

Příloha č. 1:

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍNOV



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Dřínov
Člen zastupitelstva:	Miroslav Štěpánek, starosta obce Dřínov
Datum:	únor 2015

OBSAH

Kapitola:	str.:
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	3
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	8
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	9
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	10
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	10
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	11
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	11
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
h) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

Zastupitelstvo obce Dřínov rozhodlo na svém zasedání konaném dne 29. prosince 2014 o pořízení Územního plánu Dřínov. Zastupitelstvo obce Dřínov určilo pana Miroslava Štěpánka, starostu obce, členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Obec Dřínov požádala dne 3. února 2015 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení Územního plánu Dřínov. Na výrobních výborech v lednu byly projednány záměry pro bytovou výstavbu, ploch pro podnikání a ploch pro občanskou vybavenost. V únoru pořizovatel s určeným zastupitelem projednali záměry nadřazených dokumentací, přírodních, průmyslových, sociálních a kulturních potřeb dle požadavků občanů.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

V Územním plánu Dřínov budou respektovány tyto požadavky:

- a.1. Zpracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14 – 32 Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

Podle správního uspořádání České republiky se obec Dřínov nachází ve Zlínském kraji. Pod označením OS11 je vymezena Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, která je vedena mimo řešené území obce. Mimo rozvojovou osu je vyznačena část území ORP Kroměříž včetně obce Dřínov.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

Z hlediska řešení republikových priorit je třeba:

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

- a.2. Z vydaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) platných ke dni 5.10.2012, vyplývají pro obec Dřínov požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření E03 a P01. Obec Dřínov se nachází mimo zpřesněné vymezení rozvojové osy republikového významu OS11, ale ZÚR stanovují na území ORP Kroměříž specifickou oblast nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat možnosti vytváření nových pracovních příležitosti v N-SOB2 přiměřeným

- územním rozvojem;
- b) podporovat situování nové nadmístní občanské vybavenosti především do přiléhajícího území OB9 a OS11;
 - c) podporovat zlepšení dopravní dostupnosti a obsluhy okrajových území N-SOB2;
 - d) podporovat funkční provázanost N-SOB2 s územím Jihomoravského a Olomouckého kraje.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují pro základní typy krajín cílové charakteristiky, možná ohrožení a zásady pro využívání území pro obec Dřínov takto:

- Krajina intenzivní zemědělská, krajinný prostor Věžecko.
 - Krajinný ráz: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny s intenzivním zemědělstvím.
 - Možná ohrožení:
 - zábory a poškození zemědělské půdy,
 - necitlivá zástavba příměstských území,
 - umísťování staveb velkých objemů a výšek.
 - Zásady pro využívání:
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
 - respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
 - nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
 - omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
 - dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.
 - Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:
 - řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB2;
 - prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
 - dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území.
 - ZÚR ZK v článku 54) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení Protipovodňové ochrany Pláň oblasti povodí Moravy a Dyje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.
 - ZÚR ZK v článku 56b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.
- Všechny tyto záměry budou zapracovány v Územním plánu Dřínov.

a.3. Zapracovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Dřínov. Jedná se zejména o tyto dokumentace:

- Rozbor udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Kroměříž.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje.
- Krajinný ráz Zlínského kraje.
- Respektovat ochranné pásmo přírodní rezervace.
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje schválená dne 14.12.2012 usnesením č. 0625/Z18/11.

- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.
- Koncepce rozvoje cyklodopravy Zlínského kraje.

Územní plán Dřínov bude zpracován v souladu s těmito dokumentacemi a bude vyhodnocen z hlediska širších vztahů v území. Z hlediska širších vztahů bude zachována návaznost koridorů a ochranných pásem navazujících na území sousedních obcí. Rovněž bude zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi.

Z Územně analytických podkladů Zlínského kraje a zejména z Rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Kroměříž vyplývají pro řešení Územního plánu Dřínov tyto následující požadavky:

- Respektovat dobývací prostory, ložiska nerostů a sesuvné území.
- Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.
- Respektovat staré ekologické zátěže.
- Respektovat komplexní pozemkové úpravy.
- Separaci komunálního odpadu provádí Technické služby Morkovice, projektant prověří rozšíření o další složky a potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu.
- V obci je vhodné umožnit podporu využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- Výsadbou účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrné straně obcí.
- Z důvodu existence ochranného pásma přírodní rezervace je třeba při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území.
- Za účelem ochrany přírody a zvýšení ekologické stability krajiny vytvářet předpoklady pro ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, ÚSES), pro realizaci ÚSES a vymezení interakčních prvků v krajině.
- Z důvodu 85,4 % výskytu zemědělského půdního fondu v I.a II. třídě ochrany je třeba minimalizovat zábery ZPF ve vyšších třídách ochrany.
- Zajistit ochranu stávajících lesních porostů.

Mezi zásadní požadavky a pokyny pro řešení hlavních zájmů a problémů v území obce Dřínov patří:

- Projektant zajistí z územního hlediska předpoklady pro zvýšení atraktivity bydlení, tvorby nových pracovních míst, rozvoj služeb a technické infrastruktury – západním a východním směrem od obce, přednostně prověří plochy navržené platným územním plánem.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch v území vytvářet předpoklady pro vhodné oddělení ploch pro výrobu a dopravu a ploch živnostenských provozoven od ploch pro bydlení výsadbou účelové zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů a živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce). Při tvorbě územního plánu bude respektována zamýšlená výsadba nových keřů a stromů. V regulativech pro uspořádání území bude umožněno využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění.
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch vytvářet územní předpoklady pro obnovu vodních ploch (zámek a cihelna).
- V navrhovaných zastavitelných plochách projektant bude respektovat nutnost ochrany zdrojů povrchových i podzemních vod, umožní uplatnění zásad správného hospodářského využívání zemědělského půdního fondu, podporování posilování retenční schopnosti území a podporování hospodárného využívání území.

a.4. Ostatní požadavky:

- a) Respektovat historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území, respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje a navázat na koncepci platného územního plánu.

- b) Projektant bude respektovat širší územní vztahy a v územním plánu řešit:
- respektovat vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby navržený územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce a vytvořit podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů,
 - respektovat návaznost koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability na správních hranicích se sousedními obcemi (vyplývá mimo jiné též ze ZÚR ZK). Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, bude prověřena možnost jejich řešení.
- c) Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle metodiky Zlínského kraje.
- d) Požadavky a zájmy památkové péče
- V obci se nachází památkově chráněné objekty, které jsou zapsány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (zámek, park, ohrazení a obelisk, boží muka)..
1. V územně plánovací dokumentaci budou vyznačeny v textové i grafické části nemovité kulturní památky chráněné ve smyslu zákona 20/1987 Sb.,
 2. Při tvorbě ÚP zohlednit ochranu prostředí nemovitých kulturních památek dle § 9 odst. 3 zákona 20/1987 Sb. tzn. v blízkosti kulturních památek zachovat stávající charakter zástavby a nenavyšovat její objem tzn. zachovat stávající zastavěné plochy včetně jejich objemu. Při dosazování zeleně volit výšku stromů s ohledem na zachování zámku jako pohledové dominanty v dálkových pohledech např. z komunikace na Pavlovice – Dřínov - Tetětice.
 3. Projektant prověří obnovu (p.Křesadlová) rybníčku v zámeckém parku.
- e) Požadavky archeologické památkové péče
- Požadavky archeologické památkové péče budou respektovat podmínky využití území uvedené ve zpracovaných územně analytických podkladech.
- f) Požadavky ochrany přírody
- V území je nutné navrhnout účelné propojení přírodního prostředí a se stávajícím zastavěným územím obce.
 - V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch je žádoucí oddělit plochy pro výrobu a dopravu a plochy živnostenských provozoven od ploch pro bydlení vhodně uspořádanou možnou výsadbou veřejné zeleně.
 - V návrhu územního plánu je potřeba doplnit územní systém zeleně a zeleň posilující retenční schopnost krajiny a zeleň kolem zastavěných území a zastavitelných ploch.
 - Projektant zachová stávající lesní pozemky a prvky přírodní zeleně v krajině.
 - V území obce je třeba prosazovat taková krajinářská opatření, která zvýší koeficient ekologické stability (KES), zejména realizace prvků ÚSES a protierozní ochrany.
 - V Územním plánu Dřínov nebudou dotčeny prvky ÚSES a nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků. V řešeném území nebudou dotčena žádná zvláště chráněná území přírody a jejich ochranná pásma.
 - Projektant zapracuje prvky ÚSES dle Generelu zeleně, s doplněním liniových výsadeb plnicích protierozní funkci v krajině (jižně od obce).
- Na katastr obce zasahuje v severní části katastru ochranné pásmo přírodní rezervace, které bude v návrhu Územního plánu Dřínov plně respektováno. V této

