

# ZMĚNA Č. II

# ÚP D R Á S O V

Brno, 09/2010

---

*Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS, Příční 32, 602 00 Brno*

**pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226**

---

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. II ÚP DRÁSOV**

Správní orgán, který změnu vydal : Zastupitelstvo městyse Drásov

Číslo jednací :

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti :

Pořizovatel : Městský úřad Tišnov, razítko  
odbor územního plánování a stavebního řádu,  
oddělení úřad územního plánování

Jméno a příjmení : Ing. arch. Eva Žáková

Funkce : vedoucí oddělení úřad územního plánování

Podpis :

Zhotovitel : Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS  
Příční 32, 602 00 Brno  
IČ 40459543, DIČ CZ455210197  
Pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Projektant: Ing. arch. Alena Dumková razítko  
č. autorizace 02 720

Podpis :

## Obsah:

### A. Textová část změny č. II ÚP Drásov

1. Vymezení zastavěného území
2. Změna č. II ÚP ve vztahu ke koncepci rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Vymezení zastavitelných ploch, nezastavitelné plochy
4. Dílčí změny, jimiž nejsou vymezovány zastavitelné plochy
5. Změna č. II ÚP ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění
6. Změna č. II ÚP ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití (ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi apod.)
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
9. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro jejich rozhodování
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### B. Grafická část změny č. II ÚP Drásov

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| I.2 | Hlavní výkres<br>(výřez z výkresu+příložka se změnou č. II)                                | 1 : 5 000 |
| I.7 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření<br>(výřez z výkresu+příložka se změnou č. II) | 1 : 5 000 |

### C. Textová část odůvodnění změny č. II ÚP Drásov

1. Postup při pořízení změny č. II ÚP Drásov
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

### D. Grafická část odůvodnění změny č. II ÚP Drásov

- |       |  |           |
|-------|--|-----------|
| II.1. | Koordinační výkres<br>(výřez z výkresu ÚP+příložka se změnou č. II)                          | 1 : 5 000 |
| II.4  | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu<br>(výřez z výkresu ÚP+příložka se změnou č. II) | 1 : 5 000 |

# Městys Drásov

Drásov 61, 664 24 Drásov

č.j.

V Drásově dne .....2010

## Opatření obecné povahy

# Změna č. II ÚP Drásov

Zastupitelstvo městyse Drásov příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), usnesením č. .... ze dne .....2010.

## v y d á v á

### změnu č. II územního plánu (dále ÚP) Drásov formou opatření obecné povahy.

Územní plán Drásova byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem městyse Drásov dne 29. 12. 2008 a účinnosti nabyl dne 14. 1. 2009.

Územní plán Drásova se mění takto:

- 1) Nově se vymezuje funkční plocha pro bydlení v rodinných domech označené v grafické části této změny jako dílčí změna II/1,
- 2) nově se vymezuje funkční plocha pro občanskou vybavenost, rekreaci a sport označené v grafické části této změny jako dílčí změna II/2,
- 3) nově se vymezuje funkční plocha pro trvalé travní porosty označené v grafické části této změny jako dílčí změna II/3,
- 4) nově se vymezuje funkční plocha pro veřejné prostranství označené v grafické části této změny jako dílčí změna II/4,
- 5) nově se vymezuje funkční plocha pro dopravu jako koridor pro místní komunikaci označený v grafické části této změny jako dílčí změna II/5.
- 6) Vymezené funkční plochy v odst. 1), 2), 4) a 5) se zařazují do zastavitelných ploch.
- 7) Pro funkční zastavitelné plochy označené jako dílčí změna II/1, II/4 a II/5 platí shodné regulativy s platným územním plánem Drásova, které jsou uvedeny v textové části platného územního plánu Drásov, v kapitole 6. s názvem „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“.
- 8) Pro funkční zastavitelnou plochu označenou jako dílčí změna II/2 platí regulativy stanovené v kapitole č.7 tohoto opatření obecné povahy.
- 9) Pro funkční nezastavitelnou plochu se změnou kultury označenou jako dílčí změna II/3 platí regulativy stanovené v kapitole č.7 tohoto opatření obecné povahy.
- 10) Funkční plocha ozn. jako dílčí změna II/5 je vymezena touto změnou jako veřejně prospěšná stavba v celém rozsahu.

## **A. Součástí změny č. II ÚP Drásov je tato textová část :**

### **1. Vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území městyse Drásov byla vymezena vydaným územním plánem a touto změnou není nově vymezeno.

### **2. Změna ÚP č. II ve vztahu ke koncepci rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje městyse je dána vydaným územním plánem a změnou č. II se nemění. Ochrana hodnot v území se změnou č. II nemění.

### **3. Vymezení zastavitelných ploch**

#### **Dílčí změna II/1 – plocha návrhová zastavitelná**

- ve vydaném ÚP je stanoven pro pozemky p. č. 2586/1, 2583 způsob využití – orná půda
- požadavek na změnu způsobu využití pro část pozemků p. č. 2586/1, 2583 - bydlení v rodinných domech ozn. **Br**

Změna II/1 řeší plochu pro bydlení v rodinných domech v severní části obce v lokalitě „Trávnické“.

Současně s touto změnou je nutné vymezení dopravního koridoru pro obsluhu tohoto území a ploch souvisejících, což je řešeno v dílčí změně II/5. Tento koridor, v němž bude vedena místní komunikace, napojuje plochu na silnici III/37913 Čebín – Všechnovice – Rohozec.

Napojení na inženýrské sítě bude řešeno prodloužením stávajících rozvodů vedených v trase silnice III. třídy č. 37913. Plocha je meliorovaná.

Pro lokalitu je zpracována územní studie v rozsahu celého území řešeného změnou č. II, včetně vazby na plochu občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravního koridoru a zatravněné plochy.

Podmínky stanovené pro využití plochy, které je nutno respektovat:

- koridor RR směrů MO ČR
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- ochranné pásmo Vírského oblastního vodovodu
- manipulační pruh pro údržbu vodního toku – melioračního kanálu

#### **Dílčí změna II/2 - plocha návrhová zastavitelná**

- ve vydaném ÚP je pro pozemek p. č. 2586/1 stanoven způsob využití – orná půda
- požadavek na změnu způsobu využití pro část pozemku p. č. 2586/1 je navržena plocha pro občanskou vybavenost, rekreaci a sport ozn. **Or**

Změna II/2 řeší návrh plochy pro občanskou vybavenost s možností rekreačního a sportovního využití v přímé návaznosti na dílčí změnu II/1, na navrženou plochu pro bydlení v RD.

Dopravně je plocha napojena přes změnu II/1 na procházející silnici III/37913 Čebín - Všechnovice – Rohozec.

Napojení na inženýrské sítě je navrženo prodloužením stávajících rozvodů vedených v trase silnice III. třídy č. 37913. Plocha je meliorovaná.

Lokalita je součástí území, pro kterou je zpracována a schválena územní studie. Tato ÚS zahrnuje celé území řešené změnou č. II, ve vazbě na plochu bydlení, plochy veřejných prostranství, plochu dopravního koridoru a zatravněné plochy.

Podmínky stanovené pro využití plochy, které je nutno respektovat:

- koridor RR směrů MO ČR
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení

#### **Dílčí změna II/4 - plocha návrhová zastavitelná**

- ve vydaném ÚP je stanoven pro pozemek p.č. 2586/1, 2583 způsob využití – orná půda
- požadavek na změnu způsobu využití pro část pozemků p.č. 2586/1, 2583 je navržena plocha pro veřejná prostranství ozn. **PV**

Změna II/4 řeší plochu pro veřejná prostranství v přímé návaznosti na dílčí změnu II/1 (plocha pro bydlení) a dílčí změnu II/5 (dopravní koridor). Na změnu II/4 se obě tyto změny funkčně váží.

Plocha je meliorovaná.

Lokalita je součástí území, pro které je zpracována územní studie. Zahrnuje celé území řešené změnou č. II, a to ve vazbě na plochu bydlení, plochu občanské vybavenosti, plochu dopravního koridoru a zatravněné plochy.

Podmínky stanovené pro využití plochy, které je nutno respektovat:

- koridor RR směřů MO ČR
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- ochranné pásmo Vírského oblastního vodovodu

#### **Dílčí změna II/5 - plocha návrhová zastavitelná**

- ve vydaném ÚP je stanoven pro pozemek p. č. 2583 způsob využití - orná půda, způsob využití pro p. č. 2584 - vodní plocha, způsob využití pro p. č. 2582, 1032 – účelová komunikace
- požadavek na změnu způsobu využití na části pozemků p. č. 2583, p. č. 2584 a na p. č. 2582 a p. č. 1032 - koridor pro dopravu – místní komunikace ozn. **Ds**

Dílčí změna II/5 řeší koridor pro dopravu – místní komunikaci pro obsluhu severní a severozápadní části Drásova vč. lokality „Trávnícké“. Tato místní komunikace (dílčí změna II/5) je nutná jak pro dopravní napojení dílčích změn II/1, II/2, II/3, II/4, tak i pro obsluhu stávajících stabilizovaných pozemků zahrad i bydlení. Tento dopravní koridor, v němž bude vedena místní komunikace, je napojen na silnici III/37913 Čebín – Všechovice – Rohozec a tento koridor vede přes meliorační kanál, který bude přemostěn. Plocha je částečně meliorovaná.

Koridor dílčí změny II/5 je součástí územní studie, která zahrnuje celé území řešené změnou č. II ÚP Drásov a řeší vzájemné vazby mezi ostatními dílčími změnami a stabilizovaným zastavěným územím.

Podmínky stanovené pro využití plochy, které je nutno respektovat:

- koridor RR směřů MO ČR
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- ochranné pásmo Vírského oblastního vodovodu
- manipulační pruh pro údržbu vodního toku – melioračního kanálu
- ochranné pásmo silnice

#### **4. Dílčí změny, jimiž nejsou vymežovány zastavitelné plochy**

##### **Dílčí změna II/3 - plocha nezastavitelná se změnou kultury**

- ve vydaném ÚP je stanoven pro pozemek p. č. 2586/1, 2583 způsob využití – orná půda
- požadavek na změnu způsobu využití části pozemku p. č. 2586/1, 2583 je navržena plocha pro trvalé travní porosty ozn. **NZt**

Změna II/3 řeší nezastavitelnou plochu pro zatravnění s možností umístění dopravní a technické infrastruktury. Plocha se nachází v přímé návaznosti na dílčí změnu II/1, II/2, II/4, II/5 a na plochu změny č. I – dílčí změna I/2 – vodní plocha s retenční schopností. Plocha je meliorovaná.

Lokalita je součástí území, pro které je zpracována a schválena územní studie.

