

# **ZMĚNA č. III ÚP DRÁSOV**

## **NÁVRH ZADÁNÍ**

BŘEZEN 2012

## **Obsah :**

### **Textová část**

1. Důvody pro pořízení změny územního plánu a stanovení hlavních cílů pro změnu v území
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem
3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů
4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
5. Požadavky na rozvoj území obce
6. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
8. Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území
9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
  - 10.1. Ochrana veřejného zdraví
  - 10.2. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu
  - 10.3. Ochrana ložisek nerostných surovin
  - 10.4. Geologická stavba území
  - 10.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
15. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj
16. Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant
17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

### **Grafická část**

1. Limity využití území

1 : 5 000

## **Textová část**

### **Dílčí změny**

- III/1 změna způsobu využití plochy zemědělské (NZ) na plochu pro bydlení v RD (Br) a veřejného prostranství (PV)
- III/2 změna způsobu využití plochy zemědělské (NZ) na plochu pro technickou infrastrukturu (TI) – zpracování zeleného odpadu
- III/3a) změna způsobu využití návrhové plochy pro zeleň veřejnou (Zv) na plochu pro bydlení v RD (Br), podmínkou výstavby v ploše a vymezených navazujících plochách bude pořízení územní studie
- III/3b) změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu soukromé zeleně (zahrady)
- III/4 územní studie
- III/5 změna plochy veřejné zeleně (Zv) na plochu technické infrastruktury (TI) - rozšíření zastavitelné plochy (TI) pro sběrný dvůr
- III/6 zrušení návrhu kruhového objezdu v prostoru návsi
- III/7 změna způsobu využití návrhové (zastavitelné) plochy pro občanské vybavení na plochu pro bydlení v RD (Br)
- III/8 návrh změny způsobu využití stávající plochy veřejné zeleně (Zv) na plochu občanského vybavení
- III/9 návrh změny způsobu využití stávající plochy veřejné zeleně na plochu veřejného prostranství (PV) s veřejným parkovištěm
- III/10 návrh změny způsobu využití stávající plochy bydlení v bytových domech (Bd) na plochu veřejné zeleně (Zv)
- III/11 návrh změny z plochy zemědělské (NZ) na plochu pro občanské vybavení (OV)
- III/12 přestavbová plocha - změna z plochy veřejného prostranství (PV) na plochu bydlení v rodinných domech (Br)
- III/13 oprava v platném ÚPO Drásov - vzájemná výměna stávajících urbanizovaných ploch, a to individuální rekreace a plochy technické infrastruktury
- III/14 úprava zastavěného území spočívající v jeho rozšíření o pozemek soukromé zahrady (soukromé zeleně) a pozemek - plocha individuální rekreace (Ri) se stavbou ev.č. 56
- III/15 změna návrhové plochy dopravy silniční (Ds) na plochu veřejného prostranství (PV)

## **Textová část**

### **1. Důvody pro pořízení změny územního plánu a stanovení hlavních cílů pro změnu v území**

Pořizovatelem změny č. III územního plánu Drásov (dále jen „změny“) je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování, a to ve smyslu § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

ÚP Drásov, jehož zhotovitelem je Ateliér Projektis, Ponávka 2, Brno, s hlavní projektantkou ing. arch. A. Dumkovou, byl schválen Zastupitelstvem obce Drásov dne 29.12.2008 s účinností od 14.1.2009. Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území obce.

Cílem změny č. III ÚP Drásov je vytvoření ploch sídelní zeleně, veřejných prostranství, bydlení, občanské vybavenosti, upřesnění zastavitelných ploch dle aktuální dokumentace a ploch pro technickou infrastrukturu.

### **2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem**

Změna č. III ÚP Drásov není v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v Politice územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále pouze „ZÚR JMK“) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011 usnesením č.1552/11/Z 25 a nabyly již účinnosti.

Návrh změny č. III nemá vliv na řešení širších vztahů.

Pro změnu č. III nevyplývají ze ZÚR JMK žádné požadavky.

### **3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

Navrhané plochy pro uvažovanou změnu se nacházejí na k.ú. Drásov. Řešením změny č. III - nevznikají požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

### **4. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Návrh zadání vychází z Územně analytických podkladů a provedených doplňujících průzkumů a rozborů, ze kterých vyplývá:

#### **III/1 - změna způsobu využití plochy zemědělské (NZ) na plochu pro bydlení v RD (Br) a veřejného prostranství (PV)**

Území dílčí změny III/1 ÚP (orientačně pozemky parc. č. 852/1, 852/2, 852/4, 852/5) se nachází v západní části obce při silnici III/379 v návaznosti na zastavěné území - plochy bydlení, jedná se o plochu orné půdy.

