

změna č.2 územního plánu

Drásov

návrh pro společné jednání a veřejné projednání 07/2026

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, č. autorizace 05624

Objednatel:

Obec Drásov

Pořizovatel:

Úřad městyse Drásov

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU DRÁSOV	6
1	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	12
2	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	12
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	14
4.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	14
4.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE	18
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	20
6	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLAST	25
7	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	26
8	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	27
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	27
9.1	zdůvodnění PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	27
9.2	VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	31
9.3	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje Chyba! Záložka není definována.	
9.4	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ..... Chyba! Záložka není definována.	
10	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	31
11	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	31
12	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	32
13	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	32
13.1	vyhodnocení záboru pozemků ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) 32	
13.2	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ...	32

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	32
---	-----------

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Drásov

datum nabytí účinnosti územního plánu:

...

pořizovatel:

Úřad městyse Drásov

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU DRÁSOV

Územní plán Drásov se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se na konec tabulky doplňuje řádek nový, který zní:

Z.42	technická infrastruktura všeobecná	0,23	L.3 areálová zástavba
------	------------------------------------	------	-----------------------

- [2] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce ruší řádky/plochy označené indexem Z.14 a Z.21.
- [3] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce ruší čísla „0,26“, „1,18“, „1,78“, „2,78“, „1,62“, „0,79“, „8,56“, „0,90“, „0,78“, „0,13“, „1,10“, „0,16“, „3,49“, „2,61“ a nahrazují se čísly „0,20“, „1,49“, „1,28“, „2,21“, „0,82“, „0,65“, „7,15“, „0,50“, „0,85“, „0,07“, „1,03“, „0,14“, „2,96“, „2,45“.
- [4] V kapitole 3.4 VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMACE se v tabulce ruší čísla „0,66“ a „1,02“ a nahrazují se čísly „0,35“ a „1,18“.
- [5] V kapitole 4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY v části nakládání s odpady se u plochy transformace T.1 na konec prvního odstavce doplňuje text nový, který zní: „Dále je v ploše možné nad rámec stanovených podmínek využití pro plochy technické infrastruktury všeobecné umísťovat i stavby a zařízení pro výrobu a skladování.“.
- [6] V kapitole 3.4 VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMACE se u plocha T.2 ruší text „občanské vybavení všeobecné“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „smíšené výrobní všeobecné“.
- [7] V kapitole 4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se u plocha T.2 ruší text „občanské vybavení všeobecné“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „smíšená výrobní všeobecná“ a dále se za konec textu doplňuje text nový, který zní: „s možností rozšíření i sběrného dvora“.
- [8] V kapitole 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se v úvodní tabulce za řádek „výroba energie z obnovitelných zdrojů“ vkládá řádek nový, který zní

smíšená výrobní všeobecná	HU
---------------------------	----

- [9] V kapitole 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se za plochu „VE výroba energie z obnovitelných zdrojů“ vkládá plocha/text nový, který zní:

Hlavní využití

smíšené výrobní všeobecné

Přípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchod, ubytovací zařízení, služby
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

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.

[10] Za kapitolu 10 se vkládá kapitola nová, která zní:

„11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

V zastavitelných plochách Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.17, Z.33, Z.34, Z.35, Z.36, Z.37, Z.38, Z.39, Z.40 a v ploše transformace T.5 a T.6 (přesný rozsah je definován ve výkrese základního členění plochami označenými indexy PS.1, PS.2, PS.4, PS.5, PS.6, PS.7, PS.8, PS.9, PS.10, PS.11, PS.12, PS.13, PS.17, PS.33, PS.34, PS.35, PS.36, PS.37, PS.38, PS.39, PS.40 a PS.41, PS.42) je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Základní obsah a podmínky všech plánovacích smluv

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

1. Ustanovení o součinnosti stavebníka a obce k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo ploše transformace.
2. Závazek obec, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo

koridoru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.

3. Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.
4. Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.
5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizací výstavby.
6. Poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Drásov."

- [11] V kapitole 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE v lokalitě L.2 v části podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby se u zastavitelných ploch Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.34, Z.35, Z.14 v části charakter zástavby za text „přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy“ doplňuje text nový, který zní: „, na pozemcích parc. č. 1865/16, 1865/17 a 1865/18 je možné realizovat i dvojdomy“.
- [12] V kapitole 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE v lokalitě L.2 v části podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby se u zastavitelných ploch Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.34, Z.35, Z.14 v části charakter zástavby za text „polovalbovou střechou“ doplňuje text nový, který zní: „, vyjma ploch Z.34 a Z.35 je možné zastřešení i valbovou střechou“.
- [13] V kapitole 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE v lokalitě L.2 v části podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby se u zastavitelných ploch Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.34, Z.35, Z.14 v části charakter zástavby se text „u ploch Z.34, Z.35, Z.4 a Z.6 sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°, u ploch Od1, B5, B7 a B8 30 až 45°,“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „v případě ploch Z.34 a Z.35 sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°, u ostatních ploch 30 až 45°“.
- [14] V kapitole 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE v lokalitě L.2 v části podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby se u zastavitelných ploch Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.34, Z.35, Z.14 v části výměry pro vymezování stavebních pozemků za text „u solitérních rodinných domů u ploch Z.5, Z.8 min. 850“ doplňuje text nový, který zní: „, u dvojdomů min. 750 m²“.
- [15] V kapitole 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE v lokalitě L.3 v části podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby se za text „Z.37, Z.38, Z.39, Z.40, Z.15, Z.16, Z.17“ doplňuje text nový, který zní: „Z.42“.

- [16] V kapitole 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE v lokalitě L.1 v části podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby se za slova „výšková regulace“ doplňuje text „k římse“.
- [17] V kapitole 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE v lokalitě L.2 v části podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby se za slova „výšková regulace“ doplňuje text „k římse“.
- [18] V kapitole 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE v lokalitě L.3 v části podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu při umisťování staveb v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby se za slova „výšková regulace“ doplňuje text „k římse“.
- [19] V kapitole 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES) v části podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability (ÚSES) se do podmíněně přípustného využití doplňuje za konec textu odrážka/tex nový, který zní: „Stavby dětských hřišť v zastavěném území při zachování převahy nezaplněných ploch.“
- [20] V kapitole 4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se za text „Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury:“ vkládá text nový, který zní:
- „CNZ.DS41** Koridor je navržen pro kapacitní komunikace SD20 Brno – Moravská Třebová z politiky územního rozvoje, úsek I/73 Kuřim – Lysice. Je však do něj 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.).“
- [21] V kapitole 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se ruší text „Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 1. 8. 2017, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu 5. 11. 2018.“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „Zastavěné území je vymezeno k datu 27.2.2026.“.
- [22] V kapitole 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 se za konec textu doplňuje text nový, který zní:

Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VD.1	koridor dopravní infrastruktury	hlavní objekt stavby (stavba kapacitní komunikace) a k ní náležejících souvisejících objektů

-
- stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest, protihluková opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat
 - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
-

ODŮVODNĚNÍ

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání změny.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 územního plánu Drásov je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební zákon ve svém § 38 uvádí rámcové cíle územního plánování, zejména vyvážený rozvoj území, ochranu hodnot, udržitelné využívání území, zajištění infrastruktury, prostupnost a ekologickou stabilitu krajiny, ochranu krajinného rázu a příznivé životní prostředí.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov je v souladu s cíli územního plánování podle § 38 stavebního zákona:

- podporuje umírněný, harmonický a koordinovaný rozvoj,
- chrání přírodní, kulturní i civilizační hodnoty,
- posiluje ekologickou stabilitu a kvalitu prostředí,
- zajišťuje veřejnou infrastrukturu,
- reguluje zástavbu tak, aby respektovala charakter sídla a krajiny,
- z Územního plánu Drásov ponechává a dále využívá další nástroje plánování (územní studie, plánovací smlouvy, etapizace) pro zajištění udržitelnosti.

