

Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, který na žádost obce Drnovice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, změnu č. I územního plánu Drnovice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 platného znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRNOVICE



Schvalující orgán:
Pořizovatel:

**Zastupitelstvo obce Drnovice
Městský úřad Boskovice,
odbor výstavby a územního plánování,
náměstí 9. května 2, 680 11 Boskovice**

září 2015

Obsah zadání změny č. 1 územního plánu ÚP Drnovice

A – textová část

- Základní údaje

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) Požadavky na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

B – grafická část

- SCHEMA K.Ú. DRNOVICE
- VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU PLATNÉHO ÚP DRNOVICE S VYZNAČENÍM NAVRHOVANÉ ZMĚNY Č. I

I. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno rozsahem změny Z2 platného ÚP Drnovice, která se dotýká pozemků parc. č. 3255/1 a 3255/6 v k. ú. Drnovice (okr. Blansko) 632538. Řešené plochy zaujímají území o celkové rozloze cca 1,5 ha a nacházejí se na severním okraji obce.

II. Důvody pro pořízení změny č. 1 Územního plánu Drnovice

Důvodem pro pořízení změny č. 1 územního plánu Drnovice je přesun lokality Z2 do I. etapy výstavby tak, aby mohla být v přímé návaznosti na projednání a vydání změny č. 1 zahájena výstavba na této ploše, která je nyní nově pro výstavbu k dispozici. Zastupitelstvo obce Drnovice rozhodlo o pořízení změny č. 1 Drnovice dne 15. 6. 2015 usnesením č. 38/2015 z vlastního podnětu.

Zadání změny č. 1 územního plánu Drnovice

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Cílem změny č. 1 ÚP Drnovice je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Je požadováno, aby řešení změny č. 1 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (PÚR ČR) územím ORP Boskovice, jejíž součástí je i obec Drnovice, prochází rozvojová osa OS9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitního železničního koridoru trati č. 260 Brno-Česká Třebová. Změny č. 1 ÚP Drnovice se rozvojová osa OS9 netýká.

Změna č. 1 ÚP Drnovice bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1. Při řešení Změny č. 1 územního plánu Drnovice budou respektovány požadavky, vyplývající z republikových priorit, definovaných v PÚR:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – budou zohledněny širší souvislosti okolí sídla a požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, vyplývající z územně analytických podkladů a požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury,
- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- (článek 20) respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí – řešení změny ÚP bude respektovat hodnoty krajinného rázu, řešení nebude ohrožovat biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí,
- (článek 22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu – budou respektována podmínky, stanovené v platném územním plánu umožňující jeho využití území pro různé formy cestovního ruchu, dle potřeby mohou být doplněny nové plochy pro tento účel
- (článek 24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy – v ÚP navržená koncepce dopravní infrastruktury, založená na stávající stabilizované síti silnic, místních a účelových komunikací zůstává v platnosti a nebude změnou ÚP měněna, dle potřeby budou navrženy nové komunikace pro obsluhu navržených zastavitelných ploch a doplnění stávající komunikační sítě, požadavky na nové plochy pro potřeby veřejné dopravy nejsou,
- (článek 28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území – řešení změny územního plánu nesmí ohrozit naplnění stanovených cílů rozvoje obce v dlouhodobé perspektivě vývoje obce,
- (článek 30) – úroveň technické infrastruktury je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti – řešení bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Řešení bude vycházet z koncepčních materiálů Jihomoravského kraje: „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje“ a „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje).

Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Limity využití území budou dle potřeby aktualizovány dle platných ÚAP v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č. 1. Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území a další požadavky:

- Zohledňovat ochranná a bezpečnostní pásma, dopravní a technické infrastruktury,
- Návrhem urbanistického řešení a prostorovou regulací řešit minimalizaci skutečného záboru ZPF a ochranu investic do půdy,
- Respektovat podmínky pro území přírodního parku Halasovo Kunštátsko.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování změny územního plánu.

Požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č. 1 ÚP měněna. Změna č. 1 prověří možnost změny pořadí výstavby v platném ÚP Drnovice vymezené zastavitelné plochy **Z2** tak, aby byla zařazena do první etapy výstavby. Bude prověřeno zrušení podmínky zpracování územní studie pro danou lokalitu. Plošné a prostorové regulativy pro řešenou lokalitu, technické vazby na stávající obytné území a ostatní podmínky stanovené platným ÚP Drnovice zůstanou v platnosti. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících. Bude prověřena možnost nevymezení samostatné plochy dopravy uvnitř lokality (viz níže odstavec „Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury“).

Řešení změny č. 1 územního plánu Drnovice je omezeno na dotčenou lokalitu.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH BYDLENÍ V PLATNÉ ÚPD

Označení změny, rozloha (ha)	POPIS	Stav využití
Z12 (0,98 ha)	Plocha pro bydlení	na parcele st. 520 je v KN evidován rodinný dům č.p. 390

Výstavba na dalších lokalitách je připravována. Dle informací stavebního úřadu (Úřad městyse Lysice) byla v krátké době několika měsíců od nabytí právní moci OOP, kterým byl vydán územní plán Drnovice, vydána 2 stavební povolení přístavby a přijata 2 ohlášení výstavby novostavby RD.

Obec Drnovice dále vyjednává dohodu o parcelaci v lokalitě Z12 a Z14, kde je v projekční fázi stavba IS a dále 7-10 RD. V lokalitách Z10, Z21 a Z22 probíhá projekční fáze stavby IS a RD.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní obsluha a napojení lokality na inženýrské sítě bude navrženo podle podrobnější dokumentace, kterou obec pořídí v rámci přípravy výstavby, bude prověřena možnost nevyomezování samostatné nové plochy pro dopravu v lokalitě. Koncepce nebude změnou č. 1 ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

V rámci změny č. 1 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Plochy pro občanské vybavení nejsou předmětem řešení změny č.1 územního plánu. Bude řešen koncepčně vztah nových zastavitelných ploch a stávajících veřejných prostranství, požadavky na nové plochy nejsou.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce nebude změnou č. 1 měněna, řešením změny č. 1 ÚP Drnovice nedojde k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Budou dodrženy požadavky ochrany přírody a krajiny:

- respektovat a chránit stávající vzrostlou zeleň (zák. č. 114/1992 Sb.)
- v případě plánování nových výsadeb zeleně upřednostňovat dřeviny domácího původu
- respektovat VKP "ze zákona" (§ 4 zák. č. 114/1992 Sb.)
- respektovat podmínky pro území přírodního parku Halasovo Kunštátsko

Požadavky na ÚSES

Řešení místního plánu ÚSES pro k.ú. Drnovice, které je obsaženo v platném ÚP, bude změnou č. 1 ÚP respektováno, jiné požadavky na ÚSES nejsou.

NATURA 2000

Na území obce ani v území navazujícím se nenachází žádná lokalita systému NATURA 2000, požadavky nejsou.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky civilní ochrany

Řešení civilní ochrany dle platného ÚP Drnovice nebude měněno, nové požadavky nejsou.

Při řešení budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Rozsah vyhodnoceného záboru ZPF v patném ÚP Drnovice se nemění. Pokud bude v průběhu zpracování Změny č. 1 ÚP vymezení zastavitelných ploch modifikováno, bude zpracováno vyhodnocení záboru v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona 334/1992 Sb. v platném znění a v rozsahu stanoveném přílohou č. 3 vyhl. 13/1994 Sb. v planém znění v grafické i textové části. Nepředpokládá se dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Budou respektovány požadavky zvláštních právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, požární a civilní ochrany a dalších zvláštních předpisů a požadavky vyplývající z výsledků projednání dle § 50 stavebního zákona.