lokalitě bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany.

g) Požadavky odpadového hospodářství

V katastrálním území se nachází staré ekologické zátěže a skládky odpadů. Tyto je třeba specifikovat a navrhnout jejich využití jako trvalý travní porost.

h) Požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Při návrhu územního plánu je třeba v souladu s ustanovením § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zajistit ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF), pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu. Musí-li však prokazatelně dojít k odnětí ZPF, je nutné řídit se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější a přednostně použít pro nezemědělské účely nezemědělskou půdu. Přitom je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení za ZPF, a to ve srovnání s jiným možným řešením.

V řešeném území je třeba vyhodnotit potřebu účinných protierozních opatření tak, aby nebyly narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Návrh územního plánu by měl doplnit protierozní opatření v problémových lokalitách, navrhnout trvalé zatravnění částí pozemků, založení zahrad nebo sadů a doplnění zeleně okolo obce.

Zemědělská půda by měla být zabírána uvážlivě a pouze v nezbytné míře. Při tvorbě územního plánu je vhodné zastavovat v první řadě volné plochy uvnitř zastavěného území.

Bude zpracováno vyhodnocení dopadů na zemědělský půdní fond ve smyslu přílohy č. 3 podle § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu. Důraz bude kladen na zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Zvýšenou ochranu je třeba zajistit u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96.

V návrhu územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů. Při zpracování územního plánu bude respektováno ochranné pásmo lesa. Přístupové komunikace k lesu budou ponechány. Nebude navrhováno umístění zastavitelných ploch na pozemcích určených k plnění funkcí lesů.

i) Požadavky na ochranu vod

Zásobování vodou a odkanalizování území bude řešeno v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Navrhované lokality budou projednány s provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě.

V oblasti ochrany veřejného zdraví, zájmů civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy se požadavky doplní v průběhu projednávání.

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Řešení územního plánu nebude nenarušovat daný urbanistický způsob rozvoje území a bude respektovat dosavadní historický vývoj sídelní struktury obce Dřínov. Nově navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami platného územního plánu v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území.

Z databáze demografických údajů za obce ČR vyplývá pro obec Dřínov setrvalý stav počtu obyvatel:

1.1.2003	počet obyvatel 427
1.1.2014	počet obyvatel 438.

Z těchto údajů v zásadě vyplývá mírný nárůst stávajícího počtu obyvatel za sledované období 2003 – 2014. V tomto rozsahu bude posouzeno a vyhodnoceno naplňování rozsahu zastavitelných ploch oproti platnému Územnímu plánu obce Dřínov ve vztahu k rozvoji obce.

Projektant prověří jednotlivé požadavky nadřazené dokumentace a jednotlivých sousedních obcí při zpracování návrhu Územního plánu Dřínov a při prověřování plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a možných změn zároveň vymezí zastavitelné plochy.