Úkoly územního plánování stanovené v ustanovení § 39 stavebního zákona představují konkretizaci cílů územního plánování. Jsou to praktické povinnosti, které musí územní plán plnit, např. zajištění potřeby bydlení, ochrana hodnot, koordinace veřejné infrastruktury, odolnost území vůči rizikům, hospodárné využívání území či zajištění prostupnosti krajiny.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov je v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona. Změna č. 2 Územního plánu Drásov:

- výslovně pracuje s principem „umírněného rozvoje“, který zajišťuje přiměřené tempo růstu sídla,
- vede k udržitelnému a přiměřenému rozvoji,
- požaduje plánovací smlouvy jako nástroj zajištění nákladů investora,
- poskytuje dostatek ploch pro udržitelný rozvoj bydlení,
- obsahuje pokročilé koordinační nástroje pro využívání území a veřejných i soukromých záměrů.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

3.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK

Bude doplněno po projednání změny.

3.2 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVO OBRANY

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrické) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0–50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP – jev 82a). V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP – jev 82b). V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

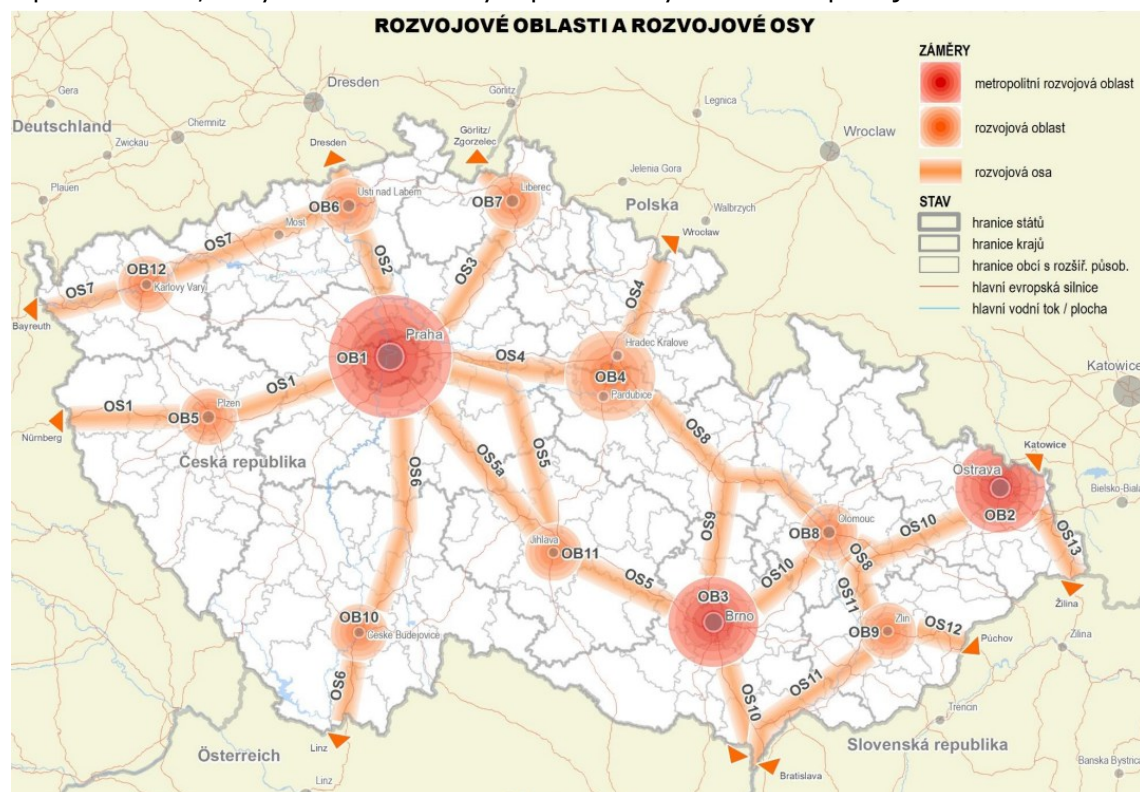
OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

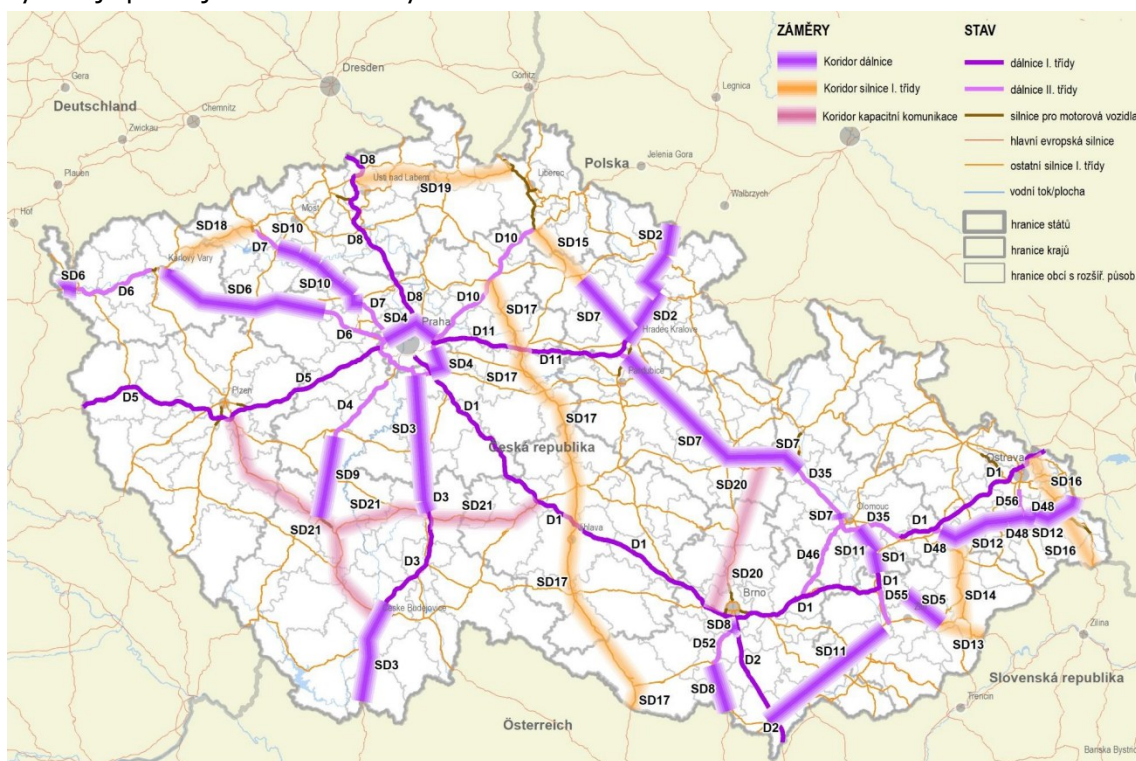
ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Drásov leží v rozvojové oblasti OB3 – Metropolitní rozvojová oblast Brno. Správní území zasahuje do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území dále zasahuje do specifických oblastí SOB10 a SOB11, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Změna č. 2 územního plánu Drásov s ohledem na svůj charakter nemá vliv na stanovené koncepce v územním plánu Drásov, v platném znění, který v rámci nastavených podmínek tyto oblasti respektuje.



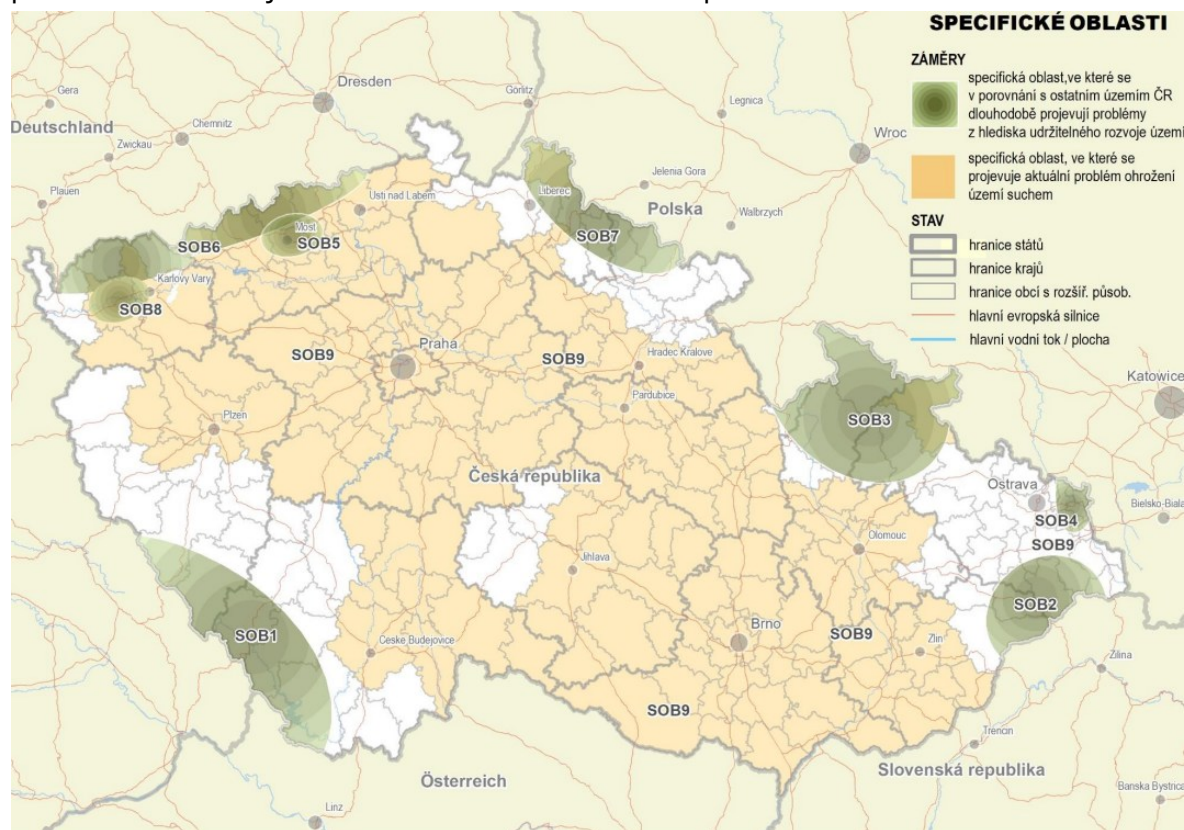
KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Drásov zasahuje záměr silnice I. třídy I/73 úsek Brno–Moravská Třebová. Změna č. 2 územního plánu Drásov tento záměr respektuje a vymezuje pro něj koridor označený indexem CNZ.DS41.



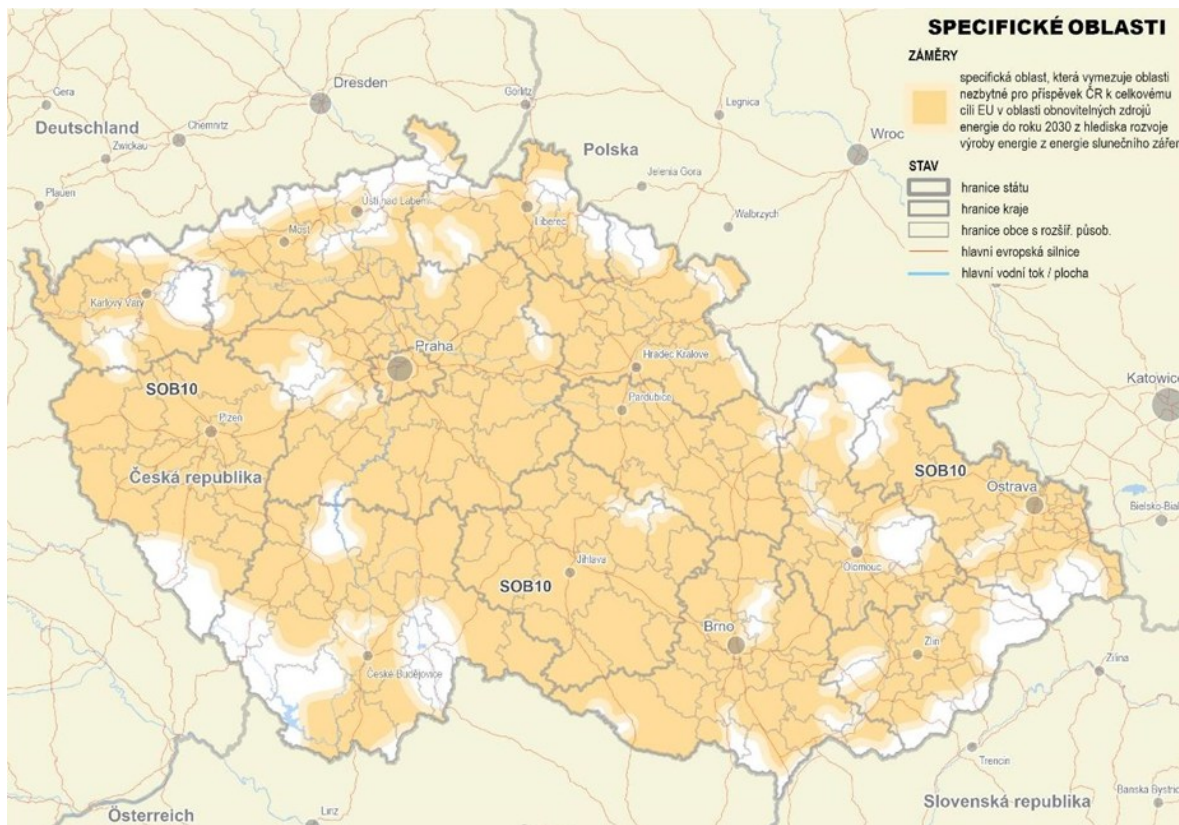
SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 územního plánu Drásov respektuje důvody pro její vymezení. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití definované v platném územním plánu Drásov umožňují adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.



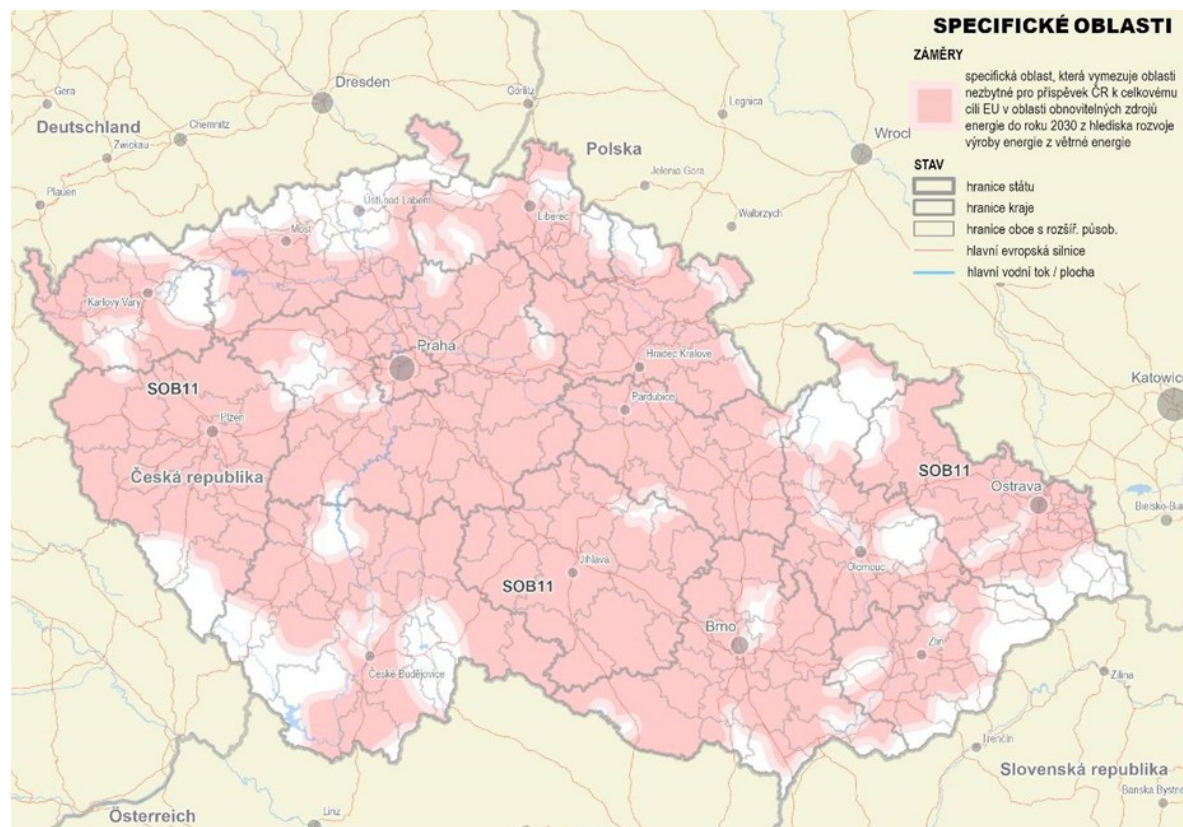
SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z ENERGIE SLUNEČNÍHO ŽÁŘENÍ

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Změna č. 2 územního plánu Drásov respektuje důvody pro její vymezení, nicméně nevymezuje žádné nové záměry v oblasti obnovitelných zdrojů elektrické energie.