Ostatní požadavky na zpracování dokumentace Změny č. 1 ÚP Drnovice

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území a prověří aktuálnost mapového podkladu katastrální mapy. Vyvolané změny budou doplněny do řešení Změny č. 1 ÚP Drnovice.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

U plochy Z2 bude prověřena možnost zrušení podmínky zpracování územní studie. Jiné požadavky nejsou.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Nejsou.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

TEXTOVÁ ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhlášce.

GRAFICKOU ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVOU ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhlášce.

GRAFICKOU ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Návrh změny č. 1 ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh změny č. 1 ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely projednání ve dvou vyhotoveních. Pokud bude ÚP nutné po společném jednání, příp. veřejném projednání upravit, bude odevzdán podle konkrétní dohody ve dvou a následně ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítka 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu .pdf. V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

Grafická část bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu formou samostatných výkresů v měřítku ÚP obce.

Po vydání změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu, zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ÚP.

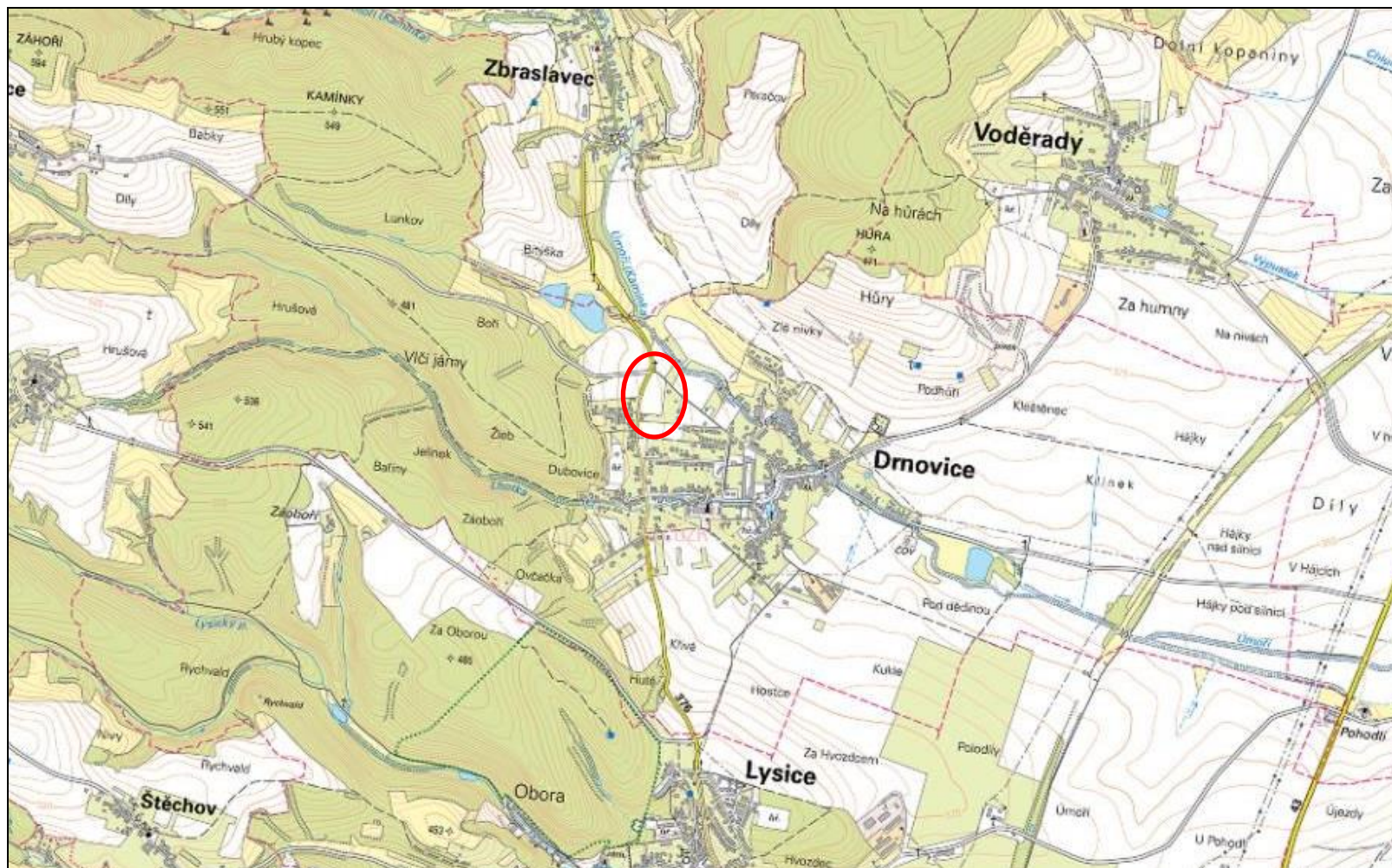
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z charakteru změn v území nevyplývá požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

