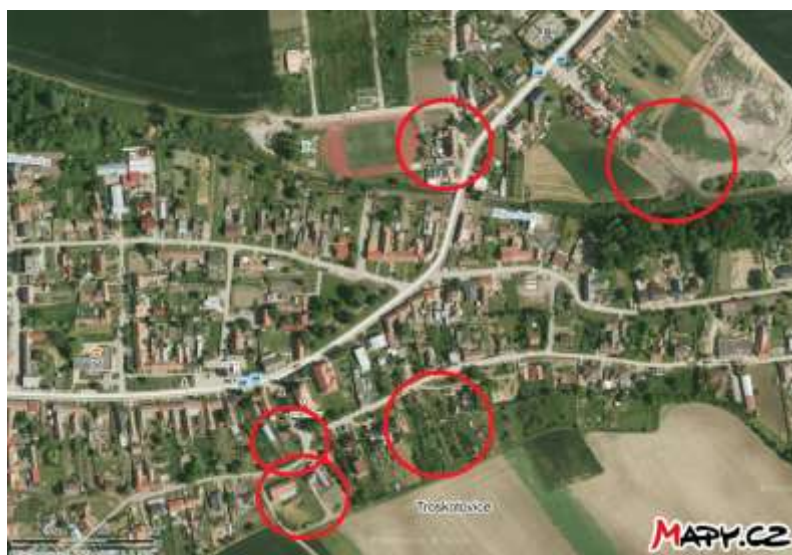


ZMĚNA č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU TROSKOTOVICE



TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad,
Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Údaje o zadavateli

Zadavatel: **Městys Troskotovice**
Troskotovice 18, 671 78 Jiřice u Miroslavi
00637637
IČ: **Denisa Haluzová**
Starosta obce: 777 809 711
Telefon a fax: mestys@troskotovice.cz
E-mail:

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **Ing.arch.Karel Bařinka**, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979
U Mokřadu 1755, 684 01 Slavkov u Brna
IČ: 16330404
Telefon: +420 603 494 648
E-mail: kbdp@volny.cz
Spolupráce: Ing. Eliška Zimová, ZPF
Ing.arch. Jiří Šnerch, Jan Hanousek Architekti, grafické zpracování

Termín zpracování: listopad 2023

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. NÁVRH ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 – Výkres základního členění území	M 1:5.000
I.2 – Hlavní výkres	M 1:5.000
I.4b – Technická infrastruktura energetika	M 1:5.000
I.5 – Veřejně prospěšné stavby a opatření	M 1:5.000
II.1 – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.3 - Výkres záborů půdního fondu	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části změny územního plánu (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

A. Vymezení zastavěného území

B. Cíl územního plánu, koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- B.1. Cíl územního plánu*
- B.2. Koncepce rozvoje území*
- B.3. Hodnoty v území a návrh jejich ochrany a rozvoje*

C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby

- C.1. Urbanistická koncepce*
- C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch úprav*
- C.3. Plochy přestavby*

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- D.1. Doprava a dopravní zařízení*
- D.2. Technická infrastruktura*
 - D.2.1. Zásobování vodou*
 - D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod*
 - D.2.3. Zásobování elektrickou energií*
 - D.2.4. Zásobování plynem*
 - D.2.5. Zásobování teplem*
 - D.2.6. Elektronická komunikační zařízení*

E. Koncepce uspořádání krajiny

- E.1. Koncepce uspořádání krajiny*
- E.2. Vymezení ploch změn*
- E.3. Územní systém ekologické stability*

F. Plochy s rozdílným způsobem využití a další regulace v území

- F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití*
- F.2. Prostorové regulativy v zastavěném území a zastavitelných plochách*
- F.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině*

G. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, asanace

H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

I. Doplnující údaje

J. Další požadavky

J.1. Plochy a koridory územních rezerv

J.2. Plochy a koridory prověřované územní studií

J.3. Plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán

J.4. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

J.5. Architektonicky, nebo urbanisticky významné stavby, pro které dokumentaci zpracuje autorizovaný architekt

J.6. Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení

A. Vymezení zastavěného území

Změnou č.5 územního plánu se mění text:

Zastavěné území projednané jako součást návrhu ÚP (stav k 7.1.2022 28.2.2023) podle vymezení ve výkresové části – výkr. č. 2. a 3. Hlavní výkres.