SPECIFICKÉ OBLASTI – OBLASTI NEZBYTNÉ PRO PŘÍSPĚVEK ČR K CELKOVÉMU CÍLI EU V OBLASTI OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE DO ROKU 2030 Z HLEDISKA ROZVOJE VÝROBY ENERGIE Z VĚTRNÉ ENERGIE

Řešené území je zahrnuto do oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Změna č. 2 územního plánu Drásov respektuje důvody pro její vymezení, nicméně s ohledem na situování správního území městyse Drásov není vhodné zde umisťovat stavby pro výroby energie z větrné energie.



REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Drásov tyto obecné priority a cíle naplňuje. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 2 územního plánu Drásov zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Drásov, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Ve správním území obce Drásov je vymezena plocha OB3 – metropolitní rozvojová oblast Brno. Změna č. 2 územního plánu Drásov s ohledem

na svůj charakter nemá vliv na stanovené koncepce v územním plánu Drásov, v platném znění, který v rámci nastavených podmínek tuto plochu respektuje.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Drásov zasahuje koridor dopravní infrastruktury DS41 I/43 Kuřim – Lysice, cyklistický koridor EuroVelo 4 a cyklistický koridor Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň. Do správního území obce Drásov zasahuje plocha technické infrastruktury POT02 – Poldr Skryje na vodním toku Loučka pro protipovodňová opatření Změna č. 2 územního plánu Drásov s ohledem na svůj charakter respektuje tyto koridory a plochy, a i nadále je vymezuje.

V případě záměru dopravní infrastruktury DS41 I/43 Kuřim – Lysice, jeho vymezení v územním plánu Drásov bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 4/2022–161 ze dne 26.9.2022. Změna č. 2 územního plánu Drásov pouze uvádí územní plán Drásov, v platném znění do souladu se zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území obce Drásov nezasahují žádné regionální ani nadregionální prvky ÚSES.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Tyto nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Drásov řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Tyto podmínky nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Drásov dotčeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Tyto podmínky nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Drásov dotčeny.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území změny č. 2 územního plánu Drásov zasahuje Územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje a Územní studie Rychlostní silnice R43 v úseku Svitávka hranice JMK. S ohledem na charakter změny lze konstatovat, že změna nemá vliv na uvedené studie.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Drásov vyplynuly následující požadavky, které změna respektuje:

Ze zadání Změny č. 2 Územního plánu Drásov vyplynuly následující požadavky, které změna respektuje takto:

Uvedení územního plánu Drásov do souladu dokumentace se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zejména s vymezením koridoru DS41 pro umístění kapacitní silnice S43 Brno – Moravská Třebová (E461), úsek I/43 Kuřim – Lysice, včetně souvisejících staveb.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov splnila požadavek na uvedení dokumentace do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, zejména s vymezením koridoru DS41 pro umístění kapacitní silnice S43 včetně souvisejících staveb, viz kap. 4.2 odůvodnění této změny. V textu změny je výslovně uvedeno vymezení koridoru CNZ.DS41, který je totožný s koridorem DS41 / S43 Brno – Moravská Třebová (E461) podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Změna dále uvádí, že koridor je upřesněn dle dokumentací R43 (technické studie z let 2006 a 2012), že je vymezen v plné šíři 300 m, v nejužších místech cca 82 m a že jeho vedení respektuje návaznost na sousední obec Malhostovice, pouze je zde přizpůsobena blízkost zastavěného území městyse Drásova.

Prověření změny zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „občanská vybavenost (Od1)“ na plochy „smíšené obytné všeobecné“.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov prověřila a provedla změnu původní plochy „Od1“ (občanské vybavení jiné) na plochu „SU“ (smíšené obytné všeobecné).

Prověření stávajících ploch s rozdílným způsobem využití „občanská vybavenost“ v centru obce za účelem jejich změny na plochy „smíšené obytné všeobecné“.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov prověřila a provedla změnu využití ploch občanského vybavení v centru obce na využití smíšené obytné všeobecné.

Změna územního plánu prověří umístění plochy technické infrastruktury pro potřeby městyse Drásov (skladování, manipulační plochy apod.).

Změna č.2 Územního plánu Drásov prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.42 (0,23 ha) pro technickou infrastrukturu všeobecnou v lokalitě L.3 (areálová zástavba). Zároveň rozšířila využití plochy transformace T.1 o umístění staveb a zařízení pro výrobu a skladování. Oba kroky naplňují zadání nad rámec pouhého prověření – došlo k reálnému vymezení a posílení kapacit technické infrastruktury.

Prověření vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „plochy bydlení B6“ za účelem změny části plochy na plochy „zeleň zahradní a sadová“.

Změna č.2 Územního plánu Drásov prověřila požadavek na změnu části plochy bydlení B6 (plocha z původního Územního plánu Drásov před Změnou č. 1) na plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ) a tuto změnu provedla, zahrady zahrnula do stávajících ploch BU.

Prověření rozšíření zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „občanská vybavenost (OV2)“ za účelem umístění sportoviště, hřiště.

Změna č.2 Územního plánu Drásov prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu Z.16, kterou byla rozšířena plocha občanského vybavení všeobecné z 0,78 ha na 0,85 ha a která umožňuje umisťovat stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly, jezdecké areály.

Prověření aktuálnosti nastavených prvků regulačního plánu definovaných územním plánem Drásov. Dále doplnit prvky regulačního plánu a řešení o oplocení, výšek střech. V případě potřeby doplnit další aktuální zejména ve vazbě na nový stavební zákon a v něm obsaženou definici pojmů.

Požadavek byl naplněn v části týkající se doplnění výškových regulativů (výšek k římse) v lokalitách L.1, L.2 a L.3 a doplnění kapitoly č. 11 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou“, která reaguje na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. Zpracovatel záměrně nezahrnul řešení oplocení, protože neusiloval o regulaci, která spadá spíše do územní studie/regulačního plánu.

Změna prověří aktuálnost zastavěného území.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov provedla aktualizaci zastavěného území a výsledek této aktualizace je přímo zanesen ve výrokové části změny. Zastavěné území je vymezeno k datu 27. 2. 2026. Proběhlo prověření skutečného stavu zástavby, proběhla revize hranic zastavěného území a územní plán byl aktualizován k aktuálnímu datu.

Provéřit možnost stanovení pro vybrané zastavitelné plochy nebo plochy přestavby možnost plánovacích smluv.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov tuto věc nejen prověřila, ale zároveň zavedla závazný systém plánovacích smluv pro prakticky všechny zastavitelné plochy a vybrané plochy přestavby. Změna č. 2 Územního plánu Drásov vložila do výrokové části novou kapitolu č. 11 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou“, která reaguje na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. Tato kapitola představuje komplexní splnění požadavku, protože plánovací smlouvy byly prověřeny, byly prokazatelně zavedeny, je určeno, které plochy je musí využívat, je popsán jejich obsah a je stanovena lhůta pro jejich uzavření. Plánovací smlouva je povinná pro zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.17, Z.33, Z.34, Z.35, Z.36, Z.37, Z.38, Z.39, Z.40 a plochy transformace T.5 a T.6. Prověření bylo provedeno a výsledkem je závazné vymezení konkrétních území, kde bez plánovací smlouvy nelze rozhodovat o změnách v území. Součástí kapitoly je 6bodový výčet, co plánovací smlouva obsahuje: součinnost obce a stavebníka, závazky obce během projednání, závazky stavebníka k vybudování infrastruktury, převzetí nákladů, narovnání majetkových vztahů a plnění za zhodnocení pozemku. Stanovena byla také lhůta pro uzavření plánovací smlouvy. To znamená, že mechanismus plánovacích smluv je časově ohraničený a funkční, nikoliv pouze deklaratorní.

