitérních RD 1200 u dvojdomků 800	2 solitérní RD a 2 dvojdomky (4 bytové jednotky)
S2	plocha smíšená obytná	1,74		10 dvojdomků (20 bytových jednotek)
S3	plocha smíšená obytná	0,72	pouze solitérní RD 1000	4 solitérní RD
S4	plocha smíšená obytná	1,87		12 solitérních RD
S5	plocha smíšená obytná	0,90	pouze solitérní RD 800	6 solitérní RD
S6	plocha smíšená obytná	0,66	pouze solitérní RD 800	4 solitérní RD

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v městysu Drásov a stále trvající poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje nové plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet obyvatel v městysu vzrůstá a stejně tak i s tím se zvyšuje počet obyvatel. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

## 9.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ROZVOJE MĚSTYSE DRÁSOV

### 9.2.1 ODBORNÝ ODHAD POČTU OBYVATEL V ROCE 2030

Obvykle se pro bilancování používá období 10-15 let, pro potřeby posouzení územního plánu Drásov byl stanoven rok 2030. Níže je tedy uveden předpokládaný nárůst počtu obyvatel do roku 2030. Při předpokládaném vývoji je vycházeno z vývoje počtu obyvatel od roku 1869, také je zohledněna věková struktura obyvatelstva, kdy počet obyvatel ve věku do 15 let představuje 22 % obyvatel Drásova a

průměrný věk dosahuje 37,9 let, dále je zohledněna migrace obyvatelstva pro městys Drásov, kdy výrazně převládá počet přistěhovalých a přírůstek obyvatelstva kdy převládá počet narozených před zemřelými.

### Vývoj počtu obyvatel

rok	1869	1900	1950	1995	2001	2005	2011	2016	2017
počet obyvatel	642	730	942	1127	1164	1142	1479	1691	1780

### Vývoj bytového fondu

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2016	2017
počet domů/bytů	88	95	222	411	532	597	625

### Věková struktura obyvatelstva

obyvatelstvo dle věku																	
0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
123	158	91	59	94	90	111	190	162	131	68	82	87	84	68	32	23	38

### Pohyb obyvatelstva

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
1991	1 109	11	15	41	18	-4	23	19	1 128
1995	1 127	18	12	38	24	6	14	20	1 147
2001	1 160	6	17	18	13	-11	5	-6	1 154
2005	1 142	14	11	30	27	3	3	6	1 148
2011	1 421	24	8	67	25	16	42	58	1 479
2015	1 609	24	8	68	51	16	17	33	1 642
2016	1 642	17	17	71	22	-	49	49	1 691
2017	1 691	22	10	115	38	12	11	89	1 780

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že městys Drásov vykazuje přírůstek obyvatel a přírůstek bytového fondu a lze ho předpokládat i do budoucna. Dle odborného odhadu bude v roce 2030 počet obyvatel městyse Drásov 2300.

rok	1869	1900	1950	1995	2001	2005	2011	2016	2017	2030
počet obyvatel	642	730	942	1127	1164	1142	1479	1691	1780	2300

#### 9.2.2 ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ 2030

počet obyvatel v roce 2016	1691
počet obyvatel v roce 2030	2300
počet trvale obydlených bytů v roce 2016	597
současná obloženost bytů	2,8 obyvatel na bytovou jednotku

potřeba bytů pro 2300 obyvatel	<b>822 bytů</b>
$2\,300 : 2,8 = 822$	
do roku 2030 je potřeba	<b>225 bytů</b>
$822 - 597 = 225$	

### Předpokládaný nárůst bytového fondu

rok	1869	1900	1950	2001	2011	2016	2017	2030
počet domů/bytů	88	95	222	411	532	597	625	822

- pro období do roku 2030 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 225 nových bytů
- celkový počet trvale obydlených bytů bude v roce 2030 cca 822 (597 + 225)
- předpokládaný počet obyvatel v městysu Drásov bude 2300 obyvatel
- s ohledem na charakter území je potřeba zvažovat rozložení bytů pouze v rodinných domech, tzn. navrhnout plochy pro 225 rodinných domů.

potřeba ploch pro 225 rodinných domů

28 ha

$$225 \times 1000 = 22,5$$

průměrná velikost pozemku 950 m<sup>2</sup> byla stanovena na základě průzkumů území a dále s ohledem na průměrnou velikost pozemků požadovaných do budoucna

$$22,5 + 25 \% (5,6 \text{ ha}) = 28$$

25 % = související veřejná infrastruktura

(dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství + veřejná zeleň)

V rozsahu návrhu zastavitelných ploch je potřeba ponechat také přiměřenou rezervu ve výši cca 20 % pro možné přírůstky, a to z důvodu

- možné snížené obloženosti bytů. Ve zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obloženost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obloženost bytů v ČR je cca 2,6. Lze tedy předpokládat, že obloženost bytů v řešeném území by se měla z dnešní hodnoty 2,8 snížit, a to s ohledem na trend vývoje ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obloženosti bytů (potřeba více bytů než předpokládaných 225),
- nedostupnosti některých pozemků z důvodu vlastnických vztahů (potřeba větší rozlohy zastavitelných ploch než předpokládaných 26 ha,
- zvýšené poptávky po bydlení s ohledem na plánované využití zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování (větší počet obyvatel než předpokládaných 2300),
- zohlednění stárnutí bytového fondu, průměrná roční intenzita odpadu bytů cca 0,22 % (potřeba více bytů než předpokládaných 225),
- využití některých ploch pro bydlení umožňující vícero funkcí pro podnikání nebo občanské vybavení.

Při předpokládaném počtu obyvatel v městysu Drásov, jenž bude dosahovat v roce 2030 cca 2 300 obyvatel, je potřeba vymezit cca 225 nových bytů, tzn. navrhnout nové plochy pro bydlení o celkové velikosti cca 28 ha. S ohledem na ponechání přiměřené rezervy ve výši 20 % **je potřeba navrhnout nové plochy pro bydlení o celkové velikosti cca 34 ha.**

**Návrh územního plánu Drásov vymezuje zastavitelné plochy určené pro bydlení o celkové rozloze 33,3 ha.**

## 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 10.1 SHRUTÍ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Tišnov, resp. rozbor udržitelného rozvoje území, vyhodnotil správní území městysu Drásov, z hlediska pilířů udržitelného rozvoje následovně:

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

Městys Drásov je z důvodu kladného hodnocení pilířů udržitelného rozvoje zařazen v rozboru udržitelného rozvoje do oblasti č. 1, která je charakterizována jako oblast s dobrou dopravní dostupností centra správního obvodu Tišnova a dále pak Brna. V obcích se projevuje růst počtu obyvatel v důsledku zvyšování počtu přistěhovaných osob. Je zde velký zájem o bydlení a stále rostou požadavky na stavební pozemky a na nové zastavitelné plochy v ÚPD. Je zde zastoupena základní dopravní i technická infrastruktura a občanská vybavenost. V obcích je nedostatek pracovních míst ale dojížd'ka za prací nepředstavuje problém díky fungujícímu integrovanému dopravnímu systému Jihomoravského kraje, který umožňuje dojížd'ku za prací do blízkých i vzdálenějších obcí, měst, a především do Brna. Hrozbou se může stát nekoordinovaný plošný rozvoj ploch pro bydlení s velkým zábořem kvalitních půd ZPF, rychlým nárůstem počtu obyvatel, nedostatečnou kapacitou technické infrastruktury a občanského vybavení a nedostatkem pracovních míst.

Vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje území, které rozbor udržitelného rozvoje vyhodnotil jako dobré, územní plán Drásov zajišťuje i nadále. Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

Ekonomický pilíř, resp. jeho kladné hodnocení, je zachováno jak vymezením stávajících ploch výroby a skladování, tak i umožněním jejich dalšího rozvoje v návaznosti na dopravní infrastruktury a při respektování podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených pro areálové území. Taktéž je návrhem územního plánu vhodně nastavenými podmínkami využití ploch podpořen rozvoj podnikatelských aktivit, a to zejména v plochách smíšených obytných.

Environmentální pilíř, resp. jeho kladné hodnocení, je zachováno umožněním realizace v plochách s rozdílným způsobem využití náležejících do krajinného území ekologicky významných segmentů. Taktéž v případě již existujících stanovením podmínky pro jejich zachování nebo vymezením územní systém ekologické stability. Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.



Sociodemografický pilíř, resp. jeho kladné hodnocení, je zachováno optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje městyse, v souladu s potřebami jeho obyvatel. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí než v kvantitativním růstu počtu obyvatel. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství a zachování napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržená koncepce vede ke zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně a veřejných prostranství.

## 6.2 SHRNUTÍ VÝSLEDKU HODNOCENÍ SEA

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace: „územní plán Drásov“ na životní prostředí (dále jen vyhodnocení) bylo zpracováno na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí č. j. JMK 46547/2017 ze dne 23.3.2017, ve kterém krajský úřad vznesl požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí. Důvodem je uvedeno možné vymezení plochy pro podnikatelské aktivity o neurčité rozloze a nespecifikovaného využití a díle zpřesnění vymezení plochy silnice D43. Dále byly důvodem plochy pro komunikaci a zpřesnění vymezení plochy pro poldr.

Vyhodnocení je zpracováno metodou interaktivního posouzení „ex-ante“, vytvářené souběžně s konceptem posuzovaného územního plánu. Vyhodnocení bylo zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území.

Vyhodnocení SEA neurčuje žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů. Všechny připomínky byly uplatněny v průběhu tvorby územního plánu a byly bezzbytku do jeho podoby a znění zapracovány.

Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení, případně úprava regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy. Ve všech případech je však vliv na ZPF hodnocen jako akceptovatelný bez negativního ovlivnění přístupnosti a organizaci zemědělského půdního fondu. Vliv na chráněné bonitní půdy je vzhledem k jejich rozšíření v obvodu zástavby obce nevyhnutelný.

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

V závěru hodnocení SEA je konstatováno, že posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví zpracovatel navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci.

# 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

## STANOVISKO

### k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Drásov

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Drásov

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený „Návrh územního plánu Drásov“ řeší komplexně správní území městyse Drásov, k. ú. Drásov, a je bez variančního řešení.

Cílem a obsahem územního plánu je funkční vymezení a uspořádání ploch na území městyse, stanovení základních zásad organizace území, včetně postupu při jeho využití, uvedení podmínek výstavby k vytvoření předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, se zvláštním zřetelem na životní prostředí a jeho ochranu.