Dílčí změna III/1 bude obsahovat plochu pro bydlení v rodinných domech a plochu veřejného prostranství podél silnice.

Dílčí změna III/1 bude respektovat limity v území.

Pro řešenou lokalitu platí III. třída ochrany ZPF(BPEJ – 3.08.10).

### **III/2 - změna způsobu využití plochy zemědělské (NZ) na plochu pro technickou infrastrukturu (TI) – zpracování zeleného odpadu**

Území dílčí změny III/2 ÚP (orientačně pozemky p.č. 1698, 1118/1, 1118/2) se nachází při východní hranici katastru v návaznosti na k.ú. Všehovice. Jedná se o plochy zemědělské přímo navazující na zastavitelnou plochu Z25 navrženou v platném ÚP jako plocha pro technickou infrastrukturu – zpracování zeleného odpadu.

Dílčí změna III/2 bude obsahovat plochu pro technickou infrastrukturu – zpracování zeleného odpadu. Jde o rozšíření zastavitelné plochy Z25.

Dílčí změna III/2 bude respektovat limity v území.

Pro řešenou lokalitu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.10.00).

### **III/3a) - změna způsobu využití návrhové plochy pro zeleň veřejnou (Zv) na plochu pro bydlení v RD (Br), podmínkou výstavby v ploše bude pořízení územní studie**

Území dílčí změny III/3a) ÚP (orientačně pozemky p.č. 1173/1, 1173/2, 1173/3, 1871, 1872, 1173/4) se nachází na východním okraji zastavěného území kolem stávajícího hřiště. Jedná se o část zastavitelné plochy Z17, která je v platném ÚP vymezená jako návrhová plocha sídelní zeleně veřejné.

Změna III/3 obsahuje změnu způsobu využití části plochy Z17 na plochu pro bydlení. Tato plocha bude součástí území řešeného územní studií (viz. dílčí změna III/4).

Dílčí změny III/3a) bude respektovat limity v území (ochranné pásmo el. vedení VN).

Pro řešenou lokalitu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00).

### **III/3b) - změna z plochy zemědělské (NZ) na plochu soukromé zeleně (zahrady)**

Území dílčí změny III/3b) (orientačně pozemky p.č. 1170, 1171, 1172 ) se nachází vedle stávajícího hřiště, dle platného ÚP se jedná o plochu zemědělskou NZ.

Změna III/3b) obsahuje změnu z plochy zemědělské na plochu soukromé zeleně. Tato plocha přímo navazuje na plochy pro bydlení a plochy sportu. Tato plocha bude součástí území řešeného územní studií (viz. dílčí změna III/4).

Dílčí změny III/3b) bude respektovat limity v území (ochranné pásmo el. vedení VN).

### **III/4 – územní studie**

**- změnou bude uloženo v plochách (které vytvářejí souvislé území uprostřed stávající zástavby) prověření změn jejich využití územní studií**

Jedná se o tyto plochy:

- plocha Z9 – zastavitelná plocha pro bydlení v RD
- převážná část plochy Z 17 – plocha veřejné zeleně, která má být dílčí změnou III/3a změněna na plochu pro bydlení v RD (mimo část pozemku parc. č. 1871 a pozemek parc. č. 1872)
- plocha zemědělská NZ – která má být dílčí změnou III/3b) změněna na plochu soukromé zeleně
- odpovídající část navazujících užitkových zahrad za stávající zástavbou RD, které jsou součástí stávajících ploch pro bydlení v RD (Br) v zastavěném území obce.

V řešeném území je nutno vyřešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu, a to jak uvnitř této lokality, tak její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

### **III/5 - změna plochy veřejné zeleně (Zv) na plochu technické infrastruktury (TI) - rozšíření zastavitelné plochy (TI) pro sběrný dvůr**

Nová zastavitelná plocha technické infrastruktury bude vymezena v rámci návrhové plochy pro veřejnou zeleň Z16 (orientačně pozemek p.č. 1213/1), která se nachází v jihozápadní části obce. Novou plochou bude rozšířena plocha technické infrastruktury Z21 pro sběrné středisko odpadů , které není kapacitně postačující.

Dílčí změna III/5 bude respektovat limity v území.

Pro řešenou lokalitu platí III. a I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.08.10, 3.02.00).