Provéřit aktuálnost vymezení ploch výroby a skladování a v případě potřeby navrhnout jiné vhodné využití, např. občanské vybavení.

Na základě obsahu Změny č. 2 Územního plánu Drásov lze říct, že došlo k prověření funkčního využití ploch výroby a skladování (VU) s možností jejich změny na občanské vybavení. Dokumentace obsahuje dílčí úpravy výměr a zpřesnění podmínek, nikoli přehodnocení celkové koncepce výroby a skladování. Výrobní plochy byly vyhodnoceny jako potřebné a funkčně žádoucí. Zpracovatel při prověření došel k závěru, že obec potřebuje udržet ekonomické a pracovní zázemí, výrobní areály jsou stabilizované a není důvod funkci měnit. Výrobní plochy Z.37–Z.40 se nacházejí v lokalitě L.3, která je v územním plánu definována jako areálová zástavba vhodná pro haly, sklady, dílenské objekty, bez přímých vazeb na veřejná prostranství jako v lokalitách L.1 a L.2. Tedy i urbanisticky jde o logické umístění výrobní funkce, nikoliv občanské vybavenosti. Namísto redukce výrobních ploch byla plocha T.2 převedena z „občanské vybavenosti všeobecné“ na „smíšenou výrobní všeobecnou (HU)“, což zvyšuje kapacitu výrobních funkcí v území. To ukazuje, že strategie směřovala spíše k posílení výrobních kapacit, nikoliv k jejich redukci.

Provéřit aktuálnost vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb a v případě potřeby zvážit jejich redukci nebo doplnění.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov prověřila zastavitelné plochy a plochy přestavby a provedla jejich úpravy. Některé výměry zastavitelných ploch byly redukovány a jiné navýšeny. Požadavek byl splněn i u ploch transformačních, kde plocha T.5 byla zredukována z 0,66 ha na 0,35 ha a u plochy T.2 došlo k navýšení výměru z 1,02 ha na 1,18 ha a funkce byla změněna z OU na HU (smíšená výroba).

Prověřit aktuálnost nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a v případě potřeby zvážit možnost jejich úpravy, zejména ve vztahu k novému stavebnímu zákonu a jeho prováděcí vyhlášky včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov doplnila a zpřesnila podmínky využití u vybraných ploch. Změna doplnila novou funkční plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) v kapitole 6 včetně celých regulativů (hlavní, přípustné, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání). Původní „občanské vybavení všeobecné“ bylo nahrazeno „smíšenou výrobní všeobecnou“. Nově byla doplněna možnost umístění dětských hřišť v ÚSES v zastavěném území s podmínkou zachování převahy nepevných ploch. A změny nastaly ve funkčním využití T.1, kde nad rámec stanovených podmínek je možné umísťovat i stavby a zařízení pro výrobu a skladování.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Navrhovaná změna územního plánu nemění základní koncepci rozvoje území obce ani zásady ochrany jeho hodnot. Změna spočívá v úpravách vyplývajících z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 6 Ao 1/2011 – 74, kterým byla zrušena část dokumentace týkající se koridoru dopravní infrastruktury.

Kromě této nezbytné úpravy zahrnuje změna dílčí změny, které nemají dopad na celkovou koncepci rozvoje území. Rozvojové cíle obce zůstávají beze změny, stejně jako zásady ochrany přírodních, kulturních a historických hodnot území. Cílem změny je především zajistit funkčnost a aktuálnost územního plánu, nikoliv jeho koncepční přehodnocení.

Z dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Drásov vyplývá, že nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, nedochází ke změně zásad ochrany jeho hodnot, změny mají technický a dílčí charakter. Obsahem změny je zejména náprava části dokumentace vynucená rozsudkem NSS a ostatní úpravy nezasahují do koncepčních východisek územního plánu.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Navrhovaná změna územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci obce. Změna je zaměřena na provedení úprav vyplývajících z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 6 Ao 1/2011–74, kterým byla zrušena část dokumentace týkající se koridoru dopravní infrastruktury.

Kromě těchto nezbytných úprav budou prověřeny pouze drobné dílčí změny, které nemají dopad na stávající urbanistickou koncepci. Struktura a uspořádání sídelní zástavby, veřejných prostranství a ostatních urbanistických prvků nebude změnou dotčena.

Dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Drásov jasně uvádí, že struktura sídla, organizace veřejných prostranství, uliční síť i charakter jednotlivých lokalit zůstávají zachovány. Veškeré úpravy mají dílčí, technický nebo korekční charakter a nezasahují do základních urbanistických principů, které územní plán stanovuje.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Navrhovaná změna územního plánu nemění základní koncepci veřejné infrastruktury. Úpravy se zaměřují na uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu provedení změn vyplývajících z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 6 Ao 1/2011–74, kterým byla zrušena část územně plánovací dokumentace vztahující se k dopravní infrastruktuře.

Součástí změny bude rovněž prověření ploch občanské vybavenosti, zejména v centru obce, za účelem jejich optimalizace využití. Dále budou řešeny dílčí změny menšího rozsahu, například rozšíření nebo změna využití některých ploch podle aktuálních potřeb obce a jejího rozvoje.

Veškeré navrhované úpravy mají za cíl zajistit aktuálnost územního plánu, aniž by došlo k přehodnocení nebo zásadní změně koncepce rozvoje veřejné infrastruktury. Dílčí změny budou respektovat stávající síť dopravní, technické i občanské infrastruktury a její funkční provázanost s územím. Zachována zůstává dostupnost základních služeb a vybavenosti v obci.

Na základě obsahu Změny č. 2 Územního plánu Drásov lze prokazatelně potvrdit, že nedochází ke změně základní koncepce veřejné infrastruktury, provedené úpravy jsou dílčí, technické a nezasahují do koncepčního řešení a změna řeší především nápravu dopravního koridoru dle rozsudku NSS. Byly prověřeny některé plochy občanské vybavenosti a technické infrastruktury, ale bez dopadu na celkovou koncepci. Stávající síť dopravní, technické a občanské infrastruktury zůstává funkčně zachována a dostupnost veřejné infrastruktury v obci není změnou dotčena ani omezena.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny nebude navrhovanou změnou územního plánu dotčena. Změna se zaměřuje na uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace a na úpravy vyplývající z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 6 Ao 1/2011–74, přičemž tyto úpravy nemají vliv na stávající koncepci krajiny.

Dílčí změny, které budou provedeny, respektují ochranu přírodních, kulturních a estetických hodnot krajiny, včetně zachování její ekologické stability a provázanosti. Cílem je zajistit, aby územní plán zůstal funkční a aktuální, aniž by došlo k zásahům do koncepčního řešení krajinného uspořádání.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny byly Změnou č. 2 Územního plánu Drásov splněny. Změna nemění koncepci uspořádání krajiny. V celé dokumentaci není jediný zásah, který by měnil funkční členění krajiny, měnil vymezení ploch WU, AU, LU, MU, měnil cíle ochrany krajiny, měnil ÚSES nebo jeho parametry a zasahoval do krajinné struktury, ekologie či rekreačních vztahů. Krajinné plochy, jejich funkce a podmínky využití zůstávají nedotčeny. To vyplývá ze skutečnosti, že všechny změny se týkají zastavitelných ploch, ploch TI, ploch občanské vybavenosti, dopravního koridoru, nikoliv krajinného území. Úpravy vyplývající z rozsudku NSS nemají dopad na krajinu. Ekologická stabilita zůstává zachována a je posílena jednoznačnou formulací regulativů. Provázanost a ochrana krajinných hodnot zůstává zachována. Všechny dílčí změny respektují přírodní, kulturní a estetické hodnoty krajiny.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V rámci navrhované změny územního plánu bude znovu prověřeno vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu (silnice I/43 Troubsko – Lysice), který byl zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 6 Ao 1/2011–74. Cílem je obnovit jeho vymezení v souladu s aktuálními zásadami územního rozvoje včetně jeho zařazení mezi veřejně prospěšné stavby.