Podmínky stanovené pro využití plochy, které je nutno respektovat:

- koridor RR směřů MO ČR
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- ochranné pásmo Vírského oblastního vodovodu
- manipulační pruh pro údržbu vodního toku – melioračního kanálu
- ochranné pásmo silnice

## **5. Změna č. II ÚP Drásov ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování**

### **Návrh řešení dopravy**

Koncepce dopravní infrastruktury městyse se změnou č. II ÚP Drásov nemění.

Změna II/1 řeší plochu pro bydlení v rodinných domech v severní části obce v lokalitě Trávnické. Současně s touto změnou je nutné vymezení dopravního koridoru pro obsluhu tohoto území a ploch souvisejících, což je řešeno dílčí změnou II/5, která dopravně napojuje i dílčí změny II/2, II/3, II/4. Tento dopravní koridor, v němž bude vedena místní komunikace, napojuje zastavitelnou plochu lokality „Trávnické“ na silnici III/37913 Čebín - Všechnovice - Rohozec.

Dopravní napojení řešené změny č. II ÚP vč. dopravy obslužné bude zpracováno v souladu s ČSN 736 101 – Projektování silnic a dálnic, ČSN 736 102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 736 110 – Projektování místních komunikací a navazujícími normami.

### **Návrh řešení technické infrastruktury**

Koncepce technické infrastruktury městyse se změnou č. II ÚP Drásov nemění.

### **Kanalizace**

II/1 – plocha pro bydlení

II/2 – plocha pro občanskou vybavenost

Rozvojové plochy obou dílčích změn budou odkanalizovány oddílným systémem v souladu s PVRK JMK. Odvádění dešťových vod z ploch dílčí změny II/1, II/2, II/3, II/4 a II/5 nesmí zhoršit odtokové poměry ve stávajícím území a budou v maximální možné míře likvidovány zasakováním nebo retencí na řešeném území. Konkrétní opatření pro řešení odvodu dešťových vod u změny č. II ÚP budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace (dokumentace pro územní řízení) a rovněž jsou řešeny zpracovanou a schválenou územní studií na lokalitu „Trávnické“.

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno likvidací odpadních vod v nově budované ČOV na k. ú. Drásov. Podrobnosti napojení RD a nově navržené občanské vybavenosti budou následně řešeny dokumentací pro územní řízení a jsou již částečně řešeny územní studií, která byla zpracována a schválena Zastupitelstvem městyse Drásov dne 16. 7. 2010 usnesením 4/6 jako závazný územně plánovací podklad.

### **Vodovod**

II/1 – plocha pro bydlení

II/2 – plocha pro občanskou vybavenost

Rozvojové plochy dílčích změn budou napojeny na stávající vodovodní řady v severní části obce.

### **Plyn**

II/1 – plocha pro bydlení

II/2 – plocha pro občanskou vybavenost

Rozvojové plochy dílčích změn budou napojeny na stávající rozvody STL plynu v severní části obce.

### **Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpadem zůstává nezměněna dle platného územního plánu a je v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (koncepte nakládání s odpady je v platném ÚP navržena v souladu s platnou legislativou a vodohospodářskými zájmy).

### **EI. energie**

II/1 – plocha pro bydlení

II/2 – plocha pro občanskou vybavenost

II/4 – plocha pro veřejná prostranství

II/5 – koridor pro místní komunikaci

Plochy dílčích změn budou napojeny na stávající rozvody NN v severní části obce v lokalitě „Trávnické“.

### **Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury**

Pro napojení území, které je vymezeno zejména dílčí změnou II/1 a II/2 nejsou pro vedení inženýrských sítí stanoveny zvláštní podmínky.

Na celou lokalitu „Trávnické“ je zpracována a schválena ÚS ve smyslu ustanovení § 30 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **6. Změna č. I ÚP Drásov ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití (ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi apod.)**

Koncepce uspořádání krajiny daná platným ÚP se změnou č. II ÚP Drásov nemění. Bude pouze doplněna o „izolační“ zeleň situovanou mezi stávajícím stabilizovaným územím (se zástavbou RD) a zastavitelnou plochou pro bydlení (lokalitou „Trávnické“) a bude doplněna o plochu (s trvalým travním porostem, která nepodléhá vynětí ze ZPF) situovanou mezi zastavitelnou plochou vymezenou zejména dílčí změnou II/1 (max. pro 30 RD) a II/2 (pro občanskou vybavenost) a navrhovanou vodní plochou s retenční schopností.

### **7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Územní rozsah je součástí grafické části dokumentace, ve které je rozsah řešení vymezen.

### **Podmínky (regulativy) pro způsob využití jednotlivých dílčích změn jsou shodné s regulativy stanovenými platným územním plánem Drásov a jedná se o tyto:**

**Plochy pro bydlení ozn. Br – dílčí změna II/1**

**Plochy pro veřejná prostranství ozn. PV – dílčí změna II/4**

**Plochy pro dopravu silniční ozn. Ds – dílčí změna II/5**

### **Podmínky (regulativy) pro způsob využití jednotlivých dílčích změn stanovených změnou č. II ÚP Drásov jsou tyto:**

**Plochy pro občanskou vybavenost, rekreaci, sport ozn. Or – dílčí změna II/2**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro stravování a distribuci, sportovně rekreační zařízení

#### **Přípustné využití:**

- menší kapacity ubytování

- služební byt v rámci provozovny
- zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- menší hřiště s mobiliářem
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- účelové komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- v návrhových zastavitelných plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží s možností využití střechy pro obytné podkroví a pro občanskou vybavenost se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s možností využití střechy pro obytné podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně na pozemcích o rozloze od cca 2 400 m<sup>2</sup> do cca 3 300 m<sup>2</sup>
- míra zastavitelnosti jednotlivých zastavitelných pozemků se stanovuje max. do 30% výměry pozemků.