Hlavním cílem územního plánu je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj městyse umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, respektující péči o životní prostředí a usilující o minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

Jedná se o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Předmětem „Návrhu územního plánu Drásov“ jsou plochy smíšené obytné, plochy bydlení, plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy (koridory) dopravní infrastruktury a plochu technické infrastruktury:

- Plochy smíšené obytné S1, S2, S5
- Plochy smíšené obytné S3, S4, S6
- Plochy bydlení B1, B2, B3, B13 a B14
- Plochy bydlení B9 a B12
- Plochy bydlení B7, B8, B10 a B11
- Plochy bydlení B4, B5 a B6
- Plochy výroby a skladování Vs1, Vs2, Vs3, Vs4 a Vs5
- Plochy občanského vybavení Ov1, Ov2, Ov3, plochy občanského vybavení – doplňkové Od1, Od2 a plochy rekreace v krajině Rk1
- Plochy veřejných prostranství Pv1 až Pv7,
- Plochy zeleně Pz1 až Pz6
- Plochy vodní a vodohospodářské V1 a V2
- Koridory dopravní infrastruktury D2 až D5, plocha technické infrastruktury T1

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský

okres: Brno-venkov

městys: Drásov

k. ú.: Drásov

Předkladatel koncepce: Úřad městyse Drásov

IČ předkladatele: 00281727

Sídlo předkladatele: Drásov 61, 664 24 Drásov

## II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):**

Ing. Alexandr Mertl – Ekologické inženýrství, Trstěnice č.p. 106, Trstěnice u Litomyšle 569 57 – autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., §19 a § 24 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č.j. 961/196/OPV/93, prodloužené rozhodnutím MŽP ČR č.j. 51008/ENV/16 platné do 31.12.2021.

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

STUDIO Ing. Lenka Šimová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice, NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čechova 13, 370 04 České Budějovice, 2017.

### **Návrh zadání**

Návrh zadání územního plánu (ÚP) Drásov byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje předložen dne 23.03.2017. Dne 20.04.2017 bylo pod č. j. JMK 46547/2017 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu zadání ÚP Drásov se závěrem, že OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Požadavek byl uplatněn zejména s ohledem na to, že územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení. Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

### **Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městysu Drásov.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov“. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018.

Následně dne 02.05.2018 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP o vydání SEA stanoviska k „Návrhu územního plánu Drásov“ dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací uplatněných v průběhu dosavadního projednávání „Návrhu územního plánu Drásov“. Vzhledem ke složitosti poměrů v území sdělil OŽP pořizovateli dopisem č. j. JMK 77800/2018, ze dne 31.05.2018, že lhůta pro vydání stanoviska se prodlužuje o 30 dní.

Krajský úřad konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K „Návrhu územního plánu Drásov“ byla uplatněna následující stanoviska, vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, a doplnění tohoto stanoviska pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č. j. KHSJM 72307/2017/BO/HOK, Sp. zn. S-KHSJM 67534/2017, ze dne 10.01.2018.

### III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů „Návrhu územního plánu Drásov“ na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení územního plánu nebylo navrženo.

#### Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Předmětem hodnocení jsou všechny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití hodnoceného územního plánu Drásov (plochy změn), přičemž jsou tyto plochy hodnoceny buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů. K plochám stabilizovaným je přihlédnuto zejména při posuzování kontextu s posuzovanými plochami. Plochy jsou hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch definovanou (umožněnou) příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace, a to jak ve fázi realizace této změny (například budováním určitých staveb), tak fází její uvažované existence (např. provozováním činností v plochách regulací umožněných).

V rámci vyhodnocení vlivů „Návrhu územního plánu Drásov“ byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví a ovzduší, vodu, půdu, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti, pokud na základě zatím nevyjasněných parametrů konkrétního naplnění jednotlivých lokalit bylo možno řešit kvalifikovaný odhad nebo predikci těchto vlivů. Tato predikce byla řešena v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a také z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů.

#### Vlivy územního plánu na životní prostředí

Posuzovaná koncepce je zpracována invariantně. Z tabelárního přehledu v kapitole č. 6 SEA vyhodnocení vyplývá, že územní plán Drásov bude mít v některých svých záměrech mírně negativní vliv na některé složky životního prostředí. Tyto vlivy však mohou být zmírněny dodržením opatření navržených v tomto SEA stanovisku.

Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch smíšených obytných S1, S2, S5, a to na půdu a horninové prostředí a na biodiverzitu. Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch smíšených obytných S3, S4, S6, a to na biodiverzitu. Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch bydlení B1, B2, B3, B13 a B14, a to na půdu a horninové prostředí a na krajinný ráz a kulturní dědictví. Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch bydlení B9 a B12, a to na půdu a horninové prostředí, na krajinný ráz a kulturní dědictví a na sídla a urbanizaci. Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch bydlení B7, B8, B10 a B11, a to na půdu a horninové prostředí, na biodiverzitu a na krajinný ráz a kulturní dědictví (na sídla a urbanizaci byl v případě těchto ploch identifikován mírně pozitivní vliv). Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch bydlení B4, B5 a B6, a to na půdu a horninové prostředí (na krajinný ráz a kulturní dědictví a na sídla a urbanizaci byl v případě těchto ploch identifikován mírně pozitivní vliv). Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch výroby

a skladování Vs1, Vs2, Vs3, Vs4 a Vs5, a to na půdu a horninové prostředí a na biodiverzitu (na krajinný ráz a kulturní dědictví a na sídla a urbanizaci byl v případě těchto ploch identifikován mírně pozitivní vliv). Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch občanského vybavení Ov1, Ov4 a to na půdu a horninové prostředí, biodiverzitu, na krajinný ráz a kulturní dědictví a na sídla a urbanizaci (v případě plochy Ov1) a na krajinný ráz a kulturní dědictví (v případě plochy Ov4). Byl identifikován mírně pozitivní vliv návrhové plochy Ov2, a to na krajinný ráz a kulturní dědictví a na sídla a urbanizaci. Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch občanského vybavení – doplňkové Od1, Od2, a to na půdu a horninové prostředí, a mírně negativní vliv návrhové plochy rekreace v krajině Rk1, a to na půdu a horninové prostředí (na ovzduší a klima, vodu, biodiverzitu, krajinný ráz a kulturní dědictví a na sídla a urbanizaci a na obyvatelstvo a veřejné zdraví byl v případě této plochy identifikován pozitivní vliv). Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových ploch veřejných prostranství Pv, ploch zeleně Pz a ploch vodních V, a to na půdu a horninové prostředí, u Pv1 na biodiverzitu (na ovzduší a klima, vodu, biodiverzitu, krajinný ráz a kulturní dědictví a na sídla a urbanizaci a na obyvatelstvo a veřejné zdraví byl v případě těchto ploch vesměs identifikován pozitivní vliv). Vliv vymezení vodních ploch na vodu byl identifikován jako významně pozitivní. Byl identifikován mírně negativní vliv návrhových koridorů dopravní infrastruktury D2 až D5, a to na půdu a horninové prostředí a na biodiverzitu (jen v případě plochy D3), na sídla a urbanizaci a na obyvatelstvo a veřejné zdraví byl u těchto koridorů identifikován pozitivní vliv. Byl identifikován mírně negativní vliv plochy technické infrastruktury T1, a to na ovzduší a klima, vodu a krajinný ráz a kulturní dědictví a mírně pozitivní vliv na sídla a urbanizaci.

Kumulativní a synergické vlivy: V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření. Kumulativní a synergické vlivy se u navrhovaného územního plánu Drásov nepředpokládají.

### **Vyhodnocení vlivů návrhových ploch smíšených obytných S1, S2, S5**

Soubor ploch je situován při západním okraji zastavěného území obce, kde navazuje na okrajovou část záhumenek historického jádra obce. Plocha S2 je od volné krajiny izolována výrobním areálem (PSI a Auto Drásov), plocha S1 a enkláva plochy S2 pak navazují na volnou krajinu ovšem přes návrhovou plochu Vs1, která tuto vazbu do budoucna přeruší. Plocha S5 je pak od výrobního areálu (PSI a Auto Drásov) oddělena místní komunikací Drásov – Tišnov a kratší úsek plochy navazuje na volnou krajinu. Vliv ploch v kategorii ovzduší nepředpokládá výraznější negativní vliv. Realizací dojde k nárůstu dopravy v obci, který je ovšem vzhledem ke stávající dopravní zátěži a dispozici posuzovaných ploch vzhledem k dopravní síti a cílům dopravy možné považovat za akceptovatelný. Vliv ploch v kategorii voda předpokládá akceptovatelný vliv. Plochy v žádné poloze nebudou zásadním způsobem ovlivňovat odtokové charakteristiky území, leží mimo nivy a limity extrémních průtoků, nijak neovlivní chráněná jímací stanoviště a běžné využití ploch nepředstavuje riziko pro ohrožení spodních vod. V kategorii půda je vliv ploch hodnocen mírně negativně. Důvodem je situování zastavitelných ploch do okrajových partií zemědělských pozemků s chráněnými půdními bonitami. Plochy S1 a S2 leží celou plochou na půdách I. třídy ochrany. Plocha S5 podstatnou částí v II. třídě ochrany a menší částí v I. Zde je třeba doplnit že plocha S5 je převzata ze stávající ÚPD a plochy S1 S2 jsou součástí zastavěného území obce. Taktéž je důležitou skutečností, že jsou plochy situovány na pásových parcelách záhumenek, kde naplněním ploch nedojde k negativnímu ovlivnění přístupnosti a organizaci zemědělského půdního fondu. Vzhledem k situování ploch do prostoru zemědělsky maloplošně využívaných záhumenek je vliv ploch v kategorii biodiverzita hodnocen jako akceptovatelný. V kategoriích krajinný ráz a kategorii sídla jsou plochy hodnoceny bez významnějších negativních vlivů. Realizací ploch budou zastavěny pozemky bezprostředně navazující na stávající zástavbu, v místech, kde není předpokládáno negativní ovlivnění významných znaků krajinného rázu území. Realizací ani existencí ploch bydlení v posuzovaných lokalitách nejsou předpokládány negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

### **Vyhodnocení vlivů návrhových ploch smíšených obytných S3, S4, S6**

Soubor ploch je situován v rámci zastavěného území obce bez kontaktu s volnou krajinou. Plochy S3 a S4 navazují od východu na zástavbu historického jádra Drásova, plocha S6 je situována u ploch výroby v jižní partii zástavby. Plochy jsou převzaté z předchozí ÚPD Vliv ploch v kategorii ovzduší nepředpokládá výraznější negativní vliv. Realizací dojde k mírnému nárůstu dopravy v obci, který je ovšem vzhledem ke stávající dopravní zátěži a dispozici posuzovaných ploch vzhledem k dopravní síti a cílům dopravy možné považovat za akceptovatelný. Vliv ploch v kategorii voda předpokládá akceptovatelný vliv. Plochy v žádné poloze nebudou zásadním způsobem ovlivňovat odtokové charakteristiky území, leží mimo nivy a limity extrémních průtoků, nijak neovlivní chráněná jímací stanoviště a běžné využití ploch nepředstavuje riziko pro ohrožení spodních vod. Plocha S6 je na kontaktu s drobným korytem, které z prostoru zastavěného území odvádí vodu do správního území Hradčan. V kategorii půda je vliv ploch hodnocen mírně negativně. Důvodem je situování zastavitelných ploch do okrajových partií zemědělských pozemků s chráněnými půdními bonitami. Plochy S3 a S4 leží celou rozlohou na půdách I. třídy ochrany. Plocha S6 je vymezena jako plocha přestavby. Vzhledem k situování ploch do prostoru maloplošně využívaných záhumenek využívaných jako zahrádky a sady je vliv ploch v kategorii biodiverzita hodnocen jako akceptovatelný. V kategoriích krajinný ráz a kategorii sídla jsou plochy hodnoceny bez významnějších negativních vlivů. Realizací ploch budou zastavěny pozemky bezprostředně navazující na stávající zástavbu, v místech, kde není předpokládáno negativní ovlivnění významných znaků krajinného rázu území. Realizací ani existencí ploch bydlení v posuzovaných lokalitách nejsou předpokládány negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

### **Vyhodnocení vlivů návrhových ploch bydlení B1, B2, B3, B13 a B14**

Soubor ploch je situovaný v okrajové jihozápadní části zástavby Drásova, v případě ploch B13 na kontaktu s volnou krajinou. Plocha B1 vyplňuje proluku mezi novou zástavbou. Pás ploch B2 a B12 vytváří podél nově navrhované komunikace Pv7 soubor ploch mírně vyvýšený nad hladinu historicky starší zástavby Drásova v pohledově exponované poloze. Obdobně pohledově výrazná je také poloha souboru ploch B3 a B14, která rozvíjí zastavěné území na svazích vrchu Stráž. Plochy B1 a B3 jsou převzaty z předchozího územního plánu. Plocha B14 je vymezena jako plocha přestavby. Vliv ploch v kategorii ovzduší nepředpokládá výraznější negativní vliv. Realizací dojde k mírnému nárůstu dopravy v obci, který je ovšem vzhledem ke stávající dopravní zátěži a dispozici posuzovaných ploch vzhledem k dopravní síti a cílům dopravy možné považovat za akceptovatelný.

Vliv ploch v kategorii voda předpokládá akceptovatelný vliv. Plochy v žádné poloze nebudou zásadním způsobem ovlivňovat odtokové charakteristiky území, leží mimo nivy a limity extrémních průtoků, nijak neovlivní chráněná jímací stanoviště a běžné využití ploch nepředstavuje riziko pro ohrožení spodních vod. V kategorii půda je vliv ploch hodnocen mírně negativně. Důvodem je situování zastavitelných ploch do okrajových partií zemědělských pozemků s chráněnými půdními bonitami. Plocha B1 leží celou rozlohou na půdách I. třídy ochrany. Plochy B1, B2 a B13 leží celou svojí plochou na chráněných půdách II. třídy bonity. Plocha B3 je ve V. třídě bonity. Vzhledem k situování ploch do prostoru maloplošně využívaných záhumenek využívaných jako zahrádky, sady a plochy orné půdy v maloplošné držbě, je vliv ploch v kategorii biodiverzita hodnocen jako akceptovatelný. V kategoriích krajinný ráz a kategorii sídla jsou plochy hodnoceny bez významnějších negativních vlivů. Plochy B13 a B14 mají v této kategorii mírně snížené hodnocení. V případě plochy B13 nová zástavba převyší stávající hladinu historicky starší zástavby, nad kterou leží v pohledově výraznější poloze. Plocha B12 je pak situována ve vrcholové partii návrší Stráž, v místech (pohledový horizont), kde je možné, že se projeví také v obrazu krajiny severozápadního okraje zástavby Drásova v pohledově výrazné poloze. Realizací ani existencí ploch bydlení v posuzovaných lokalitách nejsou předpokládány negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

### **Vyhodnocení vlivů návrhových ploch bydlení B9 a B12**

Soubor ploch je situovaný v okrajové severní části zástavby Drásova na kontaktu s volnou krajinou. Plocha B9 představuje logické ukončení rozvoje zástavby podél koncového úseku nové komunikace. Soubor ploch B12 pak představuje výraznější impakt zástavby do volné krajiny bezprostředně navazující na stávající zástavbu. Plochy B9 a B12 jsou převzaty z předchozího územního plánu. V kategorii ovzduší se v návaznosti na posuzované plochy nepředpokládá výraznější negativní vliv. Realizací dojde k mírnému nárůstu dopravy v obci, který je ovšem vzhledem ke stávající dopravní zátěži a dispozici posuzovaných ploch vzhledem k dopravní síti a cílům dopravy možné považovat za akceptovatelný. Vliv ploch v kategorii voda předpokládá akceptovatelný vliv. Plochy v žádné poloze nebudou zásadním způsobem ovlivňovat odtokové charakteristiky území, leží mimo nivy a limity extrémních průtoků, nijak neovlivní chráněná jímací stanoviště a běžné využití ploch nepředstavuje riziko pro ohrožení spodních vod. V kategorii půda je vliv ploch hodnocen mírně negativně. Důvodem je situování zastavitelných ploch do okrajových partií zemědělských pozemků s chráněnými půdními bonitami. Plochy leží celým rozsahem na půdách I. a II. třídy ochrany. Vzhledem k situování ploch do prostoru dříve zemědělsky souvisle využívaných lánů orné půdy je vliv ploch v kategorii biodiverzita hodnocen jako akceptovatelný. V kategoriích krajinný ráz a kategorii sídla jsou plochy hodnoceny mírně negativně. Důvodem je výraznější rozšiřování ploch zástavby do volné krajiny, byť v kontaktu se sídlem. Zvláště nevhodné se do budoucna jeví další rozšiřování zastavěného území v západním a severním směru od vymezených ploch B9 a B12. Realizací ani existencí ploch bydlení v posuzovaných lokalitách nejsou předpokládány negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

### **Vyhodnocení vlivů návrhových ploch bydlení B7, B8, B10 a B11**

Plochy situované v severovýchodním až východním okraji zástavby Drásova, při potoku Lubě a při silnici na Všechnovice. Plochy jsou situovány na kontaktu s volnou krajinou. Všechny plochy v tomto souboru jsou převzaty z předchozího územního plánu. V kategorii ovzduší se v návaznosti na posuzované plochy nepředpokládá výraznější negativní vliv. Realizací dojde k mírnému nárůstu dopravy v obci, který je ovšem vzhledem ke stávající dopravní zátěži a dispozici posuzovaných ploch vzhledem k dopravní síti a cílům dopravy možné považovat za akceptovatelný. Vliv ploch v kategorii voda předpokládá akceptovatelný vliv. Plochy v žádné poloze nebudou zásadním způsobem negativně ovlivňovat odtokové charakteristiky území. Plochy B10 jsou chráněny proti možným splachům ze souvislých zorněných lánů za severním okrajem zástavby obce návrhem retenční nádrže V2. Plochy B7, B8 a B11 navazují na tok potoka Lubě a z části tak leží v jeho nivě. Ve správním území obce Drásov není stanoveno záplavové území. V kategorii půda je vliv ploch je hodnocen mírně negativní vliv v případě dotčení chráněných bonit. Plochy B7, B8 a B11 leží celým rozsahem na půdách I. třídy ochrany. Plocha B11 pak leží převážně ve II. třídě bonity. Plochy B7 a B10 jsou okolní zástavbou odděleny od souvisle obhospodařovaných ploch orné půdy a jejich zastavěním nedojde k negativnímu ovlivnění organizace zemědělského půdního fondu. Plochy B8 a B11 rozšiřují okraje zastavěného území směrem do zemědělsky využívaného území. Zástavby je však v případě těchto ploch rozšiřována velmi kompaktně a lemuje rozsah stávající zástavby a částečně také vyplňuje stávající proluky (B8). Vliv ploch na organizaci ZPF je tak možné považovat za akceptovatelný. Vzhledem k situování ploch do prostoru dříve zemědělsky souvisle využívaných lánů orné půdy je vliv ploch v kategorii biodiverzita hodnocen jako akceptovatelný. Blízký vegetační doprovod při potoku Lubě nebude výrazněji negativně ovlivněn. Dojde však k prodloužení jeho úseku, který prochází zastavěným územím izolován od volné krajiny. V kategoriích krajinný ráz a kategorii sídla jsou plochy B8 a B11 hodnoceny mírně negativně. Důvodem je rozšiřování ploch zástavby do volné krajiny, byť v kontaktu se sídlem. Zvláště nevhodné se do budoucna jeví další rozšiřování zastavěného území v severním a severovýchodním směru od ploch B8 a B11. Realizací ani existencí ploch bydlení v posuzovaných lokalitách nejsou předpokládány negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