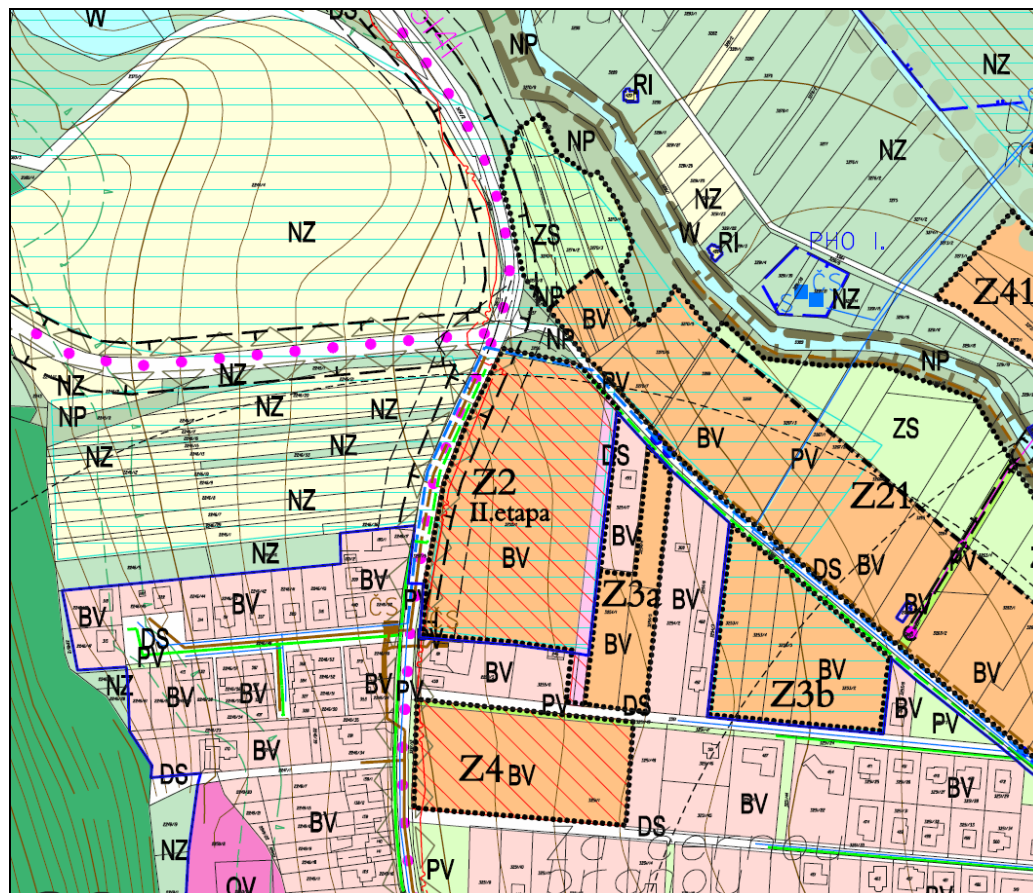
**Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Drnovice usnesením č.
dne.....2015.**

Milan Šamšula
1. místostarosta obce

Mgr. Petr Ducháček
starosta obce



SCHEMA K.Ú. DRNOVICE A LOKALIZACE ZMĚN



LOKALITA Z2
VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU