

zadání územního plánu

DRÁSOV

návrh pro projednání



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

Pořizovatel:

Úřad městyse Drásov

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šímová

OBSAH

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
1.1 požadavky na urbanistickou koncepci	4
1.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	5
1.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny	5
1.4 požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	6
2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	6
3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	6
4 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	7
5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	7
6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	7
7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	7

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

zejména na cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobnovat.
- Definice rozvoje městyse by měla předcházet z úvahy o fungování městyse, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.
- Provéřit zastavitelné plochy v platné územně plánovací dokumentaci městyse Drásov. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Zvážit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, popř. zvážit možnost etapizace.
- V případě potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch.
- Provéřit plochy pro rozvoj nových podnikatelských aktivit.
- Správní území městyse Drásov se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3), vymezené v Politice územního rozvoje České republiky, v platném znění a upřesněné v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán bude respektovat a dále rozvíjet stanovené požadavky na uspořádání a využití území definované těmito nadřazenými dokumentacemi.

1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Urbanistická koncepce by měla na Drásov nahlížet jako na celek – ve všech souvislostech, které je územním plánem možné řešit. To znamená nalézt, popsat, zhodnotit a hierarchizovat problémy, nápad a možnosti a navrhnout způsoby jejich řešení ve vzájemné provázanosti.
- Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech městyse. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních potenciálů, jimiž jsou atraktivní území poloha vůči městu Brno s významným zastoupením funkce bydlení.
- Definice směrů rozvoje městyse by měla vycházet z analýzy jeho fungování. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavní urbanizační osy sever – jih a ctít premisu posílení centra (srdce) městyse.
- Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.
- Centrum městyse koncipovat s ohledem na charakter okolní zástavby. Charakter zástavby v centru města by měl pocitově určovat, že se člověk nachází v místě centra - tedy nejvíce využívaného středu městyse. Proto i charakter zástavby, která by měla nově vzniknout kolem návsi/náměstí, by měla určovat jeho prostor.

- Většina výstavby by se nyní měla orientovat na centrum městyse. Teprve až poté by se zástavba mohla rozšiřovat dále do části za náměstí, a dostavovat proluky hlavních ulic. Úplně nakonec by se měly dostavovat prázdná místa v okrajových částech městyse.
- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji.
- Charakter nové zástavby podél cesty by se do budoucna měl držet striktních pravidel pro výstavbu. Především pravidlo, aby novostavba držela uliční čáru, je velmi důležité. Nedodržováním tohoto základního pravidla dochází k rozvolňování zástavby, vznikají nedefinovatelné meziprostory, které vedou k problémům kudy a jak vést chodníky apod. Požadujeme k zástavbě využít v první řadě proluky v oblasti širšího centra.

1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná prostranství

- Provéřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře městyse. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře městyse. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.

Dopravní infrastruktura

- Provéřit a dle místních podmínek zpřesnit záměr dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Provéřit možné doplnění komunikací v nezastavěném území ve vazbě na možné rekreační využívání krajiny nebo její obhospodařování.
- Provéřit potřebu vymezení nových komunikací, případně jejich revitalizace v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

Technická infrastruktura

- Provéřit zásobování vodou a odkanalizování a navrhnout potřebné změny.
- Provéřit kapacitu čistírny odpadních vod ve vazbě rozsah navržené výstavby.

Občanské vybavení

- Provéřit stav veřejných prostranství v městyse a případně navrhnout jejich doplnění.

1.3 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

- Provéřit a dle místních podmínek zpřesnit záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě (POT01) vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Provéřit možnosti rekreačního využívání krajiny, provázání sídla s krajinou pěšími stezkami, cyklostezkami.

- V zájmu městyse je žádoucí systematická podpora její atraktivity pro nejenom volnočasové aktivity místních obyvatel ale i pro cestovní ruch. Návrh územního plánu proto prověří vedení stávajících i nových cyklistických nebo pěších stezek a taktéž vhodné formy volnočasových aktivit.
- Prověřit územní systém ekologické stability a případně navrhnout jeho vhodné úpravy.
- Prověřit hledisko protierozních a protipovodňových opatření.
- Respektovat a dále rozvíjet požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající z krajinných typů Tišnovsko-Ivančického a Kunhštátsko-Nedvědickeho definovaných v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

1.4 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Prověřit řešení níže uvedených problémů definovaných v rozboru udržitelného rozvoje ORP Tišnov:

- Chybějící pěší propojení v centru obce
- Špatná dostupnost základní školy
- Extravilánové vody
- Eroze zemědělské půdy
- Nedostatečná občanská vybavenost

2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavek na návrh konkrétních územních rezerv není uplatněn. Územní rezervy je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu jejich nezbytnost.

3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavek na návrh konkrétních veřejně prospěšných staveb, opatření nebo asanací není uplatněn. Veřejně prospěšné stavby, opatření nebo asanace je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu jejich nezbytnost. Přednostně by se mělo jednat o záměry veřejné infrastruktury.

4 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

Plochy, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu nezbytnost takovéto podmínky.

5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení není požadováno.

6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Drásov bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah požadavků obsažených v zadání a z nich vyplývající předpokládaný zásah do území a dále taktéž s ohledem na skutečnost, kdy v řešeném území se nenachází žádné chráněné území, lze předpokládat, že nebude nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Z hlediska významu koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje lze konstatovat následující:

- Územní plán Drásov bude zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou

stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Územním plán Drásov by tak s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování měl obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. měly by být včleněny do jeho výrokové části.

Z hlediska vlivu koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů) lze konstatovat následující:

- Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce územního plánu Drásov, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť územní plán Drásov by měl v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.

Z hlediska záměrů nadmístního významu lze konstatovat následující:

Územní plán ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje bude přebírat a dále zpřesňovat následující záměry:

- záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě (POT01),
- záměr dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice.

Tyto záměry byly v rámci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, tedy i kumulativní a synergické vlivy již vyhodnoceny.