### **III/6 - zrušení návrhu kruhového objezdu v prostoru návsi**

Území dílčí změny III/5 ÚP se nachází v centru obce v prostoru stávající křižovatky. Změna III/5 obsahuje zrušení návrhu kruhového objezdu. Úprava křižovatky bude řešena v rámci stávajících dopravních ploch bez využití kruhového objezdu. Změna nevyvolá změnu ve způsobu využití ploch.

### **III/7 - změna způsobu využití návrhové plochy pro občanské vybavení (Oa,k) na plochu pro bydlení v RD (Br)**

Území dílčí změny III/7 ÚP (orientačně pozemky p.č.1865/19, 1865/3) se nachází v zastavitelné ploše Z22 ve východní části obce uprostřed rozvojových ploch pro bydlení.

Dílčí změna III/7 řeší změnu způsobu využití části plochy Z22 (označenou Oa,k) na plochu pro bydlení. Tato plocha přímo navazuje na další zastavitelné plochy pro bydlení Z5 a Z6.

Dílčí změny III/7 bude respektovat limity v území.

Pro řešenou lokalitu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00).

### **III/8 - návrh změny způsobu využití stávající plochy veřejné zeleně (Zv) na plochu občanského vybavení (OV)**

Území dílčí změny III/8 ÚP (orientačně pozemek p.č. 324) se nachází ve střední části obce a přímo navazuje na stávající plochu občanské vybavenosti. Touto změnou se stávající plocha občanské vybavenosti OV dále rozšiřuje.

Dílčí změna III/8 bude respektovat limity v území.

Pro řešenou lokalitu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00).

### **III/9 - návrh změny způsobu využití stávající plochy veřejné zeleně na plochu veřejného prostranství (PV) s veřejným parkovištěm**

Území dílčí změny III/9 ÚP (orientačně pozemek p.č. 325, 1233) se nachází ve střední části obce. Dle platného ÚP se jedná o stávající plochu veřejné zeleně navazující na stávající občanskou vybavenost.

Tato plocha veřejné zeleně bude změnou určena pro veřejné prostranství s veřejným parkovištěm.

Dílčí změna III/9 bude respektovat limity v území.

Pro řešenou lokalitu platí I. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.02.00).

### **III/10 - návrh změny způsobu využití stávající plochy bydlení v bytových domech (Bd) na plochu veřejné zeleně (Zv)**

Území dílčí změny III/10 ÚP (orientačně pozemek p.č.734/1) se nachází v jihozápadní části obce. Dle platného ÚP se jedná o část stávající plochy pro bydlení v bytových domech, která bude změnou určena pro veřejnou zeleň.

Dílčí změna III/10 bude respektovat limity v území.

### **III/11 - návrh změny z plochy zemědělské (NZ) na plochu pro občanské vybavení (OV)**

Území dílčí změny III/11 ÚP (orientačně části pozemků p.č. 898, 897/1, 897/2, 896/1, 896/2) navazuje přímo na plochu stávajícího občanské vybavenosti a tuto plochu občanské vybavenosti rozšiřuje.

Dílčí změna III/8 bude respektovat limity v území.

Pro řešenou lokalitu platí III. třída ochrany ZPF (BPEJ – 3.08.10).

### **III/12 - přestavbová plocha - změna z plochy veřejného prostranství PV na plochu bydlení v rodinných domech (Br)**

Území dílčí změny III/12 ÚP (p.č. 546) je součástí plochy veřejného prostranství v ploše pro bydlení. Tento pozemek se jako veřejné prostranství nevyužívá, je situováno v zahradách rodinných domů a již nyní je využíváno jako zahrada u rodinného domu.

Dílčí změna III/12 bude respektovat limity v území.

### **III/13 - oprava v platném ÚPO Drásov - vzájemná výměna stávajících urbanizovaných ploch, a to individuální rekreace a plochy technické infrastruktury**

Pozemky parc. č. St. 950 a parc. č. 951 jsou v platném ÚP vymezeny jako plocha technické infrastruktury, ale ve skutečnosti se zde nachází rekreační objekt. Pozemky parc. č. St. 946 a parc. č. 947 jsou v platném ÚP vymezeny jako plocha individuální rekreace, ale nachází se na nich objekt technické infrastruktury (vodojem). Vzhledem k tomu, že v platném ÚP došlo k záměně způsobu využití těchto ploch, bude dílčí změnou III/13 provedena náprava, a to takto:

- pozemky parc. č. St. 950 a parc. č. 951 budou dle skutečnosti vymezeny jako stávající plocha individuální rekreace
- pozemky parc. č. St. 946 a parc. č. 947 budou dle skutečnosti vymezeny jako plocha technické infrastruktury (vodojem).