**Plochy zemědělské ozn. NZt – dílčí změna II/3**

**Hlavní využití:**

- pěstování trvalých travních porostů

**Přípustné využití:**

- stromořadí
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- doprava – účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, zemědělské cesty apod.
- liniové stavby technické infrastruktury a jejich zařízení
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu

**Nepřípustné využití:**

- výstavba nových nadzemních objektů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné:**

- plochy pro sportovně rekreační využití s příslušným zařízením a mobiliářem s podmínkou využití přírodních povrchů

**Podmínky pro způsob využití území :**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území a má vytvořit předpoklady pro následné úpravy směřující k bránění vodní a větrné erozi
- možná změna v uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav

**Krajinný ráz:**

Krajinný ráz není změnou č. II ÚP Drásov dotčen.

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2, odst. 1, písm. k) SZ)

Dílčí změna II/5 – koridor pro místní komunikaci v severní části obce v lokalitě „Trávnícké“.

Městys Drásov neuplatňuje předkupní právo.  
Nebyl uplatněn požadavek na asanaci.

**9. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro jejich rozhodování**

Pro řešené území byla v rámci schváleného zadání změny č. II ÚP Drásov (16. 4. 2010) stanovena povinnost zpracování územní studie ve smyslu ustanovení § 30 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Územní studie byla již zpracována a schválena usnesením Zastupitelstva městyse Drásov č. 4/6 dne 16. 7. 2010, a to na podkladě schváleného zadání ÚS – „Lokalita Trávnické“. Zadání ÚS bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Drásov dne 16. 4. 2010 usnesením č. 4/8 pod bodem (b).

**10. Údaje o počtu listů změny č. II územního plánu Drásov a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu - 7 (od str. 4 do str. 10)  
Počet výkresů - 2 výkresy s příložkou

**B. Grafická část změny č. II ÚP Drásov**

- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| I.2 | Hlavní výkres<br>(výřez z výkresu+příložka se změnou č. II)                                   | 1 : 5 000 |
| I.7 | Výkres veřejně prospěšných staveb<br>a opatření<br>(výřez z výkresu+příložka se změnou č. II) | 1 : 5 000 |

## C. Textová část odůvodnění změny č. II ÚP Drásov

### 1. Postup při pořízení změny č. II ÚP Drásov

#### Základní údaje

ÚP Drásov, jehož zhotovitelem byl Ateliér PROJEKTIS, Ponávka 2, 602 00 Brno, s hlavní projektantkou ing. arch. Alenou Dumkovou, byl vydán Zastupitelstvem městyse Drásov dne 29. 12. 2008 a účinnosti nabyl dne 14. 1. 2009.

Byl vznesen požadavek investora záměru na výstavbu RD a majitele pozemků řešeného území v lokalitě „Trávnické“ na rozšíření zastavitelných ploch formou změny ÚP. Změna č. II ÚP Drásov řeší výstavbu max. 30 RD v lokalitě „Trávnické“ na komfortních parcelách o rozloze od 2 200 m<sup>2</sup> do 3 300 m<sup>2</sup> s velkým podílem zeleně a mírou 30 % zastavitelnosti. Plocha lokality Trávnické nahrazuje plochu za zrušenou dílčí změnu č. I/1 (fotovoltaickou elektrárnu), která byla součástí projednávané změny č. I ÚP Drásov. Pořizovatelem změny č. II ÚP Drásov je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování ve smyslu § 6, odst. 1, písmene c) stavebního zákona a pro spolupráci s pořizovatelem byl určen zastupitelstvem starosta městyse pan Jiří Šup. Zpracovatelem změny č. II ÚP Drásov je firma Jarmila Haluzová, Ateliér PROJEKTIS, Ponávka 2, 602 00 Brno.

Cílem změny č. II ÚP Drásov je rozšíření zastavitelných ploch se způsobem využití pro bydlení v RD, související občanskou vybavenost, plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. Řešené území lokalita „Trávnické“ přímo navazuje na zastavěné území městyse v jeho severní části.

#### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Zadání vycházelo z Územně analytických podkladů a provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

#### Postup při pořizování

Usnesením 4/9 Zastupitelstva městyse Drásov ze dne 26. 2. 2010 byla mimo jiné zrušena dílčí změna I/1, která byla součástí změny č. I ÚP Drásov a řešila situování fotovoltaické elektrárny na části pozemku p. č. 2586/1 k. ú. Drásov.

Současně Zastupitelstvo městyse Drásov rozhodlo o pořízení změny č. II ÚP Drásov v souladu s ustanovením § 6, odst. 5 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rovněž na svém zasedání konaném dne 26. 2. 2010 usnesením č. 4/9 pod bodem b).

Návrh zadání změny zpracoval MěÚ Tišnov, OÚPSŘ, oddělení úřad územního plánování, zahájení projednání návrhu zadání změny č. II ÚP Drásov bylo provedeno oznámením o projednání návrhu zadání změny č. II ÚP Drásov č.j. OÚPSŘ 4233/661/348/2010/ŽE ze dne 3. 3. 2010. Výsledky projednávání návrhu zadání změny byly doplněny dne 8. 4. 2010.

Zadání změny č. II ÚP Drásov bylo Zastupitelstvem městyse Drásov schváleno dne 16. 4. 2010 usnesením 4/8 pod bodem a).

Vzhledem k rozsahu změn využití navrhovaných ploch a tras změnou č. II ÚP Drásov bylo na základě stanoviska OŽP KÚ JMK konstatováno a stanoveno, že v této „změně“ se vylučuje *významný vliv* na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Věteřovská vrchovina (CZ0620103) soustavy Natura 2000 a že řešení této „změny“ nebude mít negativní vliv na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Bylo doporučeno, aby byl zpracován přímo návrh změny bez požadavku na zpracování SEA a bez požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nezpracovával se koncept změny ÚP, ale přímo návrh změny ÚP, a to vzhledem k tomu, že nebyla navrhována variantní řešení.

Návrh změny č. II ÚP byl vyhotoven projektantem v květnu 2010 a byl předán pořizovateli. Následně pak pořizovatel zajistil ve smyslu § 50 stavebního zákona její projednávání s dotčenými orgány, krajským úřadem JMK, městysem Drásov, sousedními obcemi, dotčenými organizacemi a správci (majiteli) sítí s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 11.července 2010 a současně oznámil termín konání společného jednání na den 11. června 2010. Dnem 11. července 2010 bylo projednávání o návrhu změny č. II ÚP Drásov ve smyslu § 50 stavebního zákona ukončeno.

Po ukončení projednávání požádal pořizovatel v souladu s § 51 stavebního zákona OÚPSŘ KÚ JMK o posouzení návrhu změny č. II ÚP Drásov. OÚPSŘ KÚ JMK dne 23.7.2010 pod č.j. JMK 105228/2010 vydal „stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. II ÚP Drásov“ ve kterém doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. II ÚP Drásov ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

Dále pořizovatel v souladu s § 52 a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, (dále jen správní řád) oznámil zahájení řízení o změně a stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. II ÚP se bude konat dne 10. září 2010 na Úřadu městyse v Drásově. Návrh změny č. II ÚP Drásov byl po doručení veřejné vyhlášky pod č.j. OÚPSŘ 4233/661/348/2010/Nb/ŽE vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele (OÚPSŘ MěÚ Tišnov) a zároveň po stejnou dobu na Úřadu městyse Drásov. Při projednávání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Pořizovatel v souladu s § 53 ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou městyse Drásov) vyhodnotil výsledky projednávání návrhu změny a následně dopracoval textovou část odůvodnění změny č. II ÚP Drásov v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. II ÚP Drásov.

Řešení změny č. II ÚP Drásov respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen „Politika ČR 2008“). Změna č. II ÚP Drásov není v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v „Politice ČR 2008“.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) pro Jihomoravský kraj nejsou vydány a žádná jiná vyšší ÚPD neexistuje.

Projednávané dílčí změny II/1, II/2, II/3, II/4 a II/5 ÚP Drásov se nachází na k. ú. Drásov. Řešením změny č. II nevzniknou požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

## **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Projednávané dílčí změny II/1, II/2, II/3, II/4 a II/5 naplňují cíle a úkoly definované stavebním zákonem. V daných podmínkách vytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí. Změna č. II ÚP Drásov je v souladu s prioritními opatřeními „Programu rozvoje Jihomoravského kraje“ a není v rozporu s generelem dopravy JMK.

Změnou je navrhován dopravní koridor pro místní komunikaci za účelem zpřístupnění ploch v severní části obce, vč. návrhové plochy pro bydlení, veřejné prostranství a obč. vybavenost v lokalitě „Trávnické“.

Zastupitelstvo městyse Drásov vyslovilo souhlas s rozšířením doposud schválených zastavitelných ploch o lokalitu „Trávnické“ (pro max. 30 RD, a to zejména s ohledem na skutečnost, že většina zastavitelných ploch vymezených platným ÚP je již z hlediska zástavby realizována a nebo jsou tyto plochy, určené pro rozvoj bydlení, rozestavěny.

Pro řešení území lokalitu „Trávnické“ byla schváleným zadáním změny č. II ÚP Drásov stanovena povinnost zpracování podrobnější dokumentace, a to formou územní studie ve

smyslu ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tato územní studie byla již zpracována a následně po společném jednání o návrhu změny č. II schválena Zastupitelstvem městyse Drásov, a to dne 16. 7. 2006 usnesením č. 4/6 jako závazný územně plánovací podklad a její zpracování vycházelo ze Zastupitelstvem městyse Drásov schváleného zadání, jehož zpracovatelem byl MěÚ Tišnov, odbor ÚPSŘ, odd. úřad územního plánování, který byl pořizovatelem této studie.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Navrhovaná změna č. II ÚP byla vypracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanoveními příslušných souvisejících prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Terminologie použitá při zpracování změny č. II ÚP a obsah pojmů a stanovených regulativů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu a nebo jsou nově vymezeny, zejména nové regulativy, touto změnou.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

##### Soulad se zvláštními právními předpisy

Změna č. II ÚP je zpracována v souladu se zákony, vyhláškami, nařízeními vlády apod., které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

##### **Limity využití území**

##### Zvláště chráněná území

V řešeném katastru se nenachází v blízkosti řešených změn žádná zvláště chráněná území.