B. Cíl územního plánu, koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby

C.1 Urbanistická koncepce

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch úprav

Bydlení

Změnou č.5 územního plánu se mění text:

Zástavbu realizovat v navržených plochách pro individuální bytovou výstavbu – rodinné domy: **B1, B2a, B4b, B5, B6, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14** a navržené ploše pro bydlení hromadné: **B7**.
Územní rezerva - **B2b, B3, B4a**.

C.3. Plochy přestavby

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1. Doprava a dopravní zařízení

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1 Zásobování vodou

Lokality pro bydlením

Změnou č.5 územního plánu se doplňuje:

- Lok. B8 - bude napojena na stávající vodovodní řád vedoucí v přilehlé komunikaci.
- Lok. B9 - bude napojena na stávající vodovodní řád vedoucí v přilehlé komunikaci.
- Lok. B10 - bude napojena na stávající vodovodní řád vedoucí v přilehlé komunikaci.
- Lok. B11 - bude napojena na stávající vodovodní řád vedoucí v přilehlé komunikaci.
- Lok. B12 - bude napojena na stávající vodovodní řád vedoucí v přilehlé komunikaci.
- Lok. B13 - bude napojena na stávající vodovodní řád vedoucí v přilehlé komunikaci.

Lok. B14 - bude napojena na stávající vodovodní řád vedoucí v přilehlé komunikaci.

D.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod

Lokality pro bydlení

Změnou č.5 územního plánu se doplňuje:

Lok. B8 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B9 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B10 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B11 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B12 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B13 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B14 - je možno napojit na vybudovanou splaškovou. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

D.2.4. Zásobování plynem

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

D.2.5. Zásobování teplem

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

D.2.6. Elektronická komunikační zařízení

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

E. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

E.2. Vymezení ploch změn

Změnou č.5 územního plánu se doplňuje:

Jsou navrhovány nové plochy pro sad ZS1, zahrada a záhumenek v drobné držbě ZZ1, **ZZ2** a jsou navrženy vinice VH1, VH2, VH3a, VH3b, VH4 .

E.3. Územní systém ekologické stability

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

F. Plochy s rozdílným způsobem využití a další regulace v území

F.1.Plochy s rozdílným způsobem využití

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - VENKOVSKÉHO CHRAKTERU - BIV

Změnou č.5 územního plánu se mění text:

Regulativy platí pro stávající zastavěné území včetně dostaveb a nové výstavby v tomto území a navrhované plochy B1, B2a, B4b, B5, a B6, **B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14**

(vyznačeno ve výkrese č. 2 a 3).

Další podmínky využití ploch:

Změnou č.5 územního plánu se doplňuje text:

Všechny plochy pro bydlení (B1, B2, B4, B5, B6, **B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14**)

Změnou č.5 územního plánu se doplňuje:

Plocha B8

- realizovat protierozní opatření ZP3, TP2 nad plochou.

Plocha B9

- realizovat protierozní opatření ZP3, TP2 nad plochou.

Plocha B10

- nebude snížena hodnota krajinného rázu

Plocha B11

- využití plochy pro bydlení u stávající plochy dopravy (silnice III. třídy) je přípustné za předpokladu splnění podmínek (hygienických limitů) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

- vymezení plochy bude koordinováno se sousední plochou občanské vybavenosti pro sport

Plocha B12

- realizovat protierozní opatření ZP3, TP2 nad plochou.

Plocha B13

- vymezení plochy bude koordinováno se sousední plochou veřejné prostranství – náměstí.

Plocha B14

- vymezení plochy bude koordinováno se sousední plochou veřejné prostranství – ulice. Plocha není určena pro výstavbu samostatného rodinného domu.

ZAHRADY A ZÁHUMENKY, ORNÁ PŮDA V DROBNÉ DRŽBĚ – Zd

Změnou č.5 územního plánu se doplňuje text:

Platí pro stávající území a navrhovanou plochu ZZ1 a **ZZ2**.

F.2.Prostorové regulativy v zastavěném území a zastavitelných plochách

Změnou č.5 územního plánu se mění text:

Intenzita využití ploch

Max 50 **35** % navrhovaných ploch bydlení, 60% ploch stavu a přestavby bydlení a 70 % ostatních pro výrobu lze zastavět. **Do stanovené procentuální velikosti stavebního pozemku, kterou je možné zastavět se započítávají plochy budov, nezapočítávají se zpevněné plochy. Minimální velikost stavebního pozemku pro bydlení je 500m².**

Veřejná prostranství – nezpevňovat nad přípustnou míru - min 50 % nebude zpevněno.