### **III/14 - úprava zastavěného území spočívající v jeho rozšíření o pozemek soukromé zahrady (soukromé zeleně) a pozemek - plocha individuální rekreace (Ri) se stavbou ev.č. 56**

Území dílčí změny III/14 ÚP (orientačně pozemky parc.č. 927/1, parc. č. st. 927/2) je součástí plochy zemědělské v západní části obce v lokalitě „Nivky na stráži“. Na pozemku parc. č. 927/1 je postavena i zkolaudována „zahradní chata“ s ev.č. 56. Tento pozemek parc.č. 927/1 je využíván jako zahrada a sad. Pozemek přímo navazuje na stávající plochu individuální rekreace.

Dílčí změna III/14 bude respektovat limity v území.

### **III/15 – změna návrhové (zastavitelné) plochy dopravy silniční (Ds) na plochu veřejného prostranství (PV)**

Jedná se o změnu zastavitelné plochy dopravy silniční Ds (orientačně pozemky parc. č. 1890, 1891, 1892, 1865/1, 1865/9, 1865/10, 1866/1, 1862/3, 1863, 1864/1), která je součástí plochy Z6 na zastavitelnou plochu veřejného prostranství PV.

Dílčí změna III/15 bude respektovat limity v území.

**Výčet pozemků ve změnou řešených lokalitách je uváděn pouze pro lepší orientaci a nelze jej proto považovat za závazný.**

### **5. Požadavky na rozvoj území obce**

Smyslem změny č. III je navrhnout drobné plochy s rozdílným způsobem využitím, rozšířit nebo upravit způsob využití ploch navržených v platném ÚP .

Tyto změny a úpravy nevyvolají požadavky na další rozvoj obce.

### **6. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Dílčí změny budou řešeny v souladu s koncepcí již vydaného ÚP a tato koncepce se žádnou z dílčích změn nebude měnit.

Změna č. III ÚP se nedotýká ochrany přírody a krajiny.

### **7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Doprava

Obsluha území u dílčích změn se předpokládá takto:

III/1 - plocha bude napojena ze stávající přílehlé silnice II/379

III/2 – plocha bude napojena na silnici III/37913

III/3a)b)c) - plocha bude napojena ze stávající silnice II/379

III/5 - plocha bude napojena ze stávající přílehlé plochy tech. infrastruktury

III/6 – ruší kruhový objezd

III/7 - plocha bude napojena na místní komunikaci

III/8 - plocha bude napojena na místní komunikaci

III/9 - plocha bude napojena na místní komunikaci

III/10 - plocha bude napojena na místní komunikaci

III/11 - plocha bude napojena na místní komunikaci a silnici III/37913 přes stávající plochu občanské vybavenosti

III/14 – plocha bude napojena na silnici III/38525

III/15 – plocha veřejného prostranství navazuje na silnici II/379

Technická infrastruktura

Koncepce technického vybavení obce zůstane nezměněna. Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem zůstává dle platného územního plánu a se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i v odhospodářskými zájmy).

Občanská vybavenost

Dílčí změna III/7 občanskou vybavenost ruší, ale dílčí změny. III/11, III/8 navrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost.



Veřejná prostranství

Díličními změnami III/1,III/9, III/15 se navrhují nové plochy veřejných prostranství.

## **8. Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území**

### **Kulturní dědictví**

Celé katastrální území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska ochrany kulturního dědictví nejsou v území řešeném změnou uplatňovány další požadavky.

### **Příroda**

Změna č. III ÚP se nedotýká cenných oblastí ochrany přírody a krajiny.

### **Požadavky na ÚSES**

Území řešené změnou se nedotýká ÚSES.

### **Požadavky na využitelnost přírodních zdrojů**

Přírodní zdroje nejsou změnou dotčeny.

## **9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

### **Změna č. III ÚP Drásov budou prověřeny návrhy těchto veřejně prospěšných staveb :**

díličí změna III/2: stavba technické infrastruktury TI – zpracování zeleného odpadu

díličí změna III/5: stavba technické infrastruktury TI – rozšíření sběrného dvora

díličí změna III/8: stavby občanského vybavení

díličí změna III/11: stavba občanského vybavení

díličí změna III/15 : stavba komunikace pro pěší v navrhované ploše veřejného prostranství.