Nepředpokládá se vymezení jiných nových veřejně prospěšných staveb, opatření nebo sanací. Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebudou v rámci této změny vymezovány. Vystane-li potřeba, je možné mezi veřejně prospěšné stavby nebo opatření zařadit změnou záměry veřejné infrastruktury.

Požadavky týkající se prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu byly Změnou č. 2 Územního plánu splněny v plném rozsahu. Požadavek na prověření koridoru veřejně prospěšné stavby byl

splněn. Změna prověřila a znovu vymezila dopravní koridor CNZ.DS41, který byl v minulosti zrušen rozsudkem NSS. Dokumentace obsahuje kompletně nové znění definice této veřejně prospěšné stavby: koridor CNZ.DS41 je vymezen jako veřejně prospěšná stavba kapacitní komunikace SD20 / I/73 Kuřim – Lysice, je doplněn přesný popis přípustných staveb (mosty, opěrné zdi, přeložky sítí, násypy...), koridor je upřesněn podle technických studií, má jasně definovanou šíři a průběh. Tím byl požadavek znovuoobnovení a zpřesnění zrušeného koridoru naplněn přesně tak, jak zadání požadovalo. Nebyly vymezovány žádné nové veřejně prospěšné stavby nebo opatření. Změna nevymezila žádné nové VPS nebo VPO, kromě nového potvrzení dopravního koridoru, nevymezila žádné nové asanace a nevymezila žádné záměry obrany ani bezpečnosti státu.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Změna územního plánu nebude navrhovat plochy podmíněné vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží. Vystane-li potřeba, je možné pro vybrané zastavitelné plochy nebo plochy přestavby změnou územního plánu stanovit podmínku uzavření plánovacích smluv z důvodu veřejného zájmu obce.

Požadavky byly Změnou č. 2 Územního plánu Drásov splněny v plném rozsahu. Nebyly navrhovány žádné nové plochy podmíněné regulačním plánem, nebyly navrhovány žádné nové plochy podmíněné územní studií, nebyly navrhovány žádné plochy vázané na architektonickou či urbanistickou soutěž. Byla využita pouze možnost stanovit pro vybrané zastavitelné plochy podmínku uzavření plánovací smlouvy, a to tam, kde to obec potřebuje.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna územního plánu nebude navrhovat plochy nebo koridory územních rezerv.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov nevymezuje žádné nové plochy ani koridory územních rezerv.

Požadavky na zpracování variant řešení

Změna územního plánu nebude navrhovat varianty řešení.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov neobsahuje žádné varianty řešení. V celém dokumentu není uveden žádný alternativní koncept, varianta A/B, srovnávací varianta ani varianční posouzení. Dokumentace řeší pouze jediné řešení, které je prezentováno jako závazné.

Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Změna územního plánu v rámci podmínek prostorového uspořádání posoudí jejich aktuálnost a relevanci vzhledem k současným potřebám rozvoje území a s ohledem na platnou legislativu.

Změna zajistí, že prvky regulačního plánu, které jsou nadále funkční a odpovídají aktuálním požadavkům, zůstanou zachovány případně budou doplněny o další vhodná. Ty, které již nejsou relevantní, budou upraveny nebo odstraněny, aby dokumentace zůstala aktuální a jednoznačná pro rozhodování v území.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov posoudila a upravila některé prvky regulačního charakteru, zejména v kapitole Podmínky prostorového uspořádání a Podmínky využití ploch. Změna nově zpřesnila výšku staveb u řady lokalit (L.1, L.2, L.3) vložím výškové hladiny „k římsám“. Rozšířila nebo upravila podmínky využití v vybraných funkčních ploch, např.: T.1 – možnost výroby a skladování doplněna nad rámec původního využití TI, T.2 – změna funkce z občanského vybavení na smíšenou výrobu včetně kompletního nového regulativu HU, doplnění dětských hřišť jako podmíněně přípustného využití v ÚSES v zastavěném území. Změny zpřesnila regulativy pro některé zastavitelné plochy, např.: možnost dvojdomů u ploch Z.4–Z.8, úprava minimální výměry

pozemků pro dvojdomy, doplnění charakteru zástavby. Tato zpřesnění mají rovněž regulační charakter.

*Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
Ve svém stanovisku ze dne 20.1.2025 č.j. JMK 22710/2025 uplatňuje požadavek na zpracování
vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 UP Drásov v rozsahu změny č. 2 UP.*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území.

*Vyhodnocení vlivů na soustavy NATURA 2000 se s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu
(Krajský úřad Jihomoravského kraje) č.j. JMK 22710/2025 ze dne 20. ledna 2025 nepožaduje.*

Na základě obsahu Změny č.2 Územního plánu Drásov lze potvrdit, že bylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VURÚ) v rozsahu přiměřeném charakteru změny, NATURA 2000 nebyla požadována v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu, požadavky Krajského úřadu JMK (č.j. JMK 22710/2025) byly zpracovány a rozsah vyhodnocení odpovídá zákonným požadavkům, míře zásahů a skutečnosti, že změna má nekoncepční, technický charakter.

Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Změna územního plánu bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy.

Dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Drásov byla zpracována v souladu s příslušnými právními předpisy, obsahuje potřebná doplnění a je vnitřně konzistentní.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Z vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nevyplynuli pro koridor CNZ.DS41 žádné konkrétní požadavky.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplynuly pro koridor CNZ.DS41 níže uvedené požadavky.

- V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací.
- V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překryv, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.
- Optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu. V místech přiblížení komunikace k okrajové zástavbě sídel realizovat opatření ke snížení jejího vlivu na kvalitu života obyvatel (protihluková opatření, vedení komunikace v zářezu, vegetační úpravy, nahrazení místních spojení, údržba komunikace), která se doporučují dimenzovat s rezervou cca 3 dB vůči hranici hlukového limitu.
- Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF.
- V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.

- Zajistit zachování prostupnosti krajiny.
- V následných fázích přípravy stavby musí být minimalizován zásah do vodního toku (zároveň LBK 3) jako významného krajinného prvku.
- S ohledem na zásah do přírodních biotopů, které mohou tyto zvláště chráněné druhy využívat je vhodné před zahájením stavby provést biologické průzkumy se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů v lokalitě stavby a jejich možné ovlivnění a v případě zásahu do jejich biotopů požádat o výjimku z ochrany zvláště chráněných druhů.
- V rámci přípravy projektu stavby a při stavební činnosti minimalizovat kácení dřevin a také navrhnout kompenzační opatření (např. výsadbou autochtonních dřevin na břehu potoka apod.)

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které je přílohou vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyplynuly pro koridor CNZ.DS41 tyto požadavky:

1. V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací.
2. V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překryv, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.
3. Optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu. V místech přiblížení komunikace k okrajové zástavbě sídel realizovat opatření ke snížení jejího vlivu na kvalitu života obyvatel (protihluková opatření, vedení komunikace v zářezu, vegetační úpravy, nahrazení místních spojení, údržba komunikace), která se doporučují dimenzovat s rezervou cca 3 dB vůči hranici hlukového limitu.
4. Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF.
5. V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.
6. Zajistit zachování prostupnosti krajiny.
7. V následných fázích přípravy stavby musí být minimalizován zásah do vodního toku (zároveň LBK 3) jako významného krajinného prvku.
8. S ohledem na zásah do přírodních biotopů, které mohou tyto zvláště chráněné druhy využívat je vhodné před zahájením stavby provést biologické průzkumy se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů v lokalitě stavby a jejich možné ovlivnění a v případě zásahu do jejich biotopů požádat o výjimku z ochrany zvláště chráněných druhů.
9. V rámci přípravy projektu stavby a při stavební činnosti minimalizovat kácení dřevin a také navrhnout kompenzační opatření (např. výsadbou autochtonních dřevin na břehu potoka apod.)

Změna č. 2 územního plánu Drásov tyto požadavky zohledňuje následujícím způsobem:

Ad. 1 Požadavek je vztažen do navazujících řízení, resp. povolování záměru. Nelze ho proto zohlednit na úrovni územního plánu nebo jeho změny.

Ad. 2 Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, přes které je koridor vymezován a taktéž samotné podmínky koridoru umožňují realizaci protihlukových opatření. Na úrovni územního plánu nelze nyní popisovat konkrétní protihluková opatření, neboť není známa

podoba záměru – silnice a její technické řešení. V rámci detailního projektu a v rámci povolování záměru budou stanovena konkrétní protihluková opatření. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, přes které je koridor vymezován a taktéž samotné podmínky koridoru pak umožňují řešení jakýkoliv protihlukových opatření.

Ad. 3 Zde platí výše uvedené, viz bod 1 a 2.

Ad. 4 Rozsah předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu byl definován již na úrovni nadřazené územně plánovací dokumentace, ze které je záměr kapacitní komunikace SD20 Brno – Moravská Třebová přebírán.

Ad.5 Požadavek je vztažen k projektové dokumentaci. Nelze ho proto zohlednit na úrovni územního plánu nebo jeho změny.

Ad. 6 Územní plán a taktéž jeho změna č. 2 umožňují realizovat opatření k zachování prostupnosti krajiny. V případě potřeby, resp. pokud projektová dokumentace stanoví opatření k zachování prostupnosti krajiny např. realizace ekoduktu, polní cesty, cyklostezky, územní plán takového opatření umožňuje realizovat.

Ad. 7 Požadavek je vztažen k projektové dokumentaci. Nelze ho proto zohlednit na úrovni územního plánu nebo jeho změny.

Ad. 8 Požadavek je vztažen k projektové dokumentaci a do navazujících řízení, resp. povolování záměru. Nelze ho proto zohlednit na úrovni územního plánu nebo jeho změny.

Ad. 9 Požadavek je vztažen k projektové dokumentaci a do navazujících řízení, resp. povolování záměru. Nelze ho proto zohlednit na úrovni územního plánu nebo jeho změny.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po projednání změny.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 2 Územního plánu Drásov byla zpracována za účelem aktualizace, technického zpřesnění, uvedení Územního plánu Drásov, ve znění Změny č. 1, do souladu s judikaturou, a naplnění aktuálních potřeb obce, aniž by byla měněna jeho základní koncepce. Všechny úpravy provedené v rámci této změny mají nekoncepční, lokální a korekční charakter, který směřuje k zajištění funkčnosti a jednoznačnosti územního plánu, nikoli k přehodnocení jeho strategického směřování.

ZACHOVÁNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Změna č. 2 Územního plánu Drásov nemění:

- základní urbanistickou koncepci obce Drásov,
- koncepci veřejné infrastruktury,
- koncepci uspořádání krajiny,
- principy ochrany přírodních, kulturních a urbanistických hodnot.

Tato koncepční východiska jsou převzata beze změny z platného Územního plánu Drásov, protože Změna č. 2 řeší pouze odvozené korekce.

AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Drásov, ve znění Změny č. 1, byl uveden do souladu se skutečným stavem území aktualizací data vymezení zastavěného území na 27. 2. 2026. Tím bylo splněno zadání i zákonná povinnost průběžné aktualizace této hranice.

PROVĚŘENÍ A ÚPRAVY ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMACE

V souladu se zadáním byly prověřeny zastavitelné plochy a plochy transformace, revidovány a upravovány podle aktuálních potřeb obce, resp. s ohledem na aktuální vymezení zastavěného území:

- Aktualizace výměr zastavitelných ploch Z.3, Z.6, Z.8, Z.9, Z.11, Z.12, Z.18, Z.20, Z.24, Z.36, Z.37 a Z.40 a výměr ploch transformace T.5.
- Navýšení výměr zastavitelných ploch Z.5 a Z.16.
- Zrušení nerelevantních zastavitelných ploch Z.14 a Z.21.
- Doplnění nové zastavitelné plochy Z.42 pro technickou infrastrukturu. Tato plocha posiluje technické zabezpečení obce.
- Úprava využití plochy transformace T.2 z občanského vybavení všeobecné na smíšené výrobní všeobecné. Jde o reakci na skutečné potřeby obce a zvýšení flexibility využití.

Tím byla realizována požadovaná aktualizace rozvojových ploch ve vztahu k jejich naplnění.

ÚPRAVY PODMÍNEK VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna č. 2 Územního plánu Drásov provedla cílené úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání:

- doplnění výškových limitů „k římsám“,
- korekce regulativů pro dvojdomy,
- úpravy minimální výměry pozemků pro vybrané plochy,
- doplnění využití plochy transformace T.1 - povolení výroby a skladování.

Tyto změny zpřesňují regulační rámec, ale nenarušují koncepční uvažování.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 Územního plánu Drásov:

- nemění systém dopravní infrastruktury,
- doplňuje pouze úpravu koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DS41 (legislativní nutnost),
- posiluje systém technické infrastruktury vymezením nové zastavitelné plochy Z.42,
- zachovává systém veřejných prostranství a občanské vybavenosti.

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DS41 v rámci Změny č. 2 Územního plánu Drásov je provedeno z důvodu naplnění zákonných požadavků, uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zajištění provázanosti územního plánu s nadřazenými strategickými záměry dopravní infrastruktury kraje i státu. Současně tím dochází

k napravení stavu vzniklého zrušením původního vymezení koridoru rozsudkem 64 A 4/2022–161 ze dne 26.9.2022. Změna č. 2 Územního plánu Drásov doplňuje přesnou definici, že v rámci koridoru je možné umístit stavby hlavní komunikace SD20/I/73, přeložky inženýrských sítí, protihluková opatření, mostní objekty, opěrné a zárubní konstrukce, související stavby pro dopravní obsluhu, zpevněné plochy, úpravy terénu a další stavební prvky. Seznam byl nově doplněn a významně zpřesněn. Jedná se o naplnění zákonné povinnosti vymezit veřejně prospěšnou stavbu tak, aby její složky byly jednoznačně určitelné. Vymezení koridoru respektuje urbanistickou koncepci sídla (prochází mimo souvislou obytnou strukturu Drásova, nenarušuje ji ani nemění), minimalizuje zásahy do krajinné struktury (trasa je vedena převážně mimo ekologicky cenná území, bez zásahu do ÚSES), nenarušuje obytnou stabilitu obce (průběh koridoru je umístěn tak, aby hlukové a jiné dopady byly minimalizovány) a navazuje na širší dopravní koncepci regionu včetně vazby na navazující úseky v katastru Kuřimi, Malhostovic a Lysic. Koridor je upřesněn 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). 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 z důvodu blízkosti zastavěného území městyse Drásov. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, což zajišťuje možnost vyvlastnění, zajištění koordinace při umísťování staveb, právní jistotu pro správce komunikace i pro vlastníky pozemků a možnost realizace stavby i jejího příslušenství. Změna č. 2 Územního plánu Drásov tím plní povinnost podle stavebního zákona, aby veřejně prospěšné stavby nadmístního významu měly jasně definovaný koridor.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. 2 Územního plánu Drásov nedochází k žádnému zásahu do ÚSES, k žádné redukci ploch změn v krajině K.1, K.2 a ani k žádnému narušení ekologické stability nebo prostupnosti krajiny. Dílčí doplnění podmíněně přípustného využití v plochách ÚSES (Stavby dětských hřišť v zastavěném území při zachování převahy neznepevněných ploch) má pouze zpřesňující charakter.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Změna č. 2 Územního plánu Drásov vymezuje jako novou veřejně prospěšnou stavbu pouze koridor CNZ.DS41. Stávající veřejně prospěšné stavby VP.1, VN.1, VT.1 zůstávají zachovány. Žádná nová veřejně prospěšná opatření ani asanace nejsou navrhovány v souladu se zadáním.

PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Na základě zadání byla Změnou č. 2 Územního plánu Drásov doplněna samostatná kapitola 11, která stanovuje plochy, kde je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov nově stanovuje, že rozhodování o změnách v území pro vybrané zastavitelné plochy a plochy přestavby je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Toto opatření je zařazeno na základě veřejného zájmu obce, nutnosti koordinace rozvojových záměrů se zajištěním dopravní a technické infrastruktury, zajištění rovného a předvídatelného postupu vůči všem investorům a na základě současné legislativy, která s institutem plánovacích smluv počítá jako s legitimním nástrojem obce.