### **Vyhodnocení vlivů návrhových ploch bydlení B4, B5 a B6**

Plochy situované v rámci zastavěného území Drásova, východně od historického jádra (B4, B6) a při východním okraji zástavby Drásova (B5). Plochy B5 jsou situovány na kontaktu s volnou krajinou. Všechny plochy v tomto souboru jsou převzaty z předchozího územního plánu. V kategorii ovzduší se v návaznosti na posuzované plochy nepředpokládá výraznější negativní vliv. Realizací dojde k mírnému nárůstu dopravy v obci, který je ovšem vzhledem ke stávající dopravní zátěži a dispozici posuzovaných ploch vzhledem k dopravní síti a cílům dopravy možné považovat za akceptovatelný. Vliv ploch v kategorii voda předpokládá akceptovatelný vliv. Plochy nebudou zásadním způsobem negativně ovlivňovat odtokové charakteristiky území, leží mimo nivy a limity extrémních průtoků, nijak neovlivní chráněná jímací stanoviště a běžné využití ploch nepředstavuje riziko pro ohrožení spodních vod. V kategorii půda je vliv ploch je hodnocen mírně negativní vliv z důvodu dotčení chráněných bonit. Plochy leží celým rozsahem na půdách I. třídy ochrany. Plochy B4 a B6 jsou okolní zástavbou odděleny od souvisle obhospodařovaných plochy orné půdy a jejich zastavěním nedojde k negativnímu ovlivnění organizace zemědělského půdního fondu. Plochy B5 rozšiřují okraje zastavěného území směrem do zemědělsky využívaného území ovšem způsobem, který vyplňuje stávající stavební proluky a zástavba je v případě těchto ploch rozšiřována velmi kompaktně. Vliv ploch na organizaci ZPF je tak možné považovat za akceptovatelný. Vzhledem k situování ploch do prostoru dříve zemědělsky souvisle využívaných lánů orné půdy je vliv ploch v kategorii biodiverzita hodnocen jako akceptovatelný. Blízký vegetační doprovod při potoku Lubě nebude výrazněji negativně ovlivněn. Dojde však k prodloužení jeho úseku, který prochází zastavěným územím izolován od volné krajiny. V kategoriích krajinný ráz a kategorii sídla jsou plochy hodnoceny pozitivně. V případě plochy B4 a B6 dochází k zastavování ploch v rámci zastavěného území bez dotčení volné krajiny. Plochy B5 pak představují vyplnění stavebních proluk a vytvoření kompaktního tvaru okraje zástavby na kontaktu s volnou krajinou. Realizací ani existencí ploch bydlení v posuzovaných lokalitách nejsou předpokládány negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

#### **Vyhodnocení vlivů návrhových ploch výroby a skladování Vs1, Vs2, Vs3, Vs4 a Vs5**

Plochy Vs2, Vs3 a Vs4 jsou situovány při jižním okraji zastavěného území obce na kontaktu s volnou krajinou. Plocha Vs1 je situována při severozápadním okraji obce. Všechny plochy pro výrobu a skladování navazují na obdobné využití ploch které v daných lokalitách rozšiřují v logické celky. Vyjma plochy Vs5 jsou všechny plochy v tomto souboru převzaty z předchozího územního plánu. Plocha Vs5 je vymezena jako plocha přestavby. V kategorii ovzduší se v návaznosti na posuzované plochy nepředpokládá výraznější negativní vliv. Resp. Vliv není možné detailně posoudit, dokud nejsou známy konkrétní způsoby využití ploch. Naplněním využití ploch pravděpodobně dojde k mírnému nárůstu dopravy na navazujících komunikacích, které je ovšem vzhledem ke stávající dopravní zátěži a dispozici posuzovaných ploch vzhledem k dopravní síti a cílům dopravy možné považovat za akceptovatelné. Pokud by budoucí možné využití představovalo výraznější dopravní zatížení je třeba tuto možnost posoudit na základě konkrétnějších informací o záměru naplnění ploch v rámci územního řízení. Předpokládá se akceptovatelný vliv ploch na vodu. Plochy Vs4 a Vs2 navazují na koryto drobné vodoteče odvodňující jižní partii území Drásova směrem do správního území Hradčan. Posuzované plochy VS nebudou zásadním způsobem negativně ovlivňovat odtokové charakteristiky území, nijak neovlivní chráněná jímací stanoviště a běžné využití ploch nepředstavuje riziko pro ohrožení spodních vod. Tuto problematiku je opět potřeba sledovat vzhledem k upřesněným záměrům v plochách v rámci územního řízení. V kategorii půda je vliv ploch je hodnocen mírně negativní vliv z důvodu dotčení chráněných bonit. Plochy leží celým rozsahem na půdách I. a II. třídy ochrany. Plochy Vs1 zaplňují východní okraj zástavby Drásova do kompaktního tvaru a jejich zastavěním nedojde k negativnímu ovlivnění organizace zemědělského půdního fondu. Plochy Vs2, Vs3 a Vs4 rozšiřují okraje zastavěného území směrem do zemědělsky využívaného území. Územní tvar možného rozšíření zastavěného území je spíše kompaktní a lemující stávající zástavbu a vliv ploch na organizaci ZPF je tak možné považovat za akceptovatelný. Vzhledem k situování ploch do prostoru dříve zemědělsky souvisle využívaných lánů orné půdy je vliv ploch v kategorii biodiverzita hodnocen jako akceptovatelný. Blízký vegetační doprovod při drobné



vodoteči nebude výrazněji negativně ovlivněn. Dojde však k prodloužení jeho úseku, který prochází zastavěným územím izolován od volné krajiny. V kategoriích krajinný ráz a kategorii sídla jsou plochy akceptovatelné. V případě plochy Vs1 je vliv mírně pozitivní, neboť plocha vhodně doplňuje stávající obdobný charakter ploch a vytváří kompaktní okraj zástavby vůči volné krajině. Realizaci ani existenci ploch bydlení v posuzovaných lokalitách nejsou předpokládány negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

#### **Vyhodnocení vlivů návrhových ploch občanského vybavení Ov1, Ov2, Ov3, ploch občanského vybavení – doplňkové Od1, Od2 a plochy rekreace v krajině Rk1**

Plochy jsou v zájmovém území rozmístěny na různých místech, kde doplňují navazující typy plánované i stávající zástavby. Plocha Ov1 je situována při západním okraji zástavby ve svazích návrší Stráž. Plocha Ov2 se nachází východně od hřiště uvnitř zástavby Drásova a plocha Ov3 je situována při místní komunikaci Drásov – Čebín naproti komplexu Siemens. Plocha Rk1 se nachází při severním okraji zástavby Drásova v okolí plánované vodní plochy V2 při silnici na Všechnovce. Plochy Ov2, Ov3, Od1 a Od2 jsou převzaty z předchozího územního plánu. Plocha Ov4 je vedena mezi plochami přestavby. V kategorii ovzduší se v návaznosti na možné využití posuzovaných plochy nepředpokládají negativní vlivy. I pro rekreační zázemí v ploše Rk1 je pak předpokládán pozitivní vliv. Vliv ploch v kategorii voda nejsou předpokládány negativní vlivy, negativní vliv není předpokládán ani pro plochu Ov4 která je vymezena na kontaktu s drobnou vodotečí. V kategorii půda je vliv ploch je hodnocen převážně mírně negativně z důvodu dotčení chráněných bonit na půdách I. a II. třídy ochrany, vyjma plochy Ov3, která z podstatné části leží mimo chráněné bonity. Taktéž plocha Ov2 pro svoji polohu mezi zástavbou nemá v kategorii snížené hodnocení. U ploch na chráněných bonitách je však zřejmé že jejich naplněním nedojde k negativnímu ovlivnění organizace zemědělského půdního fondu a vliv ploch na organizaci ZPF je tak možné považovat za akceptovatelný.

Žádná z posuzovaných ploch nemá významnější negativní vliv na biodiverzitu území. Plochy jsou situovány na zemědělských pozemcích (Ov3, Od1, Od2) případně v rámci zástavby (Ov2). Mírný negativní vliv je předpokládám pro plochu Ov1, která je v současném stavu zarostlá krajinou vegetací (keře, trvalé travní porosty) V kategoriích krajinný ráz a kategorii sídla jsou plochy akceptovatelné ve většině hodnoceny kladně jako účelně doplňující stávající i navrhované využití území. Pozitivně je v hodnocení vnímána především plocha Ov1 a Rk1. Realizaci ani existenci ploch bydlení v posuzovaných lokalitách nejsou předpokládány negativní vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Plochy Rk1 zde předpokládá pozitivní vliv.

Vyhodnocení vlivů návrhových ploch veřejných prostranství Pv1 až Pv7, plochy veřejných prostranství – zeleň Pz1 až Pz6, plochy vodní a vodohospodářské V1 a V2

Plochy Pv jsou v zájmovém území doplňují navazující typy plánované i stávající zástavby. Plochy Pv rozvádí stávající plochy Pv a obvykle navazují na návrhové plochy bydlení a smíšené obytné případně plochy výroby a skladování, pro které zajišťují jejich nezbytné zpřístupnění pro pěší a automobilovou dopravu. Plochy přímo neimplikují žádné negativní vlivy a případný negativní vliv je pak spíše důsledkem provozu (existence) plochy, kterou dané Pv zpřístupňuje (např. nárůst dopravy a navazující negativní vlivy). Plochy Pv, vyjma Pv7 (nově navržená) a Pv8 (součást ploch přestaveb), jsou převzaty z původního územního plánu. Všechny plochy Pz jsou převzaty z původního územního plánu, ve kterém se nacházela také plocha V2.

#### **Vyhodnocení návrhových koridorů dopravní infrastruktury D2 až D5 a plochy technické infrastruktury T1**

Koridor D1 není návrhovou plochou, ale plochou rezervy, tedy není hodnocen. Plocha D2 vymezuje návrhovou rekreační plochu v severovýchodním okraji zástavby Drásova a napojuje návrhovou plochu veřejného prostranství Pz3 (zpřístupňuje soubor ploch B12) na místní komunikaci Drásov – Všechnovce. Koridor D3 je určen pro cyklostezku vedenou na koruně historického železničního náspu směřujícího z

Tišnova přes Hradčany do čebínského lomu. Koridor D4 je určen pro pěší stezku, případně pěší stezku s cyklostezkou, k propojení mateřské školy s volnou krajinou. Koridor D5 je určen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině. Koridor v jihozápadní části pokračuje jako návrhová plocha Pv8. Plocha T1 je navržena jako plocha přestaveb a představuje prostor pro rozšíření stávajícího sběrného dvora.

### **Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 52459/2017 vydal samostatně dne 05.04.2017 k návrhu zadání územního plánu Drásov stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Důvodem je okolnost, že jak v koncepci řešeném území, tak v jeho blízkosti nejsou vymezeny žádné lokality soustavy Natura 2000, které by mohly být jakýmkoli způsobem realizací koncepce ovlivněny.

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Konečná podoba „Návrhu územního plánu Drásov“ pro projednání dle § 50 stavebního zákona byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele koncepce a zpracovatele SEA vyhodnocení. Předběžné podmínky a požadavky, které vyplynuly z konzultací, byly v rámci možnosti textové části návrhu ÚP promítnuty do urbanistické koncepce, stručného popisu jednotlivých zastavitelných lokalit a lokalit změn v krajině, do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tvorbu regulativů) a v neposlední řadě i do Odůvodnění návrhu ÚP (vyhodnocení splnění zadání, odůvodnění základních prvků koncepce řešení územního plánu – koncepce rozvoje a základní urbanistické koncepce).