Územní plán Dřínov v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. Uvnitř zastavěného území prověří možnost nového využití zanedbaných ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné. Zastavitelné plochy vymezené v platném Územním plánu obce Dřínov jsou takřka vyčerpány, některé byly nevhodně navrženy:

Prognóza bydlení do roku 2026:

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 0,28 %.

Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 7 bytů.

Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza IRI, údaj kalk. URBANKA) 0,55 %.

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza IRI, údaj kalk. URBANKA) 80 %.

Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza IRI, údaj kalkulačky URBANKA) 90 %

Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, kalk. URBANKA) 1740 m²

Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky 20 %)

Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 70 %

Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 18 bytů

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalk. URBANKA) 2,77 ha

Tyto údaje je třeba vzít v úvahu při navrhování nových ploch pro bydlení a dalších zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu prověří vhodnost řešení zejména těchto území pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

1. Návrh nových ploch pro bydlení bude řešen podle platného územního plánu.
2. V obci je napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod, z toho důvodu je nutné doplnit plochy pro napojení nových lokalit.
3. Prověřeny budou všechny další návrhové a výhledové plochy z původního Územního plánu obce Dřínov, které doposud nebyly zastavěné. Zároveň bude posouzena účelnost jejich zařazení do stavebních ploch pro novou výstavbu.
4. Prověřeny budou i další možnosti rozvojových ploch, a v případě, že to bude výhodné, bude navrženo jejich funkční využití.
5. Projektant prověří možnost realizace převzetí ploch B2 a B3 z Územního plánu obce Dřínov, vznik nových stavebních pozemků východním, západním a severozápadním směrem, vybudování přístupových cest k jmenovaným lokalitám navrženým na stavební pozemky.
6. Projektant prověří možnosti vzniku nových vodních nádrží,
7. Projektant vytvoří územní předpoklady pro ochranu zastavěného území proti povodním, pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a případně z výroby.

2. koncepci veřejné infrastruktury zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn:

Veřejnou infrastrukturu projektant prověří v současném území s možností napojení jednotlivých návrhových ploch. Návrh Územního plánu Dřínov bude respektovat řešení koncepce veřejné infrastruktury podle platného Územního plánu obce Dřínov a změny č. 1.

Dopravní infrastruktura:

- Pro nově navrhované lokality bude nutné řešit jejich nejvhodnější dopravní napojení z veřejné komunikace a dopravní obslužnost přilehlého území,
- v územním plánu nebudou navrženy plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdného úseku obcí na silnici č. III/43330,

Technická infrastruktura:

- Při zpracování územního plánu je nezbytné se rovněž zabývat napojením nových ploch na inženýrské sítě tak, aby toto připojení navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury a splňovalo platné předpisy. Pokud bude nutné řešit přeložky stávající nebo navržené technické infrastruktury, je třeba navrhnout vedení nových tras.
- Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Dle územního plánu se počítá s rozšířením sítí v celkové délce asi 1 200 m.
- Je uvažováno s doplněním stokové sítě o splaškové úseky v místech plánované bytové zástavby. S ohledem na značnou kapacitní rezervu na ČOV Dřínov je uvažováno s připojením těchto lokalit.

Další požadavky technické infrastruktury:

- Návrh bude zpracován v souladu s platnými zákony a vyhláškami a dále bude jako podklad použit schválený Plán oblasti povodí Moravy a Dyje.
- Při využívání území obce Dřínov je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů. Při zpracování územního plánu je třeba respektovat vymezené limity v území.
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nebudou zařazeny do zastavitelných ploch.

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

Územní plán Dřínov bude především respektovat koncepci ochrany krajiny definovanou platným Územním plánem obce Dřínov.