Důvody pro zařazení plánovacích smluv do Změny č. 2 Územního plánu Drásov:

- Koordinace rozvoje území a zajištění veřejné infrastruktury – Vybrané zastavitelné plochy a plocha transformace mají charakter rozvojových obytných území, území s vyšší dopravní náročností, území vyžadujících napojení na vodovod, kanalizaci a komunikace a území, která bez doplnění infrastruktury nelze plně a legálně využívat.

- Obec je povinná zajistit, aby tyto plochy byly rozvíjeny v návaznosti na kapacity a možnosti infrastruktury, což nelze bez aktivní spolupráce investora.
- Plánovací smlouva je proto nezbytným nástrojem, který umožňuje napojit soukromý rozvoj na nové komunikace, kapacitní kanalizační vedení, vodovodní řady, veřejná prostranství, případné přeložky technické infrastruktury. Tento postup zajišťuje, že náklady nesou ti, kteří růst vyvolávají, nikoli obec a její rozpočet.

Plánovací smlouva umožňuje obci upravit finanční podíl investora, technické podmínky jeho napojení, rozsah veřejné infrastruktury, kterou je povinen vybudovat, předání vybudované infrastruktury obci a vyrovnání majetkových vztahů v dopravních či veřejných koridorech.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov obsahuje jasně definovaný obsah plánovací smlouvy, včetně požadavků na součinnost, infrastrukturu a finanční zajištění. Tím je zajištěno, že obec není ekonomicky poškozena rozvojem území, investor má jasně definované povinnosti a dochází k transparentnosti a rovnému přístupu.

Zařazení plánovacích smluv přímo do územního plánu vytváří právní rámec, zajišťuje jednotné a předvídatelné podmínky, nedovoluje obcházení povinností jednotlivými žadateli a chrání obec před jednostranným přenášením nákladů na veřejné rozpočty. Územní plán tím stanoví závazné a dopředu známé pravidlo, že určité plochy mohou být rozvíjeny pouze tehdy, když je uzavřena plánovací smlouva.

Změna č. 2 Územního plánu Drásov stanovuje obsah plánovací smlouvy v následujícím rozsahu:

- Součinnost obce a investora nutná pro koordinaci stavby infrastruktury, pozemkových úprav, přeložek sítí a veřejných investic.
- Závazky obce, kdy se obec zavazuje spolupracovat při přípravě dokumentace a při komunikaci s dotčenými orgány.
- Závazky stavebníka, kdy se investor zavazuje vybudovat infrastrukturu, nést náklady na přeložky či nové komunikace, sjednat majetkové vztahy, pozemky potřebné pro veřejnou infrastrukturu převést obci nebo umožnit jejich realizaci.
- Příspěvek na zhodnocení pozemku, kdy v souladu s § 130 a následujících stavebního zákona a judikaturou je přípustné žádat přiměřený příspěvek.
- Lhůta 6 let pro uzavření smlouvy zajišťuje, že plochy nezůstanou „zamrzlé“ v nečinnosti, a motivuje investory, aby rozvoj řešili v přiměřené době.

Přínosy plánovacích smluv pro obec jsou zabránění přetížení obecního rozpočtu, férové a rovné zacházení s developery, zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a sítí, garance dokončení infrastruktury dříve než samotná zástavba a snížení rizika „černých investic“ nebo nesystémových požadavků. To přispívá k udržitelnému rozvoji sídla a kvalitnímu urbanistickému prostředí.

Vymezení ploch, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, je nezbytným opatřením pro zajištění koordinovaného rozvoje městyse Drásov. Odráží skutečné potřeby obce v oblasti dopravní a technické infrastruktury, je v souladu s legislativou, judikaturou i zadáním Změny č. 2. Plánovací smlouvy zajišťují, že náklady na infrastrukturu neponese obec, ale investoři, kteří svými záměry vyvolávají potřebu jejího rozvoje. Jedná se o transparentní, jednotné a spravedlivé opatření, které chrání veřejný zájem a umožňuje dlouhodobě udržitelný rozvoj území.

ZÁVĚREČNÉ SHRUTÍ

Změna č. 2 Územního plánu Drásov:

- uvádí územní plán do souladu s právním stavem,
- aktualizuje vybrané plochy a podmínky prostorového uspořádání,

- posiluje technickou infrastrukturu,
- nemění koncepci rozvoje sídla ani krajiny,
- nezměnila strategické směřování obce,
- naplnila požadavky zadání včetně plánovacích smluv.

Změna má technický a optimalizační charakter, který zvyšuje kvalitu a jednoznačnost územního plánu, aniž by měnila jeho základní koncepci, což je v souladu se zadáním i potřebami městyse Drásov.

9.2 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Vyznačení změn je samostatnou přílohou textové části.

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 2 územního plánu Drásov nejsou navrhovány žádné záměry neřešené v Zásadách územního rozvoje, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Drásov žádné nové zastavitelné plochy, vyjma plochy pro realizaci technické infrastruktury pro potřeby městyse Drásov nevymezuje.

Plocha Z.42 byla v rámci Změny č. 2 Územního plánu Drásov nově vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití – technická infrastruktura všeobecná (TU) o výměře 0,23 ha. Vymezení této plochy představuje cílené doplnění systému technické infrastruktury obce v reakci na aktuální potřeby Drásova a na požadavky vyplývající z rozvoje sídla.

Rozvoj sídla Drásov, zejména plánované rozšiřování obytné zástavby, postupná realizace ploch transformace, nové nároky na odpadové hospodářství, sklady, manipulační zázemí a potřeba lokalizace technických a provozních zařízení městyse vyvolává nutnost doplnění kapacitních ploch technické infrastruktury, které nejsou svou povahou vhodné do obytného území.

Zastavitelná plocha Z.42 poskytuje prostorové a funkční zajištění technického zázemí městyse, zejména v návaznosti na již existující plochy technické a dopravní infrastruktury. Plocha Z.42 byla vymezena v území, kde nenarušuje obytnou strukturu, logicky navazuje na stávající systémy dopravy a technické infrastruktury.

Vymezení zastavitelné plochy Z.42 umožňuje rozšířit technické a provozní kapacity obce, eliminuje riziko přetížení obytného území technickými provozami, zajišťuje prostor pro budoucí infrastrukturu, aniž by bylo nutné zatěžovat jiné funkční plochy a podporuje udržitelný rozvoj Drásova, protože technická infrastruktura je základní podmínkou funkčního rozvoje obytných a podnikatelských ploch.

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 2 územního plánu Drásov nejsou navrhovány žádné nové prvky regulačního plánu. Platí tak i nadále prvky regulačního plánu stanovené územním plánem Drásov uvedené v příslušné kapitole podmínek prostorového uspořádání.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

13.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 2 územního plánu Drásov nedochází k novým záborům ZPF.

Změna č. 2 územního plánu Drásov vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.42 technická infrastruktura všeobecná, nicméně tato plocha není vymezována na půdách zemědělského půdního fondu. Plocha je vymezována půdách evidovaných v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Změna č. 2 územního plánu Drásov vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS41. Jedná se o záměr, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jedná se o záměr kapacitní komunikace SD20 Brno – Moravská Třebová z politiky územního rozvoje, úsek I/73 Kuřim – Lysice. Tento záměr byl již v územním plánu Drásov vymezen, nicméně jeho vymezení bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 4/2022–161 ze dne 26.9.2022. Změna č. 2 územního plánu Drásov pouze uvádí územní plán Drásov, v platném znění do souladu se zásadami územního rozvoje jihomoravského kraje. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu pro tento záměr tak bylo provedeno již na úrovni zásad územního rozvoje jihomoravského kraje, konkrétně v rámci aktualizace č. 1.

13.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 územního plánu Drásov nedochází k novým záborům PUPFL.

14 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny.

Poučení

Proti změně č. 2 územního plánu Drásov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Mgr. Martina Bočková

starostka obce

Bc. Martin Dvořák

místostarosta obce

Bc. Vladimíra Štastná

místostarostka obce