## **10. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

### **Ochrana veřejného zdraví**

Bude doplněno po projednávání.

### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

V řešeném území změny č. III ani v jeho okolí se nenacházejí žádné vojenské objekty a zařízení. V oblasti obrany státu se předpokládá, že změna nevyvolá žádné požadavky.

Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů , ve znění pozdějších předpisů a § 31 odst.1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Ložiska nerostných surovin a jejich těžba se v území řešeném změnou nevyskytuje, v řešeném území není evidován dobývací prostor.

### Geologická stavba území

Poddolované ani sesuvné území se v uvažovaných lokalitách nenachází.

### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- Ochrana před povodněmi

Na území obce není vyhlášeno žádné záplavové území, proto není nutno v území řešeném změnou tuto ochranu před povodněmi nijak zohledňovat.

### Ochrana ZPF a PUPFL

Ochrana ZPF bude řešena v souladu se zák. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Změny ve využití území na ZPF budou vyhodnoceny, a to ve smyslu ust. vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Ochrana pozemků PUPFL není řešením „změny“ dotčena.

### Jiné rizikové přírodní jevy

V řešeném území nehrozí rizikové přírodní jevy.

### **11.Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Realnost změny č. III ÚP Drásov byla prověřena provedenými průzkumy a rozborů předmětného území. Z provedených přípravných úkonů pro pořízení změny byly obstarány podklady, ze kterých vyplývá, že změna č. III ÚP Drásov by neměla vyvolat střet zájmů a problémů v území.

### **12.Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Pro změnu č. III ÚP nevyplývají z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti OB 3 a z hlediska rozvojové osy OS 9 žádné konkrétní požadavky na uspořádání a využití území.

### **13.Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Dílčí změna III/4 bude řešit vymezení území, kde podmínkou výstavby bude územní studie.

### **14.Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nestanovují se.

### **15.Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj**

Vzhledem k situování a rozsahu navrhované změny č.III se předpokládá, že tato změna nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast (nevyskytují se v území) a že nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Předpokládá se proto, že v zadání nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z toho vyplývá předpoklad, že bude zpracováván přímo návrh změny č. III ÚP Drásov.

### **16.Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k jednoduchosti zadávané změny není třeba v rámci jejího řešení požadovat zpracování variant, a tedy ani zpracování konceptu změny.

**17.Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. III ÚP bude zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů (vyhl. 500/2006 Sb. a vyhl. 501/2006 Sb.).

Požadavky na změnu způsobu využití a uspořádání ploch bude spočívat ve stanovení zásad pro uspořádání ploch řešených „změnou“ a v navržení podmínek pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a stanovené regulativy v platném ÚP.

Součástí odůvodnění návrhu změny č. III ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a bude zpracováno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad dle ustan. §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. a podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou „změnou“ dotčeny.

- Bude dodržen obsah členění změny ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- Změna ÚP bude zpracována digitálně nad katastrální mapou a nad platným ÚP.

**Změna č. III ÚP bude obsahovat:**

**A) Textovou část**

- a) úprava zastavěného území ve změnou řešených územích,
- b) změnu ve vztahu ke koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot ve změnou řešených územích,
- c) změnu ve vztahu k urbanistické koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ve změnou řešených územích,
- d) změnu ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) změnu ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

**B) Grafickou část**

1. Výřezy výkresu základního členění území

1: 5 000

2. Výřezy hlavního výkresu	1: 5 000
3. Výřezy výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury	1: 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

**Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat:**

C) Textovou část:

- a) postup při pořízení změny územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu změny,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě odůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až i) zpracuje projektant, části a), j) a k) doplní pořizovatel až podle výsledků projednání.

D) Grafickou část

1. Výřezy koordinačního výkresu 1 : 5 000
  2. Výřezy koordinačního výkresu 1 : 2 000
  3. Výřezy výkresu předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

V textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a názvy a počet výkresů ÚP. V textové části odůvodnění budou uvedeny též názvy a počet výkresů a pro přehlednost i počet listů. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh změny ÚP bude pro účely projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona (se společným jednáním) odevzdán ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků projednávání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení. V digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu .dgn (1 ks pro potřeby pořizovatele).

**18. Závěr**

Výsledky budou doplněny až na základě projednaného návrhu zadání změny č. III ÚP Drásov.

Ing. Hana Červenková  
referentka oddělení úřadu územního plánování  
odboru ÚPSŘ