Posouzení vlivu koncepce „Návrh územního plán Drásov“ bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Posouzení je provedeno verbálním a tabelárním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního/přírodního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí získaného terénními šetřeními a z podkladů poskytnutých v rámci zpracování koncepce.

Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu považovat za akceptovatelné. Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení, případně úprava regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy. Ve všech případech je však vliv na ZPF hodnocen jako akceptovatelný bez negativního ovlivnění přístupnosti a organizace zemědělského půdního fondu. Vliv na chráněné bonitní půdy je vzhledem k jejich rozšíření v obvodu zástavby městyse nevyhnutelný. V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování v konkrétních vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Vyhodnocení SEA ve své závěrečné fázi neurčuje žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů. Všechny připomínky byly uplatněny v průběhu tvorby územního plánu a byly bezesbýtku do jeho podoby a znění zapracovány.

### **Zhotovitel SEA vyhodnocení doporučuje využití indikátorů v následujících oblastech:**

## 1. Ovzduší a klima

### 1.1 Snižování koncentrací a množství emisí znečišťujících látek do ovzduší (především z dopravy)

- délka a plynulost průjezdu tranzitní dopravy zastavěným územím,
- množství NO<sub>x</sub>, CO, PM<sub>10</sub>.

### 1.2 Podporovat environmentálně šetrné formy dopravy

- množství osob přepravených hromadnou dopravou,
- provázanost železniční a silniční hromadné dopravy, napojení hromadné dopravy na vstupy do turistických tras.

## 2. Voda

### 2.1. Zvýšení retence a prodloužení odtoku vody z povodí.

- vývoj míry retence území (hodnocený metodou čísel odtokových křivek).

### 2.2. Zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů.

- délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem (km).

## 3. Půda a horninové prostředí

### 3.1. Omezovat nové zábory ZPF a PUPFL.

- plošné vyjádření záborů ZPF a PUPFL (ha).

## 4. Biodiverzita

### 4.1. Posilování ekologické stability krajiny, udržení a rozvoj biodiverzity.

- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch),
- plocha realizovaných prvků ÚSES.

### 4.2. Omezovat fragmentaci krajiny.

- délka a počet nově vytvořených migračních bariér.

## 5. Krajinný ráz, kulturní dědictví

### 5.1. Ochrana specifických krajinných prvků a krajinné struktury utvářející místně typický krajinný ráz.

- množství negativních zásahů do krajinného rázu (staveb, opatření, zásahů do území).

## 6. Sídla, urbanizace

### 6.1. Snížit dopravní zátěž v sídlech – intenzita osobní a transitní dopravy.

### 6.2. Sanace a revitalizace objektů a ploch brownfields.

- sanované a rekultivované plochy (ha).

### 6.3. Podporovat environmentálně šetrné formy rekreace.

- délka turistických stezek (km) a jejich návštěvnost (množství lidí/den).

## 7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví

### 7.1. Zlepšit kvalitu života obyvatel sídel vytvářením kvalitního urbánního prostředí a jeho napojení na přírodní zázemí obce.

- investice do veřejných prostranství a sportovních zařízení (KČ).

## **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu územního plánu Drásov“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dalších připomínek OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

#### **k Návrhu územního plánu Drásov**

#### **a uplatňuje následující požadavky na řešení:**

##### **A. Obecně pro všechny zastavitelné plochy:**

1. U všech zastavitelných ploch preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.
2. U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

##### **B. Požadavek pro Plochu OV1**

V navazujících řízeních bude zpracován hydrogeologický průzkum, z jehož výsledku bude patrné, že pozemek je k pohřbívání vhodný.

*Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí mj. z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.*

#### **Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví při respektování opatření navržených v tomto SEA stanovisku.

Požadavek č. A.1. byl stanoven z hlediska ochrany ZPF. Požadavek č. A.2. byl stanoven s ohledem na ochranu vod. Požadavek B. pro Plochu Ov1 byl stanoven s ohledem na ochranu vod a hydrogeologických poměrů.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že „Návrh územního plánu Drásov“ nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků v tomto SEA stanovisku, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu ÚP je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, případně je třeba uvést, které požadavky a z jakého důvodu zapracovány nebyly.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby „Návrh územního plánu Drásov“ obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 6 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány města, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Drásov.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Drásov využití následujících indikátorů:

- Krajina – využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

indikátor – koeficient ekologické stability území

- Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka – m<sup>2</sup>

- Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka – % připojených objektů/obyvatel

- Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % – tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, VOC).

*Poznámka: Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).*

#### **Vypořádání stanovisek vztahujících se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:**

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, a doplnění tohoto stanoviska pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018

Po dohodě o změně stanoviska orgánu ochrany ZPF bez připomínek.

#### **Vypořádání OŽP:**

Vzato na vědomí.

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko, č. j. KHSJM 72307/2017/BO/HOK, Sp. zn. S-KHSJM 67534/2017, ze dne 10.01.2018

Souhlasí za podmínek:

Plocha OV1 rozšíření hřbitova bude stanoveno, že v navazujících řízeních bude zpracován hydrogeologický průzkum, z jehož výsledku bude patrné, že pozemek je k pohřbívání vhodný.

#### **Vypořádání OŽP:**

Podmínka byla zahrnuta do podmínek SEA stanoviska jako opodstatněná. Je třeba chránit hydrologické poměry a geologické podloží.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Požadavky vyplývající ze stanoviska byly zohledněny následovně:

### Požadavky „A. Obecně pro všechny zastavitelné plochy“

U všech zastavitelných ploch preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje s ohledem na ekonomické možnosti městyse Drásov při zohlednění širších vazeb v území a taktéž při stanovení koncepce uspořádání krajiny zohledňuje postavení městyse Drásov v krajině. Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.

Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodné zvolených podmínek využití území nebo vhodné zvolenou urbanistickou koncepcí (maximální zastavitelnost stavbou hlavní). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.

V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Územní plán Drásov umožňuje realizaci opatření vedoucí k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vždy při splnění v nich stanovených podmínek. Územní plán taktéž umožňuje realizaci

opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.

Územní plán Drásov taktéž v rámci ploch s rozdílným způsobem využití náležejících do krajinného území umožňuje realizaci revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

#### **Požadavky „B. Požadavek pro Plochu OV1“**

V navazujících řízeních bude zpracován hydrogeologický průzkum, z jehož výsledku bude patrné, že pozemek je k pohřbívání vhodný.

Uvádění takovéto podmínky je v podrobnosti územního plánu nadbytečné, neboť součástí dokumentace pro územní řízení je souhrnná technická zpráva, která musí obsahovat závěry z provedených průzkumů a rozborů, mimo jiné i hydrogeologického průzkumu. Požadovaný průzkum bude tedy muset být proveden vždy, tedy i v případě neuvedení takovéto podmínky v územním plánu, která, jak je uvedeno výše, je i mimo podrobnost územního plánu.

### **13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v Zásadách Jihomoravského kraje.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Struktura kapitoly je členěna tak, že nejprve je podrobně tabulkově vyhodnocen předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu v členění na zastavitelné plochy a plochy přestavby

- [14.1] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy,
- [14.2] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby,

a následně je přistoupeno k podrobnému zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu [14.3.] zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu, a to v členění

- [14.3.1] celkové vyhodnocení území a záborů,
- [14.3.2] vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji městyse Drásov,
- [14.3.3] odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany, která je rozčleněna na zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině a zdůvodnění zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině převzatých z předchozího územního plánu
- [14.3.4] odůvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany,
- [14.3.5] vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

### 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD <sup>1</sup>	plochy se nachází v zastavěném území
			I.	II.	III.	IV.	V.			
B1	plochy bydlení	0,97	0	0,94		0,03	0	0	ano	ne
B2	plochy bydlení	1,29	0	1,29	0	0	0	0	ne <sup>2</sup>	ne
B3	plochy bydlení	0,26	0	0	0	0	0,26	0	ano	ne
B4	plochy bydlení	3,43	3,43	0	0	0	0	0	ano	ne
B5	plochy bydlení	1,52	1,52	0	0	0	0	0	ano	ne
B6	plochy bydlení	1,66	1,66	0	0	0	0	1,42	ano	ne



kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD <sup>1</sup>	plochy se nachází v zastavěném území
			I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>B7</b>	plochy bydlení	0,83	0,83	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>B8</b>	plochy bydlení	3,89	3,89	0	0	0	0	1,06	ano	ne
<b>B9</b>	plochy bydlení	2,10	0,21	1,89	0	0	0	2,14	ano	ne
<b>B10</b>	plochy bydlení	1,18	0,75	0,43	0	0	0	0,52	ano	ne
<b>B11</b>	plochy bydlení	0,79	0,79	0	0	0	0	0,48	ano	ne
<b>B12</b>	plochy bydlení	6,81	0,05	6,76	0	0	0	6,81	ano	ne
<b>B13</b>	plochy bydlení	4,00	0	4,00	0	0	0	0	ne <sup>2</sup>	ne
<b>S1</b>	plochy smíšené obytné	0,34	0,34	0	0	0	0	0	ne <sup>2</sup>	ano
<b>S2</b>	plochy smíšené obytné	1,74	1,74	0	0	0	0	0	ne <sup>2</sup>	ano
<b>S3</b>	plochy smíšené obytné	0,72	0,72	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>S4</b>	plochy smíšené obytné	1,87	1,87	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>S5</b>	plochy smíšené obytné	0,90	0,01	0,89	0	0	0	0	ano	ne
<b>Ov1</b>	plochy občanského vybavení	0,15	0	0,08	0	0	0,07	0	ano	ne
<b>Ov2</b>	plochy občanského vybavení	0,78	0,78	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>Ov3</b>	plochy občanského vybavení	2,56	0	0,06	2,50	0	0	2,54	ano	ne
<b>Od1</b>	plochy občanského vybavení – doplňkové	0,41	0,41	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>Od2</b>	plochy občanského vybavení – doplňkové	0,67	0,34	0,33	0	0	0	0,67	ano	ne
<b>Pv1</b>	plochy veřejných prostranství	0,13	0	0	0	0	0,13	0	ano	ne
<b>Pv2</b>	plochy veřejných prostranství	0,50	0,50	0	0	0	0	0,06	ano	ne
<b>Pv3</b>	plochy veřejných prostranství	0,15	0,15	0	0	0	0	0,04	ano	ne
<b>Pv4</b>	plochy veřejných prostranství	1,10	1,10	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>Pv5</b>	plochy veřejných prostranství	0,18	0,18	0	0	0	0	0,14	ano	ne
<b>Pv6</b>	plochy veřejných prostranství	0,27	0,01	0,26	0	0	0	0,27	ano	ne

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD <sup>1</sup>	plochy se nachází v zastavěném území
			I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>Pv7</b>	plochy veřejných prostranství	0,14	0	0,13	0	0	0,01	0	ano	ne
<b>Pv9</b>	plochy veřejných prostranství	0,16	0,16	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>Pz1</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,24	0	0	0	0,06	0,18	0	ano	ne
<b>Pz2</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,07	0,03	0,04	0	0	0	0,07	ano	ne
<b>Pz3</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,27	0	0,27	0	0	0	0,27	ano	ne
<b>Pz4</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,13	0,13	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>Pz5</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,26	0,26	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>Pz6</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,05	0,05	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>Pz7</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,12	0,12	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>Vs1</b>	plochy výroby a skladování	3,49	3,49	0	0	0	0	1,76	ano	ne
<b>Vs2</b>	plochy výroby a skladování	3,94	0,72	0	3,22	0	0	3,40	ano	ne
<b>Vs3</b>	plochy výroby a skladování	3,46	1,57	1,89	0	0	0	2,66	ano	ne
<b>Vs4</b>	plochy výroby a skladování	2,61	2,29	0,32	0	0	0	2,40	ano	ne
<b>D2</b>	koridor dopravní infrastruktury	0,24	0,24	0	0	0	0	0,18	ano	ne
<b>D3</b>	koridor dopravní infrastruktury	1,39	1,39	0	0	0	0	0	ne	ne
<b>D4</b>	koridor dopravní infrastruktury	0,04	0	0,04	0	0	0	0	ne	ne
<b>D5</b>	koridor dopravní infrastruktury	0,17	0,08	0,09	0	0	0	0,02	ne	ne
<b>Rk1</b>	plochy rekreace v krajině	3,02	2,54	0,48	0	0	0	3,02	ne	ne
<b>V1</b>	plochy vodní a vodohospodářské	4,87	2,64	0	0	0	2,23	0	ne	ne
<b>V2</b>	plochy vodní a vodohospodářské	2,78	2,66	0,12	0	0	0	2,78	ano	ne
<b>Z1</b>	plochy zahrad	0,20	0,20	0	0	0	0	0	ano	ne
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>68,85</b>	<b>39,85</b>	<b>20,31</b>	<b>5,72</b>	<b>0,09</b>	<b>2,88</b>	<b>32,71</b>		

<sup>1</sup>Jedná se o plochy, které byly vymezené v předchozím územním plánu Drásova nebo v některé z jeho změně a určeny k zástavbě. Současný územní plán u některých ploch mění typ funkčního využití nebo částečně převymezuje (při stejné třídě ochrany), nicméně stále se jedná o plochy určené k zástavbě. Plochy B11 a B12 jsou mírně rozšířeny.

<sup>2</sup> Územní plán Drásov na rozdíl od předchozího územního plánu vymezuje v jihozápadní části nové zastavitelné plochy B2 a B13 a v centrální části v zastavěném území městysu Drásov zastavitelné plochy S1 a S2.

V případě ploch B2, B13 a Pz13 se tak děje z důvodu nevhodně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu, kdy do zastavěného území byly zahrnuty i rozsáhlé plochy zahrad a plochy zemědělské a územním plánem byly označeny jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov zastavěné území vymezil v souladu se stavebním zákonem, kdy stávající zahrady a plochy zemědělské vymezil jako zahrady a s ohledem na skutečnost, kdy předchozí územní plán umožňoval na těchto novou výstavbu rodinných domů, vymezil nové zastavitelné plochy B2 a B13. Tímto tak dochází ke koordinaci výstavby v této části sídla s přesně stanovenou prostorovou koncepcí a s nově vymezenou potřebnou dopravní infrastrukturou. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Plocha Pz7 je vymezována jako veřejné prostranství – zeleň, pro vybudování parkových ploch pro sousední mateřskou školu a školku a dále zajištění parkování pro tuto občanskou vybavenost.

Obdobně tomu bylo i v případě ploch S1 a S2, kdy předchozí územní plán do zastavěného území zahrnul i rozsáhlé plochy zahrad a označil je jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov pozemky rozděluje na část pro výstavbu (plochy S1 a S2) a část určené pro zahrady, kdy pro plochy S1 a S2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby). Oproti předchozímu územnímu plánu je budoucí výstavba logicky koordinována. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků.

## 14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY PŘESTAVBY

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD <sup>1</sup>	plochy se nachází v zastavěném území
			I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>B14</b>	plochy bydlení	2,09	0	0,01	0	0	0,22	0	ano	ne
<b>S6</b>	plochy smíšené obytné	0,66	0	0	0,66	0	0	0	ano	ne
<b>T1</b>	plochy technické infrastruktury	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ (zastavěná plocha a nádvoří)								
<b>Ov4</b>	plochy občanského vybavení	1,02	0	0,07	0	0	0	0,28	ano	ne
<b>Vs5</b>	plochy výroby a skladování	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ (ostatní plocha)								
<b>Pv8</b>	plochy veřejných prostranství	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ (ostatní plocha)								
<b>Pz8</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	plocha bez záboru ZPF – vymezována na pozemcích bez evidované BPEJ (ostatní plocha)								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>3,77</b>	<b>0</b>	<b>0,08</b>	<b>0,66</b>	<b>0</b>	<b>0,22</b>	<b>0,28</b>		

### 14.3 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

#### 14.3.1 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ A ZÁBORŮ

##### Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy zastavitelné

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
<b>B</b>	plochy bydlení	27,73	13,13	15,31
<b>S</b>	plochy smíšené obytné	5,57	4,68	0,89
<b>Ov</b>	plochy občanského vybavení	3,49	0,78	0,14
<b>Od</b>	plochy občanského vybavení – doplňkové	1,08	0,75	0,33
<b>Pv</b>	plochy veřejných prostranství	2,63	2,10	0,39
<b>Pz</b>	plochy veřejných prostranství – zeleň	1,14	0,59	0,31
<b>D</b>	koridory dopravní infrastruktury	1,84	1,71	0,13
<b>Vs</b>	plochy výroby a skladování	13,50	8,07	2,21
<b>Rk</b>	plochy rekreace v krajině	3,02	2,54	0,48
<b>V</b>	plochy vodní a vodohospodářské	7,65	5,3	0,12
<b>Z</b>	plochy zahrad	0,20	0,20	0
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>68,85</b>	<b>39,85</b>	<b>20,31</b>

##### Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy přestavby

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
<b>B</b>	plochy bydlení	2,09	0	0,01
<b>S</b>	plochy smíšené obytné	0,66	0	0
<b>Ov</b>	plochy občanského vybavení	1,02	0	0,07
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>3,77</b>	<b>0</b>	<b>0,08</b>

##### Přehled záborů dle původu – plochy zastavitelné

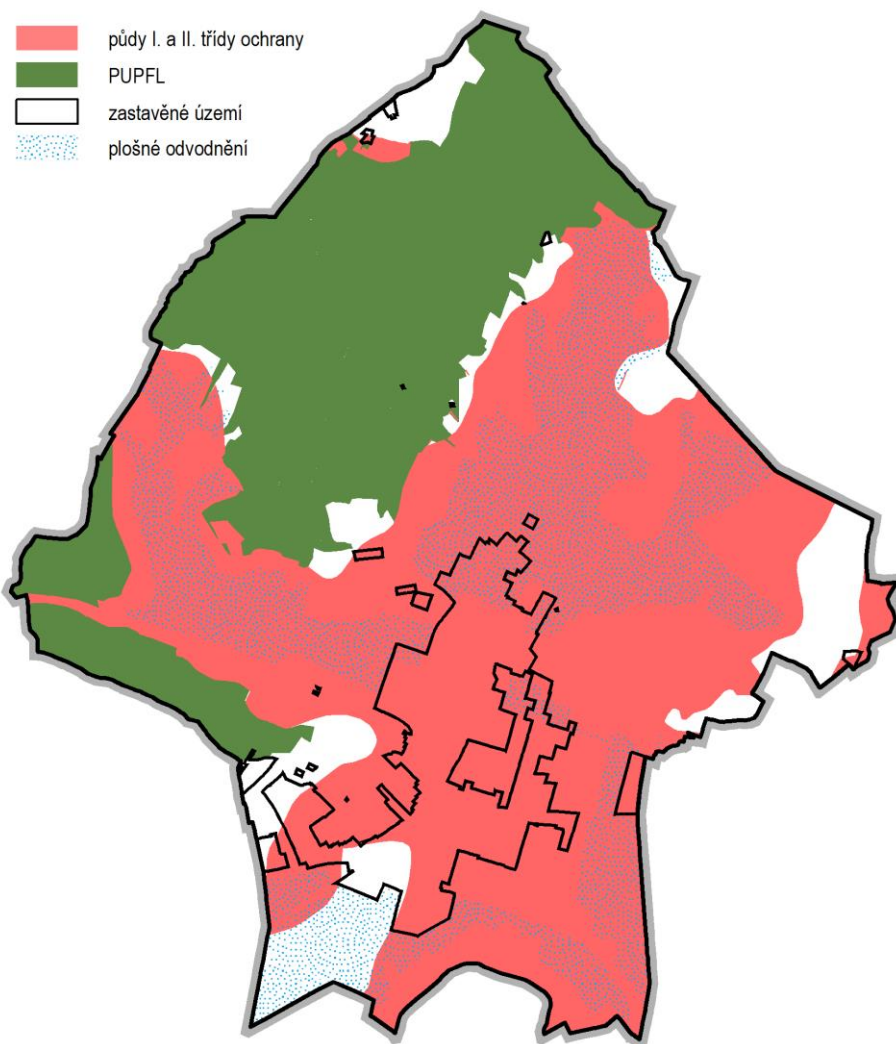
původ záměru	celkový zábor ZPF (ha)
plochy převzaté z předchozího územního plánu městyse Drásov a jeho změn	51,99
plochy převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje	4,87
plochy vymezovány zcela nově	11,99

S ohledem na vymezení ploch B2, B13, S1, S2 a částečně i S5 jsou reálně vymezovány zcela nové plochy nebo koridory o výměře 5,1 ha.

### Informace o rozložení půd I. a II. třídy ochrany a PUPFL

popis	výměry (ha)	část (%)
celková výměra správního území městyse	1070	100
z toho:		
výměra půd I. třídy	392	37
výměra půd II. třídy	246	23
výměra PUPFL	312	29
výměra zastavěného území	110	10

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městyse Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.



### *schéma rozložení půd I. a II. třídy ochrany ve správním území městyse Drásov*

#### 14.3.2 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI MĚSTYSE DRÁSOV

Předpokládaný rozvoj městyse je podrobněji uveden v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

#### 14.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji městyse v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji městyse byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel městyse Drásov a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí městsť či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji městyse Drásov se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. nebo II. třídy ochrany jsou situovány zastavitelné plochy smíšené obytné S1, S2, S3, S4 a S5, plochy zahrad Z1, plochy bydlení B1, B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12 a B13 a dále velmi okrajově plocha B14. Dále jsou na těchto půdách částečně situovány plochy občanského vybavení Ov1, Ov3 a Ov4, zcela pak plochy Ov2, Od1 a Od2. Taktéž na půdách vyšší třídy ochrany jsou vymezovány plochy výroby a skladování Vs1, Vs2, Vs3 a Vs4, plochy veřejných prostranství Pv2, Pv3, Pv4, Pv5, Pv6, Pv7, Pv9, Pz2, Pz3, Pz4, Pz5, Pz6 a koridory dopravní infrastruktury D2, D3, D4, D5. Na půdách vyšší třídy ochrany jsou vymezovány i plochy změn v krajině, a to plocha rekreace v krajině Rk1 a plochy vodní a vodohospodářské V1, V2.

<b>nově navrhované zastavitelné plochy</b>	B2, B13
	S1, S2
	Ov1, Ov4
	Rk1
	D3, D4, D5

<b>plochy převzaté z předchozího územního plánu</b>	B1, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B14 S3, S4, S5, S6 Ov2, Ov3, Od1, Od2 Pv2, Pv3, Pv4, Pv5, Pv6, Pv9, Pz2, Pz3, Pz4, Pz5, Pz6 Vs1, Vs2, Vs3, Vs4 V2 D2 Pv7 Z1
<b>plochy převzaté ze zásad územního rozvoje</b>	V1

### **Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině**

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepte rozvoje).

**Plocha B2** navazuje na zastavěné územím městyse a pokračuje v jeho rozvoji jihozápadním směrem podél místní komunikace.

Plocha je mimo jiné vymezena z důvodu chybně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu, kdy do zastavěného území byly zahrnuty i rozsáhlé plochy zahrad a plochy zemědělské a územním plánem byly označeny jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov zastavěné území vymezil v souladu se stavebním zákonem, kdy stávající zahrady a plochy zemědělské vymezil jako zahrady a s ohledem na skutečnost, kdy předchozí územní plán umožňoval na těchto novou výstavbu rodinných domů, vymezil novou zastavitelnou plochu B2. Tímto tak dochází ke koordinaci výstavby v této části sídla s přesně stanovenou prostorovou koncepcí. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Lze konstatovat, že se nejedná tedy o „nové“ zábory zemědělského půdního fondu, nýbrž jinak znázorněný stav vymezený v předchozím územním plánu.

Pro úplnost lze doplnit, že v současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci ke stávající zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse při zohlednění předchozího územního plánu a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy B2 vhodně doplňuje stávající zástavbu a zastavěné území naproti této ploše přes stávající silnici. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji městyse je větší, neboť je zabráněno jednak vzniku nekoordinované zástavby v krajině, v plochách zahrad a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění výstavby v ploše zahrad do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou. Taktéž umožněním výstavby v této lokalitě nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

**Plocha B13** navazuje na zastavěné územím městyse a pokračuje v jeho rozvoji jihozápadním směrem podél nově navržené komunikace.



Plocha je mimo jiné vymezena z důvodu chybně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu, kdy do zastavěného území byly zahrnuty i rozsáhlé plochy zahrad a plochy zemědělské a územním plánem byly označeny jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov zastavěné území vymezil v souladu se stavebním zákonem, kdy stávající zahrady a plochy zemědělské vymezil jako zahrady a s ohledem na skutečnost, kdy předchozí územní plán umožňoval na těchto novou výstavbu rodinných domů, vymezil novou zastavitelnou plochu B13. Tímto tak dochází ke koordinaci výstavby v této části sídla s přesně stanovenou prostorovou koncepcí s nutností prověření celé lokality územní studií. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Lze konstatovat, že se nejedná tedy o „nové“ zábory zemědělského půdního fondu, nýbrž jinak znázorněný stav vymezený v předchozím územním plánu.

Pro úplnost lze doplnit, že v současné době zde zemědělský půdní fond plní částečně úlohu ekonomickou, půda je částečně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu a částečně úlohu rekreační a relaxační ke stávající zástavbě, tzn. pozemky jsou využívány jako zeleň soukromá /zahrady). Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci ke stávající zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse při zohlednění předchozího územního plánu a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy B13 vhodně doplňuje stávající zástavbu a zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji městyse je větší, neboť je zabráněno jednak vzniku nekoordinované zástavby v krajině, v plochách zahrad a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění výstavby v ploše zahrad do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou. Taktéž umožněním výstavby v této lokalitě nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Pozemky, jež „zbydou“ mezi stávající zástavbou a nově navrhovanou plochou B13, jsou v současné době z větší části využívány jako plochy zahrad (vzrostlá zeleň, doplňkové stavby ke stavbám hlavním) a jen v malé části využívány pro zemědělské účely. Lze však předpokládat, že v případě realizace zástavby v ploše B13 nebudou tyto plochy zemědělsky využívány, a naopak jejich využití bude zahrady plnit rekreační a relaxační účel ke stavbám rodinných domů.

**Plocha Pz7** navazuje na zastavěné územím městyse.

Plocha je mimo jiné vymezena z důvodu chybně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu, kdy do zastavěného území byly zahrnuty i rozsáhlé plochy zahrad a plochy zemědělské a územním plánem byly označeny jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov zastavěné území vymezil v souladu se stavebním zákonem, kdy stávající zahrady a plochy zemědělské vymezil jako zahrady a s ohledem na skutečnost, kdy předchozí územní plán umožňoval na těchto novou výstavbu rodinných domů, vymezil novou zastavitelnou plochu B13. Tímto tak dochází ke koordinaci výstavby v této části sídla s přesně stanovenou prostorovou koncepcí s nutností prověření celé lokality územní studií. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Lze konstatovat, že se nejedná tedy o „nové“ zábory zemědělského půdního fondu, nýbrž jinak znázorněný stav vymezený v předchozím územním plánu. Plocha Pz7 je vymezována jako veřejné prostranství – zeleň, pro vybudování parkových ploch pro sousední mateřskou školu a školku a dále zajištění parkování pro tuto občanskou vybavenost.

Pro úplnost lze doplnit, že v současné době zde zemědělský půdní fond plní částečně úlohu ekonomickou, půda je částečně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu a částečně úlohu rekreační a relaxační ke stávající zástavbě, tzn. pozemky jsou využívány jako zeleň soukromá /zahrady). Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci ke stávající zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse při zohlednění předchozího územního plánu a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy B13 vhodně doplňuje stávající zástavbu a zastavěné území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji městyse je větší, neboť je zabráněno jednak vzniku nekoordinované zástavby v krajině, v plochách zahrad a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění výstavby v ploše zahrad do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou. Taktéž umožněním výstavby v této lokalitě nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

**Plocha S1** navazuje na zastavěné územím městyse a pokračuje v jeho rozvoji západním směrem podél místní komunikace. Plocha je vymezena v zastavěném území městyse Drásov.

Plocha je mimo jiné vymezena z důvodu, kdy předchozí územní plán do zastavěného území zahrnul i rozsáhlé plochy zahrad a označil je jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov pozemky rozděluje na část pro výstavbu (plocha S1) a část určené pro zahrady, kdy pro plochu S1 stanovuje podmínky prostorového uspořádání (regulaci výstavby). Oproti předchozímu územnímu plánu je budoucí výstavba logicky koordinována. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Lze konstatovat, že se nejedná tedy o „nové“ záborů zemědělského půdního fondu, nýbrž jinak znázorněný stav vymezený v předchozím územním plánu.

Pro úplnost lze doplnit, že v současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci ke stávající zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse při zohlednění předchozího územního plánu a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S1 vhodně doplňuje stávající zástavbu. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji městyse je větší, neboť je zabráněno jednak vzniku nekoordinované zástavby v této části sídla, v plochách zahrad a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění výstavby v ploše zahrad do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou. Taktéž umožněním výstavby v této lokalitě nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, neboť plochy jsou situovány v zastavěném území městyse Drásov.

**Plocha S2** navazuje na zastavěné územím městyse a pokračuje v jeho rozvoji západním směrem podél místní komunikace. Plocha je vymezena v zastavěném území městyse Drásov.

Plocha je mimo jiné vymezena z důvodu, kdy předchozí územní plán do zastavěného území zahrnul i rozsáhlé plochy zahrad a označil je jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov pozemky rozděluje na část pro výstavbu (plocha S2) a část určené pro zahrady, kdy pro plochu S2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání (regulaci výstavby). Oproti předchozímu územnímu plánu je budoucí výstavba logicky

koordinována. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Lze konstatovat, že se nejedná tedy o „nové“ zábory zemědělského půdního fondu, nýbrž jinak znázorněný stav vymezený v předchozím územním plánu.

Pro úplnost lze doplnit, že v současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou pouze velmi okrajově, půda není primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci ke stávající zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v této části městyse při zohlednění předchozího územního plánu a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy S1 vhodně doplňuje stávající zástavbu. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji městyse je větší, neboť je zabráněno jednak vzniku nekoordinované zástavby v této části sídla, v plochách zahrad a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění výstavby v ploše zahrad do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou. Taktéž umožněním výstavby v této lokalitě nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, neboť plochy jsou situovány v zastavěném území městyse Drásov.

**Plocha Ov1** navazuje na zastavěné území plochy hřbitova. Plocha je vymezena z důvodu jeho možného budoucího rozšíření. Zemědělský půdní fond zde úlohu ekonomickou již neplní, půda není využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ani do budoucna nelze předpokládat, že by v této lokalitě byla půda zemědělsky obhospodařována nebo využívána jako pastvina, a to zejména z důvodu morfologie terénu – výrazné svažitosti. Ani ekologická funkce zde není příliš velká, a to ze stejného důvodu. Při hledání možných řešení, jak navrhnout potřebný rozvoj hřbitova a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že veřejný zájem na umožnění rozšíření hřbitova do budoucna převládá, neboť současná podoba pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou. Taktéž umožněním výstavby v této lokalitě nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, neboť plochy jsou situovány v zastavěném území městyse Drásov.

**Plocha Rk1** je vymezena z důvodu zajištění rekreačních potřeb obyvatel sídla v krajině. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu B12, představující výrazný rozvojový záměr v severní části městyse Drásov a v návaznosti na vymezenou retenční nádrž v blízkosti zastavitelné plochy B12. Mezi retenční nádrží a zastavitelnou plochou tak dochází ke vzniku území, které by bylo obtížně využitelné pro zemědělský půdní fond, resp. jeho funkci ekonomickou. Plocha má tak spíše potenciál plnit úlohu ekologickou. Z tohoto důvodu je plocha Rk1 navrhována pro umístění travnatých ploch, pozemků parků, lesoparků, alejí, sadů, odpočinkových ploch.

V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak využít plochu po realizaci retenční nádrže a zástavby a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení plochy Rk1 by mohla vhodně doplnit budoucí zástavbu a retenční nádrž. V území mezi budoucí zástavbou a retenční nádrží by došlo k výraznému omezení ekonomické úlohy zemědělského půdního fondu, a naopak by mohlo dojít k posílení jeho ekologické funkce. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na realizaci plochy Rk1, která bude plnit funkci ekologickou (např. travnaté plochy, pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, odpočinkových ploch), neboť nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Taktéž je nutné zohlednit budoucí pokles ekonomické úlohy zemědělského půdního fondu.

**Koridor D3** je určen pro záměr cyklostezky v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy. Zemědělský půdní fond zde úlohu ekonomickou již neplní, půda není využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ani do budoucna nelze předpokládat, že by v této lokalitě byla půda zemědělsky obhospodařována nebo využívána jako pastvina, a to z důvodu umístění v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy. Ani ekologická funkce zde není příliš velká, a to ze stejného důvodu – její umístění v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy. Pozemky jsou v současné době využívány jako rekreační zázemí městyse Drásov. Při hledání možných řešení, jak využít prostor bývalého tělesa železniční dráhy a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení koridoru D3 je nejvhodnější, a to zejména z důvodu posílení ekologické funkce, neboť kromě záměru cyklostezky lze v koridoru umísťovat i další záměry vedoucí k posílení ekologické funkce (např. doprovodná zeleň). Na základě tohoto lze zkonstatovat, že zde převládá veřejný zájem na umístění cyklostezky mající nepřímo vliv na posílení ekologické funkce nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Umístěním cyklostezky nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

**Koridor D4** je určen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení mateřské školy ze západu s krajinou. V současné době takovéto propojení chybí a přístup do krajiny je umožněn pouze přes zastavěné území městyse Drásov. Zemědělský půdní fond plní částečně úlohu ekonomickou, půda je částečně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu a částečně úlohu rekreační a relaxační ke stávající zástavbě, tzn. pozemky jsou využívány jako zeleň soukromá – zahrady. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá, pozemky plní rekreační a relaxační funkci ke stávající zástavbě. Při hledání možných řešení, jak navrhnout potřebné propojení a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení koridoru D4 je nezbytné pro umožnění potřebného propojení. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města, resp. realizaci pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě pro nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

**Koridor D5** je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině a dále pokračováním jižním směrem umožnit propojení s atraktivní lokalitou vrchu Čebínka s rozhlednou. Návrhem tohoto koridoru by tak mělo dojít k přímému napojení zástavby ve východní části městyse Drásov s novou cyklostezkou a lokalitou Čebínka. V současné době je již toto propojení využíváno. Zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce tu z tohoto důvodu je druhořadá. Při hledání možných řešení, jak navrhnout potřebné propojení a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení koridoru D5 je nezbytné pro umožnění potřebného propojení, které je již v současné době využíváno. Bylo tedy dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji města, resp. realizaci pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě pro nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

### **Zdůvodnění zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině převzatých z předchozího územního plánu**

---

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepte rozvoje) a předpokládaný rozvoj městyse Drásov je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Koncepce návrhu rozvojových ploch vychází z teze, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). Nicméně z druhé strany územní plán Drásov s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí a postupně realizovanou zástavbu a s ohledem na práva nabitá v dobré výře a předvídatelnost rozhodování v území a kontinuitu územního plánování převzal zastavitelné plochy z předchozího územního plánu, vyjma těch ploch, u kterých nebylo možné zajisti napojení na veřejnou infrastrukturu. S ohledem zmírnit negativní dopady takovéto zástavby územní plán Drásov stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby. Územní plán proto od předchozího územního plánu nevymezuje zcela nové zastavitelné plochy, vyjma ploch v zastavěném území nebo ploch opravující chybně vymezené zastavěné území předchozího územního plánu, případně ploch a koridorů veřejné infrastruktury.

Územní plán Drásov z tohoto důvodu pro návrh budoucího rozvoje, a to ať pro bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity nebo rekreaci, využívá v první řadě nezemědělskou půdu a vymezuje proto **plochy přestavby**. Jedná se o plochu bydlení B14, plochu smíšenou obytnou S6, plochu technické infrastruktury T1, plochu občanského vybavení Ov4, plochu výroby a skladování Vs5 a plochu veřejného prostranství Pv8.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál městyse Drásov (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré výře a předvídatelnost rozhodování v území, jsou v druhé řadě navrhovány rozvojové plochy, a to jednak **v místě proluk** – zastavitelné plochy B1, B4, B5, B6, B10, S3, S4, Ov2, Od1, Vs1, Z1. V místě proluky stávajícího veřejného prostranství je vymezována plocha přestavby veřejného prostranství Pz8, která by měla plnit zejména funkci kompoziční a odpočinkovou v zastavěném území sídla. Dále **v návaznosti na vlastní sídlo** jsou vymezovány zastavitelné plochy B7, B8, B9, B11, B12, Ov3, Od2, Vs2, Vs3, Vs4.

Místa proluk lze hodnotit jako méně vhodná pro plnění úlohy zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického, a to z důvodu již narušené organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů dané tvarem zemědělských pozemků včleněných a obklopených zastavěným územím. Do jisté míry by v místech proluk mohl zemědělský půdní fond plnit úlohu ekologickou, nicméně s ohledem na charakter navazujícího území (volné krajiny) na zastavěné území města, která zahrnuje větší množství ploch vhodnějších k plnění ekologické funkce, je dána zvýšená možnost využití těchto proluk právě pro rozvoj městyse.

Územní plán vymezuje plochy **v návaznosti na zastavěné území** a zastavitelné plochy, a to plochy veřejných prostranství Pv2, Pv3, Pv4, Pv5, Pv6, Pv7, Pv9. Tyto jsou vymezovány z důvodu zajištění dopravní obslužnosti území a možnosti vytvoření ulic v nově vzniklých plochách. Stejně tak z tohoto důvodu je navrhován koridor dopravní infrastruktury D3. Dále pak vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleň Pz1, Pz2, Pz3, Pz4, Pz5, Pz6, které by měli plnit zejména funkci kompoziční a odpočinkovou k plochám zastavitelným určeným pro bydlení nebo smíšenou obytnou funkci pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse. Tyto plochy veřejných prostranství jsou vymezovány jak v prolukách, tak i v návaznosti na zastavěné území nebo v návaznosti na konkrétní zastavitelné plochy bydlení nebo smíšené obytné.

Podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, zemědělskou půdu méně kvalitní, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a sít' zemědělských účelových komunikací, odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu

a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Za nezbytný případ lze považovat plochy v prolukách, plochy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, neboť ne zcela naplňují v úvodu popsanou tezi. Všechny tyto plochy splňují v předchozím odstavci uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezování zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější. Výše popsanému návrhu předcházelo posuzování. Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj městyse Drásov a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu, bylo dospěno k závěru výše popsané řešení je nevýhodnější. A to z důvodu, že jsou návrhem splněna výše uvedená kritéria a taktéž je naplněn veřejný zájem při záboru půd I. a II. třídy ochrany u ploch, které nebyly převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace.

Při samotné volbě vymezení zastavitelných ploch, a to ať nově vymezovaných nebo převzatých z předchozí územně plánovací dokumentace je nutné přihlídnout i ke skutečnosti, že půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městyse Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. Při vymezování zastavitelných ploch tak městys Drásov nemá jinou možnost než plochy vymezovat na půdách vyšší třídy ochrany. Co se týká malé enklávy na jihozápadě s půdou nižší třídy ochrany, zde je výrazným limitem velké množství technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, např. vedení plynovodu, několik vedení elektrické energie, vodovod, biokoridor, komunikační vedení.

#### 14.3.4 DŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepte rozvoje) a předpokládaný rozvoj městyse Drásov je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál městyse Drásov (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území je navrhována zastavitelná plocha pro bydlení B3, plocha veřejného prostranství Pv1 a plocha veřejného prostranství – zeleň Pz1. Všechny tyto plochy jsou navrhovány v jihozápadní části městyse Drásov, a to v návaznosti na plochy přestavby B14. Plocha Pv1 je vymezována z důvodu zajištění dopravní obslužnosti území a možnosti vytvoření ulice v nově vzniklých plochách. Plocha Pz1 by měla plnit zejména funkci kompoziční a odpočinkovou k plochám zastavitelným určeným pro bydlení, a to pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse, resp. navazujících zastavitelných ploch. Dále je navrhována plocha přestavby S6, a to v místě stávajících zahrádek, na kterých se nachází

stávající stavby rekreačních objektů a pozemky nejsou využívána pro zemědělské účely, nýbrž jako rekreační. Plocha je umístěna proluce mezi stávající zástavbou.

Z hlediska možného záboru zemědělského fondu lze tyto plochy akceptovat, nebo v místě jejich vymezení již zemědělský fond neplní ani funkci ekonomickou, ani funkci ekologickou. V současné době, a to s ohledem na skutečnost, že plochy jsou převzaty z předchozího územního plánu, probíhá v tomto území stavební činnost a celé území je postupně zastavováno. Dále je vhodné zmínit, že

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístění směrových a liniových staveb nedochází k narušení obhospodařování zemědělského půdního fondu.

#### 14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Drásov nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa, vyjma navrženého koridoru D56. Nicméně s ohledem na rozsah, kterým navržený koridor zasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa je tento zábor marginální, představující pouze 27 m<sup>2</sup>.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### **Poučení**

Proti územnímu plánu Drásov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

---

**Mgr. Martina Bočková**  
starostka městyse

---

**Ing. Jaroslav Podal**  
místostarosta městyse