V koncepci uspořádání krajiny bude řešení územního plánu zohledňovat dokumentaci Krajinový ráz Zlínského kraje, ze které vyplývá nutnost respektovat tyto složky životního prostředí v uvedeném území:

- Obec Dřínov je součástí krajinného prostoru Věžecko s cílovou charakteristikou krajiny - krajina zemědělská intenzivní, krajinný ráz – rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny s intenzivním zemědělstvím.
- Návrh Územního plánu Dřínov nebude měnit základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem. Navrhované lokality jsou jen malého rozsahu a budou navazovat na stávající současně zastavěné nebo zastavitelné území obce. Zásadním způsobem se nezmění ani koncepce uspořádání krajiny.

Projektant navrhne řešení tak, aby splňovalo podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území. V regulativech navrhne plochy, kde vyloučí umístění staveb a zařízení zvláště v ploše Přírodní rezervace.

Územní plán Dřínov v souladu s § 58 stavebního zákona vymezí hranici zastavěného území a uvede datum, ke kterému byla vymezena. Uvnitř zastavěného území prověří možnost nového využití ploch pro sídelní funkce, tyto plochy vyznačí jako plochy přestavby.

Případné rozvojové stavební plochy budou navazovat na již zastavěné nebo zastavitelné území a na stávající místní komunikace. Tyto plochy vyznačí jako zastavitelné.

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

V rámci řešení Územního plánu Dřínov bude prověřena možnost návrhu nových ploch a koridorů územních rezerv a zdůvodněno jejich případné zařazení.

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

V rámci řešení Územního plánu Dřínov budou nově navržené stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky ÚSES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO).

Pokud dojde k dotčení staveb nebo ploch, které jsou z hlediska veřejných zájmů chápány jako asanace, budou případné asanace rovněž zahrnuty do návrhu územního plánu.

V návrhu územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace.

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

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Pokud během zpracování nebo projednání návrhu územního plánu vyplyne nutnost vymezení takových ploch a koridorů, budou tyto požadavky zapracovány do textové i grafické části územního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení Územního plánu Dřínov není uplatněn.

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

Územní plán Dřínov bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, odůvodnění bude obsahovat textovou a grafickou část územního plánu v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah Územního plánu Dřínov:

I. Územní plán bude obsahovat textovou část (příloha č. 1) a grafickou část (příloha č. 2).

1. Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) 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 ložisek nerostných surovin 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení

- podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
 - h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
 - i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
 - j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

2. Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, 1 : 5 000
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat textovou (příloha č. 3) a grafickou část (příloha č. 4):

1. Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména
- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
 - b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
 - c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

2. Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- | | |
|---|-------------|
| a) koordinační výkres, | 1 : 5 000 |
| b) koordinační výkres, | 1 : 2 000 |
| c) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí,
popřípadě krajů a států, | 1 : 100 000 |
| d) výkres předpokládaných záborů půdního fondu. | 1 : 5 000 |

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor. Návrh Územního plánu Dřínov bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Návrh územního plánu upravený podle výsledků projednání, výsledku řešení rozporů bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Projektant zajistí ke stanovisku nadřízeného orgánu kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, které provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Územní plán Dřínov upravený podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn, *.doc, a *.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 2 000, 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Územní plán bude vypracován nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování dÚP HKH).

Doba pořizování Územního plánu Dřínov se předpokládá 18 až 30 měsíců. Určený zastupitel bude přítomen na jednotlivých výrobních výborech, při vyhodnocování stanovisek, připomínek a námitek a bude průběžně informovat Zastupitelstvo obce Dřínov.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh Územního plánu Dřínov bude respektovat stávající přírodní podmínky obce. Při řešení územního plánu nebude dotčena přírodní rezervace a významné krajinné prvky a vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

V návrhu Územního plánu Dřínov bude plně respektována Přírodní rezervace. Bude ponecháno stávající využití a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Zajištěna bude ochrana přírodních a estetických hodnot v území

V Kroměříži dne 2. února 2015

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Máselník
Městský úřad Kroměříž
stavební úřad