##### Ochrana kulturních hodnot

Je dána schváleným územním plánem a platnou legislativou, změnou č. II ÚP se nemění. Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je třeba dodržovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní a památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

##### Ministerstvo obrany ČR

Koridor RR směrů (ozn. 150) - veškerá nadzemní výstavba od 30m nad terénem musí být konzultována předem s MO ČR, VUSS Brno z důvodu ochrany zájmového území AČR – koridoru RR směrů.

##### Ochranná pásma pozemních komunikací

Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy silnice mimo zastavěnou část obce.

##### Limitní hladiny hluku

Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od silnice III. třídy a nepředpokládá se nutnost prokázání nepřekročení limitních hladin hluku.

##### Manipulační pruh pro údržbu vodního toku

Je nutno respektovat hlavní odvodňovací zařízení– vč. jejich manipulačních pruhů o š. 6 m od břehové hrany po obou březích.

### Ochranné pásmo Vírského oblastního vodovodu

Ochranné pásmo VOV HOBAS, DN 1400 – 3m na každou stranu od líce vodovodního potrubí

## **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Pořizování změny č. II ÚP Drásov zajišťuje Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování.

Cílem změny č. II ÚP Drásov je využití pozemku pro novou rozvojovou plochu bydlení v RD, občanskou vybavenost, veřejné prostranství a dopravní koridor pro severní část obce v lokalitě „Trávnické“, přičemž vymezení změny nevyvolá požadavky na další rozvoj obce.

Pro jednoduchost řešení a jeho zpracování bez variant bylo v zadání doporučeno, aby byl vyhotoven přímo návrh změny č. II ÚP bez předchozího zpracování a projednávání konceptu. Rovněž nebyl v zadání uplatněn OŽP KÚ JMK požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

V průběhu projednávání návrhu zadání změny č. II ÚP byla ze strany dotčených orgánů uplatněna kladná stanoviska a požadavek ZVHS na respektování manipulačního pruhu o šířce 6 m podél HOZ, včetně HOZ samého. Dále požadavek MO ČR na zohlednění zájmového území AČR, požadavky ŘSD, požadavek Brněnských vodáren a kanalizací na respektování trasy a ochranného pásma VOV - požadavky byly zapracovány do návrhu změny č. II ÚP.

Požadavek Odboru dopravy KÚ JMK nebyl zohledněn - návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od silnice III. třídy (60m) a nepředpokládá se nutnost prokázání nepřekročení limitních hladin hluku.

Od sousedních obcí nebyly uplatněny žádné podněty ani připomínky. Závěry vyplývající ze schváleného zadání byly do návrhu změny č. II ÚPO rovněž zapracovány.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

**Dílčí změna II/1** – změna způsobu využití plochy orné půdy na bydlení v rodinných domech.

Plocha se nachází v severozápadní části obce ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území obce. Z jihu je plocha ohraničena ornou půdou, účelovou komunikací a zastavěným územím, z východu účelovou komunikací a plochami orné půdy, ze severní strany melioračním kanálem, účelovou komunikací a ornou půdou. Východně od plochy změny je navrženo změnou č. I rozšíření vodní plochy s retenční schopností na orné půdě.

Z této změny i z organizace navazujícího zastavěného území, rozestavěných i zastavitelných ploch vyplynula nutnost vymezení dopravního koridoru pro obsluhu tohoto území, což je řešeno v dílčí změně II/5. Tento koridor, v němž bude vedena místní komunikace, napojuje plochu (přes veřejné prostranství – dílčí změna II/4) na silnici III/37913 Čebín - Všechovice - Rohozec a jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Změna II/1 má přímou návaznost na plochu změny II/2 - občanská vybavenost, II/4 - veřejné prostranství a II/3 – plocha s travním porostem pro přechod lokality do krajiny ve směru k vodní ploše, tyto změny jsou navzájem jak funkčně tak prostorově na sebe vázány.

Limitem v území je ochranné pásmo koridoru RR směrů s označením 150 v zájmovém území AČR, zasahující ochranné pásmo radiolokačního zařízení, ochranné pásmo VOV pro vodovodní přivaděč HOBAS, DN 1400 a manipulační pruh pro údržbu melioračního kanálu.

**Dílčí změna II/2** – změna způsobu využití plochy orné půdy na občanskou vybavenost s možností rekreačního a sportovního využití.

Plocha se nachází v severozápadní části obce, je obklopena plochou orné půdy, na níž je dílčí změnou II/1 navržena ze severozápadu obytná výstavba, z jihu změnou II/4 veřejné prostranství, ze západu a severu změnou II/3 zatravnění (nezastavitelné území).

Koridor změny II/5, v němž bude vedena místní komunikace, napojuje i plochu II/2 přes změnu II/1 a II/4 na silnici III/37913 Čebín - Všechnovice - Rohozec. Limitem v území je ochranné pásmo koridoru RR směrů s označením 150 v zájmovém území AČR a zasahující ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

**Dílčí změna II/3** – změna způsobu využití plochy orné půdy – nezastavitelná plocha pro trvalé travní porosty s možností situování tras a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o plochu orné půdy severně od obce – sousedící se stávajícími melioračními kanály, účelovými komunikacemi a další ornou půdou. Plocha je meliorovaná.

V sousedství plochy jsou navrženy dílčí změny II/1, II/2, II/4 a II/5 a změnou č. I navržené rozšíření vodní plochy. Plocha změny II/3 s travním porostem bude sloužit jako přechod od zastavitelných ploch do krajiny ve směru k vodní ploše řešené změnou č. I ÚP Drásov.

Limitem v území je ochranné pásmo koridoru RR směrů s označením 150 v zájmovém území AČR, zasahující ochranné pásmo radiolokačního zařízení, ochranné pásmo VOV pro vodovodní přívaděč HOBAS, DN 1400 a manipulační pruh pro údržbu melioračního kanálu a ochranné pásmo silnice.

**Dílčí změna II/4** - změna způsobu využití plochy orné půdy na veřejné prostranství. Plocha přiléhá ke koridoru dílčí změny II/5 s účelovou komunikací, který ústí na silnici III/37913 Čebín - Všechnovice – Rohozec. Z jihu je plocha ohraničena tímto koridorem, ze severu a východu plochami orné půdy s navrženy dílčími změnami II/1, II/2 a II/3. Změna II/4 slouží jako účinné oddělení komunikačního prostoru od bydlení s občanskou vybaveností.

Limitem v území je ochranné pásmo koridoru RR směrů s označením 150 v zájmovém území AČR, zasahující ochranné pásmo radiolokačního zařízení, ochranné pásmo VOV pro vodovodní přívaděč HOBAS, DN 1400.

**Dílčí změna II/5** - změna způsobu využití plochy orné půdy, účelové komunikace a vodoteče – melioračního kanálu pro plochu dopravy - koridor pro místní komunikaci vč. přemostění melioračního kanálu. Z jihu je koridor ohraničen zastavěným územím a zastavitelnými plochami, ze západu navazuje na účelovou komunikaci, ze severní strany sousedí s plochami orné půdy na nichž jsou dílčími změnami navrženy funkčně a prostorově navazující plochy, koridor zajistí jejich obsluhu i obsluhu a možné zokruhování dopravy ploch jižně od koridoru. Z východu koridor navazuje na silnici III/37913 Čebín - Všechnovice – Rohozec a vede přes meliorační kanál, který bude přemostěn.

Plocha je částečně meliorovaná.

Limitem v území je ochranné pásmo koridoru RR směrů s označením 150 v zájmovém území AČR, zasahující ochranné pásmo radiolokačního zařízení, ochranné pásmo VOV pro vodovodní přívaděč HOBAS, DN 1400 a manipulační pruh pro údržbu melioračního kanálu, ochranné pásmo silnice.

### **Zdůvodnění dopravního řešení**

Obsluha území dílčích změn II/1, II/2, II/3 a II/4 se předpokládá prostřednictvím místní komunikace řešené dílčí změnou II/5 – dopravní koridor. Tento koridor zajistí jejich obsluhu i obsluhu a možné zokruhování dopravy všech ploch jižně od koridoru – stávající i navrhované plochy bydlení. Z východu koridor navazuje na silnici III/37913 Čebín - Všechnovice – Rohozec a vede přes meliorační kanál, který bude přemostěn.

### **Zdůvodnění řešení technické infrastruktury**

#### **Plyn**

Obec je plynofikovaná, rozvody po obci jsou realizovány STL řady.

Změna č. II - bydlení cca 30 RD, plocha pro obč. vybavenost – plochy budou napojeny prodloužením stávajícího STL plynovodu, vedeného v silnici III. tř.

**Potřeba plynu**

- koeficient současnosti dle směrnice č.1 JMP pro návrh  $k=0,53$

Hodinové maximum

1 b.j. x 3,0 x 0,53 = 1,59 m<sup>3</sup>/hod

- odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení - 2,60 m<sup>3</sup>/hod/b.j. – 41,4 m<sup>3</sup>/hod

- plocha obč. vybavenosti - odhad - 10 m<sup>3</sup>/hod

**Elektro**

Rozvodná síť NN je provedena venkovním vedením. Navržené plochy pro bydlení jsou napojitelné na stávající rozvody NN v obci. Nové přípojky budou sloužit celkem pro cca 30 b.j. a plochu obč. vybavenosti.

Při následných činnostech a řízeních v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury bude dodržena platná legislativa.

**Potřeba el. energie**

- bydlení - 1 b.j..... 2,7 kW/b.j. 30 b.j.x2.7  
= 81 kW

- plocha obč. vybavenosti – odhad 20 kW

**Voda**

Změna č. II - bydlení cca 30 b.j., plocha občanské vybavenosti – plochy jsou navrženy k zásobování vodou ze stávajícího a navrženého veřejného vodovodu dle schváleného územního plánu.

**Potřeba vody**

Denní potřeba  $Q_p$

1 b.j. – 3 osoby x130 l/den 390 l/den

- 30 b.j. 11 700 l/den

- plocha obč. vybavenosti – odhad 3 000 l/den

Max. denní potřeba  $Q_{md}$

-  $Q_p \times 1,4$  18 396 l/den – 0,21 l/s

Maximální hodinová potřeba  $Q_{mh}$

-  $Q_{md} \times 1,80$  33 113 l/den – 0,38 l/s

**Kanalizace**

Rozvojové plochy jsou navrženy k odkanalizování oddílným systémem v souladu s PRVK JMK.

Odvádění dešťových vod z ploch navrhovaných změnou č. II ÚP Drásov nezhorší odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře zdrženy, zachyceny a likvidovány vsakem na vlastním pozemku, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti a zamezuje odtoku vody z krajiny. Konkrétní opatření pro řešení odvodu dešťových vod u změny č. II ÚP Drásov budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace (dokumentace pro územní řízení) a rovněž jsou řešeny zpracovanou a schválenou územní studií na lokalitu „Trávnické“.

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno likvidací odpadních vod v nově budované ČOV na k. ú. Drásov. Podrobnosti napojení max. 30 RD a nově navržené občanské vybavenosti budou následně řešeny dokumentací pro územní řízení a jsou již částečně řešeny územní studií, která byla zpracována a schválena Zastupitelstvem městyse Drásov dne 16. 7. 2010 usnesením 4/6 jako závazný územně plánovací podklad.

**Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu se zákonem „O odpadech č. 185/2001 Sb.“, ve znění pozdějších předpisů.

## 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP

Při projednávání návrhu zadání změny č. II ÚP Drásov bylo příslušným dotčeným orgánem - OŽP KÚ JMK ve stanovisku uvedeno, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, návrh zadání změny č. II ÚP může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 tohoto zákona a je tedy koncepcí ve smyslu § 10a odst. 1 tohoto zákona. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor ŽP *neuplatňuje požadavek* na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dotčený orgán uvedl, že hodnocený návrh zadání změny *vylučuje významný vliv* na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Věteřovská vrchovina (CZ0620103) soustavy Natura 2000. Pořizovatel proto v zadání změny č. II ÚP neuvedl požadavek na toto „vyhodnocení“. Rovněž nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. II ÚP Drásov na udržitelný rozvoj území.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Drásov změny č. II na zemědělský půdní fond (dle vyhl.č.13/1994 Sb.)

1. Přehled o celkovém rozsahu požadované plochy podle navrhovaného funkčního využití pozemků, na kterých se uvažuje s umístěním rozvojových záměrů.

### Zábor ZPF

ozn. plochy, koridoru změny	kód BPEJ	p.č.	zábor v ha	účel záboru	příp. kultura	tř. ochr.
II/1	3.06.00 3.10.10	2586/1, 2583	8,79	plocha pro bydlení v RD	orná půda	III II
II/2	3.06.00 3.56.00	2586/1	0,45	plocha pro obč.vybavenost	orná půda	III I
II/4	3.06.00 3.56.00	2586/1, 2583	0,65	veřejná prostranství	orná půda	III I
II/5	3.06.00 3.56.00	2586/1, 2583,2584	0,24	koridor pro dopravu	orná půda, vodní plocha	III I

Pozn. V maximální možné míře byl ZPF s třídou ochrany I ponechán pro zatravnění – dílčí změna II/3.

Zábor ZPF s třídou ochrany I:

Změna II/2                    110 m<sup>2</sup>  
Změna II/4                    100 m<sup>2</sup>  
Změna II/5                    840 m<sup>2</sup>

2. Investice do půdy :  
plocha změny č. II ÚP Drásov se nachází na odvodněných plochách.

3. Údaje o parcelách a objektech staveb zemědělské prvovýroby:  
změnou nejsou dotčeny areály a objekty zemědělské prvovýroby.

4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy:

Komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drásov nebyly vyhlášeny.

**5. Opatření k zajištění ekologické stability :**

k zajištění ekologické stability v řešeném území byl zpracován generel ÚSES a byl převzat do vydaného ÚP. Řešení změny č. II ÚP Drásov tento systém a kostru ekologické stability respektuje.

**6. Zdůvodnění vhodnosti řešeného území :**

Změna respektuje urbanistickou koncepci schváleného ÚP, kde se předpokládá rozvoj v návaznosti na zastavěné území, komunikační systém a systém inženýrských sítí.

Lokality přímo navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Rozvojové plochy vhodným způsobem území obce doplňují jak funkčně, tak prostorově. V současné době je již zastavěno nebo územním rozhodnutím a ohlášením stavby určeno k zastavění více než 70% plochy určené schváleným územním plánem k zastavění. S ohledem na to, že je stále rostoucí zájem o výstavbu i vzhledem k výhodné příměstské poloze a fungujícímu integrovanému dopravnímu systému, je navržena tato změna, a to jako plocha pro bydlení v RD s funkční a prostorovou návazností na ostatní dílčí změny.

**10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Změnou č. II ÚP Drásov nedojde k záboru lesní půdy, ani nebude dotčena ochrana lesa do vzdálenosti 50 m od lesa.

**11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci projednávání návrhu změny č. II ÚP Drásov nebyly uplatněny při veřejném projednávání žádné námitky.

**12. Vyhodnocení připomínek**

V rámci projednávání návrhu změny č. II ÚP Drásov nebyly uplatněny při veřejném projednávání žádné připomínky.

**D. Grafická část odůvodnění změny č. II ÚP Drásov**

II.1.	Koordinační výkres (výřez z výkresu ÚP+příložka se změnou č. II)	1 : 5 000
II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez z výkresu ÚP+příložka se změnou č. II)	1 : 5 000

Poučení:

Proti změně č. II ÚP Drásov, která je vydána formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Jiří Šup  
starosta

.....  
Ladislav Vojanec  
místostarosta

Změna č. II územního plánu Drásov byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem městyse Drásov dne ..... 2010 usnesením .....

Změna č. II územního plánu Drásov byla vydána formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne ..... 2010