F.3.Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

G. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, asanace

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

H. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

I. Doplnující údaje

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

J. Další požadavky

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

J.2. Plochy a koridory prověřované územní studií

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

J.3. Plochy a koridory, pro které bude zpracován regulační plán

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

J.4. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č.5 územního plánu se doplňuje text:

I. etapa: Plocha bydlení B1 a plocha pro místní komunikaci MK1 a plochy veřejných prostranství Z8a a Z9B. Plocha bydlení B4b, **B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14.**

II. etapa: Plocha bydlení B2a.

J.5. Architektonicky, nebo urbanisticky významné stavby, pro které plochy a koridory, pro které dokumentaci zpracuje autorizovaný architekt

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

J.6. Stavby nezpůsobilé pro zkrácení stavebního řízení

Změnou č.5 územního plánu se nemění.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu (dle Vyhlášky č. 500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Základní údaje

a) Postup při pořízení změny územního plánu

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- b1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Troskotovice, změny č.5 s politikou územního rozvoje*
- b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Troskotovice, změny č.5 s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem*

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- i.1. Koncepce rozvoje obce*
- i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
- i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití*
- i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek*

i.4.1. Bydlení

- i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady*

i.5.1 Doprava

i.5.2 Vodní hospodářství

i.5.3. Energetika

i.5.4 Spoje

i.6. Územní systém ekologické stability

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona

l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

l.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

n.2. Zábor půdy v návrhovém období

n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

p) Vyhodnocení připomínek

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Základní údaje:

Změna územního plánu řeší prakticky výhradně plochy bydlení, individuální – venkovského charakteru (BIV). Většinou jde o plochy, které rozšiřují plochy stavu v zastavěném území obce, upravují hranice směrem k veřejným prostranstvím, případně na zastavěné území přímo navazují.

Změnou č. 5 Územního plánu Troskotovice se řeší:

1. Změna **Z5/1** mění plochy zemědělské, zahrady a záhumenky, orná půda v drobné držbě (Zd) v rozsahu pozemku p.č.340/2 a 1282/6 na návrhovou **plochu bydlení, individuální – venkovského charakteru** (Biv), **B8**. Řešené území je v centrální části zastavěného území obce jižně od kostela sv.Václava.
2. Změna **Z5/2** mění plochy smíšené výrobní, zemědělská výroba (vinařství) a občanská vybavenost (Sv) v rozsahu pozemku p.č.365/38 na návrhovou plochu **bydlení, individuální – venkovského charakteru** (Biv), **B9**. Řešené území je v centrální části zastavěného území obce jihovýchodně od kostela sv.Václava.
3. Změna **Z5/3** mění plochy zemědělské, zahrady a záhumenky, orná půda v drobné držbě (Zd) v rozsahu pozemku p.č.1149 na návrhovou plochu **bydlení, individuální – venkovského charakteru** (Biv), **B10**. Řešené území je při východním okraji zastavěné části obce, navazuje na stávající zástavbu.
4. Změna **Z5/4** mění plochy občanského vybavení, občanská vybavenost pro sport (OVs), plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství – ulice (Zu) a plochu dopravní infrastruktury, silniční doprava – místní komunikace (DSmk) v rozsahu pozemků p.č.229/66, 229/110 a 238/45 na návrhovou plochu **bydlení, individuální – venkovského charakteru** (Biv), **B11**. Řešené území je v severovýchodní části zastavěného území. Plocha není určena pro stavbu rodinného domu, zvětšuje se pouze pozemek již využívaný pro bydlení.
5. Změna **Z5/5** mění plochy smíšené výrobní, zemědělská výroba (vinařství) a občanská vybavenost (Sv) v rozsahu pozemků p.č.365/14 o výměře 272m², 365/46 o výměře 113m² a 1282/5 o výměře 33m² na návrhovou plochu **bydlení, individuální – venkovského charakteru** (BIV), **B12**. Řešené území je v jižní části zastavěného území obce.
6. Změna **Z5/6** mění rozsah plochy **B1, plochy bydlení, individuální – venkovského charakteru** (BIV). Plocha B1 bude zvětšena v jižní části o pozemek p.č.1619/14 veřejná prostranství – veřejná zeleň (Zz). Současně se zmenší šířka veřejného prostranství plochy silniční doprava – místní komunikace (Dsmk) pro umístění obslužné komunikace na úroveň hranic mezi p.č.1619/10 a 1619/9 a to v celé délce severozápadní hranice plochy B1. Veřejné prostranství tak bude zúženo na cca 12m šířky.
7. Změna **Z5/7** mění plochu veřejná prostranství – náměstí (Zn) v rozsahu části pozemků p.č.365/153 v rozsahu cca 30m² na návrhovou plochu **bydlení, individuální – venkovského charakteru** (BIV), **B13**. Řešené území je v jižní části zastavěného území obce.
8. Změna **Z5/8** mění plochu veřejných prostranství, veřejná prostranství – ulice (Zu) v rozsahu pozemku p.č.365/207 a 365/219 na návrhovou plochu **bydlení, individuální – venkovského charakteru** (BIV), **B14**. Řešené území je v jižní části zastavěného území obce. Plocha není určena pro stavbu rodinného domu, zvětšuje se pouze pozemek již využívaný pro bydlení.
9. Aktualizace zastavěného území obce je změnou **Z5/9**. Plochy ve 4 lokalitách v rozsahu parcel pro 5 rodinných domů byly zastavěny a převedeny do ploch stavu. Současně byla upravena hranice ploch stavu při jihovýchodním okraji obce dle skutečnosti. Ve všech případech jde o plochy **bydlení, individuální – venkovského charakteru** (Biv).
10. Změna **Z5/10** mění část plochy **Z7** v rozsahu pozemku p.č.1619/13 plochu veřejná prostranství – veřejná zeleň (Zz) na návrhové **plochy zemědělské, zahrady a záhumenky, orná půda v drobné držbě** (Zd).

11. Prověření souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací PÚR ČR a ZÚR JMK v platném znění.

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Na základě potřeb obce a návrhu vlastníků dotčených pozemků se pořizuje změna územního plánu č.5.

Popis postupu bude součástí přílohy Vyhodnocení projednání návrhu změny č.5 územního plánu Troskotovice.

b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Troskotovice, Změny č.5, s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5 a 6 (z r. 2023) nevyplývají pro změnu č.5 žádné požadavky. Obec leží v ORP Pohořelice, jižně od metropolitní oblasti Brna. Obec Troskotovice se nachází mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro městy Troskotovice z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Řešené území patří do specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast jsou:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Troskotovice v jeho platném znění. ÚP vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků a řešení problému sucha. V rámci zpracovávané změny

ÚP nebylo třeba navrhovat další opatření. Vytvořeny jsou rovněž územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Změna č. 2 tyto skutečnosti vzhledem k omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje. Ochrana krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj území kolem obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Plochy změny řeší převážně lokality, které jsou v zastavěném území obce, stávající plochy stejného využití rozšiřují, nebo na ně bezprostředně navazují.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Rozvojové plochy byly řešeny ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblastí. Způsob využití území byl řešen komplexně. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti. Není součástí rozvojových os a specifických oblastí dle PÚR ČR.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh změny územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb v jednotlivých lokalitách.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území. Změna územního plánu řeší prioritně plochy pro bydlení.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V řešeném území se nachází venkovská sídelní struktura. Cílem změny územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozvoj celé obce, městyse.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Plochy brownfields změna územního plánu neřeší. V zastavěném území bylo navrženo využití proluk a nastaveny podmínky pro využití veřejných prostranství vč. veřejné zeleně. Nové rozvojové plochy byly navrženy zejména ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Většina rozvojových záměrů byla umístěna do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Většina návrhových lokalit byla navržena v těsné vazbě na současně zastavěné území. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů. Plochy bydlení budou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Návrhové plochy nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou návrhovými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou návrhovými plochami dotčeny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V širším území je několik cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bylo řešeno v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy bylo také předmětem změny územního plánu. Lokality změny nemají vliv na dopravní infrastrukturu veřejné dopravy.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování

stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nová obytná zástavba je převážně navržena v dostatečném odstupu od výrobních příp. zemědělských areálů.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna územního plánu zohlednila potenciální rizika poškození řešeného území přírodními katastrofami. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro dostatečnou retenci srážkových vod.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V záplavových územích, zejména aktivní zóně, nejsou navrženy zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura, průtok územím nebude omezen.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území. Nové plochy byly navrženy koordinovaně, doplňují tak stávající infrastrukturu rovnoměrně dle podmínek v celém řešeném území. Dopravní dostupnost obce je dostatečná.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality obecních veřejných prostorů předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, změna územního plánu vytváří k tomuto podmínky dostatečně.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V řešeném území je řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti. Infrastruktura v řešeném území již byla doplněna o plochy vhodné pro pěší a cyklisty.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Technická infrastruktura byla již doplněna v souladu s potřebami území. Plochy změny budou napojeny na stávající infrastrukturu.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Urbanistická koncepce počítá s dalším rozvojem bytového fondu zejména v severní a západní části, při okraji zastavěného území, v souladu s charakterem řešeného území. Na území obce nejsou znevýhodněné lokality, které by bylo nutné řešit přestavbami.

b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Troskotovice, Změny č.5, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Aktualizace ve znění č. 1 a 2 byla vydána v r.2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Navržená změna není v rozporu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK. Správní území obce Troskotovice není dle ZÚR JMK součástí rozvojových či specifických oblastí, ani rozvojových os, ze kterých by vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území.

Pro území obce nevyplývají ze ZÚR JMK požadavky na vymezení koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury ani prvků ÚSES, neprocházejí tudíž cyklistické trasy nadmístního významu.

Správní území obce Troskotovice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č. 35 – Znojensko-pohořelický. Řešená změna vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových charakteristik stanoveného krajinného typu, nemá rovněž vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

- Správní území obce Troskotovice není dle ZÚR JMK součástí OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, a ani žádné jiné rozvojové osy, nebo oblasti, výjma specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Troskotovice včetně řešené změny naplňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

ÚP Troskotovice včetně řešené změny naplňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

V ÚP Troskotovice jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv. Z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Územní plán vč.změny vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje. Změnou jsou řešeny zejména plochy pro bydlení.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci, nové plochy pro bydlení.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – změna územního plánu řeší především nové plochy pro bydlení formou rozšíření stávajících ploch příp. změnou způsobu využití v zastavěném území obce;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem vč.změny zohledněno v rámci možností;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – není relevantní pro řešené území.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Během zpracování změny územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územním plánem vč.změny byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení. Změna územního plánu řešila převážně plochy ve vazbě na zastavěné území obce.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – vzhledem k umístění obce mimo tyto koridory dopravy nebylo řešeno;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – v řešeném není železniční infrastruktura;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – v území byly prověřeny možnosti infrastruktury cyklistické dopravy;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému – v rámci možností a podmínek v obci bylo zohledněno.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Technická infrastruktura byla prověřena a příp.optimalizována v souladu s požadavky.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
Bylo územním plánem respektováno.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
Rozsah ploch občanské vybavenosti v obci je dostatečný. Nové plochy nebyly navrženy.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
Je územním plánem zohledněno.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – nebylo předmětem změny územního plánu, areály brownfields nejsou změnou územního plánu řešeny;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a

veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu jsou v řešeném území dostatečné kapacity, stávající plochy nebyly měněny,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Bylo územním plánem zohledněno.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Bylo územním plánem zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly územním plánem navrženy.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Není předmětem změny územního plánu.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací pověření a koordinaci.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Pořízení změny Územního plánu Troskotovice, změny č.5, je v souladu s tímto záměrem.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Řešení návrhu Změny č.5 Územního plánu Troskotovice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Urbanistická struktura obce nebude změnou územního plánu narušena.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení návrhu Změny č.5 Územního plánu Troskotovice není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Popis souladu s požadavky a stanovisky je součástí přílohy Vyhodnocení projednání návrhu změny č.5 územního plánu Troskotovice.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Návrh Změny č. 5 ÚP Troskotovice je zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

i.1 Koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán. Změny jsou realizovány v zastavěném území obce a na plochách, které navazují bezprostředně na zastavěné území, a již byly územním plánem schváleny.

Změnou č. 5 Územního plánu Troskotovice se řeší především plochy **bydlení individuální – venkovského charakteru (BIV)**.

Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z5/1 (B8)	Troskotovice	Jižní část zastavěného území obce na okraji stávající zástavby,	0,0676	BIV / bydlení individuální – venkovského charakteru	35
Z5/2 (B9)	Troskotovice	Jižní část zastavěného území obce na okraji stávající zástavby,	0,0606	BIV / bydlení individuální – venkovského charakteru	35
Z5/3	Troskotovice	Při východním okraji	0,1229	BIV / bydlení individuální –	35

(B10)		zastavěného území obce ve vazbě stávající zástavby,		venkovského charakteru	
Z5/4 (B11)	Troskotovice	V centrální části zastavěného území obce, východně od sportoviště,	0,0717	BIv / bydlení individuální – venkovského charakteru	35
Z5/5 (B12)	Troskotovice	Jižní část zastavěného území obce na okraji stávající zástavby,	0,0419	BIv / bydlení individuální – venkovského charakteru	35
Z5/6 (B1)	Troskotovice	Plocha při východním okraji zastavěného území obce, rozšíření a úprava hranic stávající plochy změny,	2,1007 (Pozn. viz)	BIv / bydlení individuální – venkovského charakteru	35
Z5/7 (B13)	Troskotovice	V centrální části zastavěného území obce, u kostela,	0,0030	BIv / bydlení individuální – venkovského charakteru	35
Z5/8 (B14)	Troskotovice	V centrální části zastavěného území obce, jihozápadní část,	0,0179	BIv / bydlení individuální – venkovského charakteru	35
Z5/10 (ZZ2)	Troskotovice	Plocha při východním okraji zastavěného území obce, rozšíření a úprava hranic stávající plochy změny,	0,0385	Zd / zahrady a záhumnky, orná půda v drobné držbě	-

Poznámka: Nejde o novou plochu návrhu, stávající plocha návrhu B1 je zvětšena o zmenšený koridor Z8b pro veřejné prostranství, zeleň pro technickou infrastrukturu. Nejde o zvětšení plochy zastavitelného území pro bydlení individuální směrem do krajiny.

i.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - hlavního využití
 - přípustného využití
 - podmíněně přípustného využití
 - nepřípustného využití

- podmínky prostorového uspořádání

Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.

i.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

i.4.1. Bydlení

Návrh změny územního plánu řeší plochy pro **bydlení individuální – venkovského charakteru** (BIv). Změny územního plánu jsou vyvolány potřebami jednotlivých vlastníků pozemků a stávajícími majetkoprávními poměry. Změny jsou v souladu s potřebami obce, městyse.

V centrální části zastavěného území obce je navržena úprava hranic ploch pro bydlení a občanského vybavení pro sport, hřiště. Stávající plochy pro bydlení budou tak pouze zvětšeny, nejde o plochu pro novou výstavbu. Takto podobně jsou řešeny další 2 lokality v zastavěném území obce s tím, že upravují hranice směrem k veřejnému prostranství. Ani na těchto plochách se neuvažuje s novou obytnou výstavbou.

V jižní části obce převážně na plochách smíšených, zemědělská výroba a občanská vybavenost (Sv) je ve

3 lokalitách navržena změna funkčního využití na bydlení individuální – venkovského charakteru. Na těchto plochách může být realizována nová výstavba pro bydlení (cca 3 rodinné domy).

Nová plocha pro bydlení je navržena při jihovýchodním okraji zastavěného území obce, v návaznosti na stávající zástavbu. Zde půjde předběžně o 1 rodinný dům.

Změnou územního plánu se upravuje vymezení stávající plochy návrhu B1 pro individuální bydlení – venkovského charakteru. Směrem k severu je plocha rozšířena o plochy veřejné prostranství – veřejná zeleň, zeleň pro technickou infrastrukturu Z8b. Koridor pro veřejné prostranství s místní komunikací bude zúžen na cca 12m dle hranic pozemků v západní části, kde je již realizovaná obytná výstavba. Zúžení koridoru pro místní komunikaci musí být z hlediska prostorového uspořádání po celé délce ve směru k severovýchodu, směrem k napojení místní komunikace na silnici III/39612. K navýšení počtu rodinných domů zde prakticky nedojde, jednotlivé parcely budou pouze přiměřeně zvětšeny.

Současně se upravuje hranice plochy B1 směrem jižním v souladu s vymezenými pozemky pro novou obytnou výstavbu. Dle majetkových vztahů je plocha pro individuální bydlení B1 zvětšena o část ploch veřejného prostranství Z7, veřejná zeleň. Koridor pro obsluhu vodního toku bude současně zachován.

Změnou bude navýšen potenciální počet rodinných domů na návrhových plochách o 5 rodinných domů (B1, B8, B9, B10 a B12). Současně se změnou převádí plocha 5-ti realizovaných rodinných domů z návrhu do stavu. **Celková bilance změny je tedy vyrovnaná, úbytek (resp.zastavěnost, konzumace ploch pro individuální bydlení) je nahrazen plochami novými.**

i.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy na území obce nebude změnou významně ovlivněna. Lokality změn navazují na stávající dopravní infrastrukturu a nevyvolávají potřebu nových komunikací. U plochy B1 zůstane koridor veřejného prostranství v šířce cca 12m, což bude dostatečné pro umístění obousměrné místní komunikace včetně ploch veřejné zeleně a koridorů pro umístění technické infrastruktury.

Plochy změn budou rovněž napojeny na stávající technickou infrastrukturu, nebude třeba vybudovat nové veřejné sítě technické infrastruktury.

Jinak koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

i.5.1 Doprava

Automobilová doprava

Dopravní obsluha ploch změny je již řešena územním plánem. Plochy pro bydlení budou napojeny na přilehlé komunikace.

Statická doprava

Potřeba parkování, garážování a odstavování vozidel v rozvojových plochách bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

i.5.2. Vodní hospodářství

Návrh zásobování vodou

Lokality změn budou napojeny na stávající, příp.prodloužení stávajícího vodovodního řádu v obci.

Návrh odkanalizování území

Lokality změn budou napojeny na stávající, příp.prodloužení stávající kanalizace v obci. Dešťové vody budou zachycovány na pozemcích a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

i.5.3. Energetika

Návrh zásobování elektrickou energií

S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

Návrh zásobování plynem

S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

Ostatní zdroje energií

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít následující zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie.

i.5.4. Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

i.6 Územní systém ekologické stability

V řešeném území Změny č.5 se nenachází soustava skladebných částí ÚSES.

i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území. Ke změnám za poslední období došlo především na plochách B1, B2 a v jižní části zastavěného území obce, viz dále.

Změna územního plánu řeší 8 lokalit určených pro bydlení individuální venkovského charakteru (BIV). U plochy B1 je navrženo zvětšení o část veřejného prostranství, veřejnou zeleň pro technickou infrastrukturu mezi zastavěnou částí obce a návrhovou plochou, a dále v jižní části návrhové plochy dle katastru nemovitostí. Nedojde zde v zásadě k navýšení počtu rodinných domů (resp.max. o 1 rodinný dům).

Ve 3 lokalitách jde o změnu funkčního využití jednotlivých pozemků v jižní části zastavěného území obce, převážně z ploch smíšených na bydlení individuální. Ve východní části, ve vazbě na zastavěné území obce, je navržena nová plocha pro 1 rodinný dům.

Ve 3 lokalitách jde jen o úpravu rozsahu stávajících ploch bydlení individuálního, změnu funkčního využití v zastavěném území obce. Na těchto plochách nevznikne nová obytná zástavba.

Současně byla provedena aktualizace zastavěného území obce. Z ploch návrhu do stavu byla převedena plocha 5-ti rodinných domů. Jižní část plochy B1 sousedící s plochou změny je v zásadě již také zastavěna, rodinné domy však nejsou ještě zaneseny do katastru nemovitostí, viz níže.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. **Současně je žádoucí, aby rozvoj probíhal rovnoměrně po celé obci, zejména tam, kde je již vybudovaná dopravní a technická infrastruktura.**

Změnou územního plánu dojde k navýšení rozsahu ploch pro bydlení individuální (BIV) o 0,6681ha (při započítání pouze zvětšené části plochy návrhu B1), resp.2,4756ha (vč. stávajících ploch návrhu u B1).

Z návrhu do stavu jsou převedeny plochy pro bydlení individuální v rozsahu 0,3917ha. Bez započítání zastavěných ploch v lokalitě B1, které v době změny Z5 nebyly ještě zaneseny v katastru nemovitostí.



Plochy bydlení individuální (BIV) převedené do stavu u B2 a realizované rodinné domy na ploše B1

Vyhodnocení využití návrhových ploch pro bydlení v obci

Lokalita B1:

- dne 15.2.2022 bylo vydáno stavební povolení pro technickou infrastrukturu pro výstavbu rodinných domů v části této lokality a současně bylo vydáno stavební povolení pro 4 rodinné domy (LP develop s.r.o.), pro další rodinný dům jsou zajišťovány doklady pro stavební řízení.
- dne 10.4.2023 pořízena fotodokumentace lokality – domy rozestavěny a v části plochy B1 provedena skrývka ornice

S ohledem na další rozvoj obce v oblasti zástavby rodinných domů a čerpání stávajících návrhových ploch se navrhuje připravit další lokalitu pro realizaci staveb pro bydlení. Platný územní plán nedisponuje dalšími zastavitelnými plochami pro bydlení, kde by mohlo dojít k rozvoji obce. Návrhem pro změnu jsou lokality B8-B14, u kterých je ověřen zájem vlastníků těchto pozemků v dohledné době realizovat rodinnou zástavbu, příp. úpravu hranic pozemků. U všech lokalit se jedná o přímou návaznost na zastavěné území obce, včetně připravené infrastruktury, což se jeví jako ucelené a nejvýhodnější řešení pro rozvoj obce.

Posouzení vhodnosti lokalit změny – dle §4 z.č. 334/1997 Sb. odst.1:

- a) Stávající zastavitelné plochy B1, B5 a B6 jsou aktuálně čerpány.
- b) Jiné půdy než I. a II. třídy ochrany se v okolí obce nenacházejí, případně nejsou pro zástavbu využitelné a nenacházejí se v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu.
- c) Nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu ani hydrologické a odtokové poměry v území. Je zachována stávající síť zemědělských účelových komunikací
- d) Dle navrhovatelů změny č.5 územního plánu se jedná o nejnutnější plochy pro vynětí ze ZPF, kdy vyňata bude pouze zastavěná část pozemku, ostatní zůstane v zemědělském půdním fondu.
- e) Nejedná se o umístění směrové ani liniové stavby.

f) Po ukončení nezemědělské činnosti bude neprodleně provedena rekultivace dotčené půdy.

odst.2: Aktuálním čerpáním ploch B1, B5 a B6 včetně lokality Jižní svahy jsou lokality změny nezbytné pro další rozvoj bydlení v obci.

odst.3: Lokality změn jsou převážně plochou stavu v platném územním plánu, jde tedy o změnu funkčního využití. Jsou tedy ve veřejném zájmu navrhovatele změny.

odst.4: Při výstavbě bydlení budou zohledněna a provedena vhodná opatření pro zadržení vody v krajině.

V současné době jsou prakticky vyčerpány i stávající proluky ve stávající zástavbě v rámci zastavěného území obce.

Touto změnou č.5 územního plánu dochází k mírnému navýšení ploch pro realizaci ve srovnání s platným územním plánem po změnách č.1, 2, 3 a 4. S ohledem na aktuální čerpání ploch pro realizaci je tento návrh změny č.5 územního plánu z pohledu rozvoje obce považován za nezbytný a potřebný a je v souladu s veřejným zájmem na rozvoji obce.

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmět změny územního plánu je území, které nevyvolává potřebu koordinace využívání území se sousedním katastrálním územím.

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

Zadání změny č.5 územního plánu Troskotovice nebylo zpracováno. Změna je pořizována na základě požadavku obce a vlastníků dotčených pozemků.

l.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

l.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona.

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §51 odst.3 a §53 odst.3 stavebního zákona.

l.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §54 odst.3 stavebního zákona.

l.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Postup podle § 55 odst. 3 stavebního zákona se nepředpokládá.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby

jejich vymezení

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zpracováno dle přílohy č.3 k Vyhlášce č.271/2019 Sb., Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulce zvláštní přílohy Změny č.2 Územního plánu Troskotovice.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích II. třídy ochrany. Jiné půdy v okolí obce nejsou k dispozici.

n.2 Zábor půdy v návrhovém období

Změna územního plánu řeší převážně plochy, které již byly územním plánem schváleny jako plochy návrhové. Změna č.5 územního plánu řeší plochy pro bydlení individuální – venkovského charakteru (Biv). Celkový rozsah nových ploch změny č.5 je 2,5248ha, resp. 0,7173ha při odečtu ploch části B1, které již byly schváleny stávajícím územním plánem. Plocha Z22 zůstane zemědělsky využitelnou v celém rozsahu.

U ploch změn Z5/4 (B11), Z5/7 (B13) a Z5/8 (B14) jde o úpravu vymezení stávajících ploch pro bydlení individuální v zastavěném území obce. Jde o změny funkčního využití, převážně z ploch pro veřejná

prostranství, případně občanskou vybavenost pro sport. U těchto ploch, se vzhledem k jejich rozsahu v zásadě neuvažuje s výstavbou nových rodinných domů.

U ploch změn Z5/1 (B8), Z5/2 (B9) a Z5/5 (B12) jde o změnu funkčního využití ploch v zastavěném území obce, a to v jižní části u kostela. Převážně jde o změnu z ploch smíšených. Na těchto plochách se uvažuje s výstavbou v celkovém rozsahu 3 rodinné domy.

Při východním okraji zastavěného území obce je navržena plocha Z5/3 (B10) určená pro výstavbu 1 rodinného domu. Tato plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce a nenarušuje krajinný ráz v okolí obce.

U plochy změny Z5/6 jde o změnu vymezení již schválené plochy návrhu B1 pro bydlení individuální. V jižní části této plochy je navrženo zvětšení v souladu s pozemky vymezenými v katastru nemovitostí na základě žádosti vlastníka pozemku pro výstavbu 1 rodinného domu. V severní části je plocha B1 zvětšena o plochu veřejného prostranství, zeleň pro technickou infrastrukturu, o pás šířky cca 8m po celé délce této plochy. O tuto plochu budou zvětšeny všechny přilehlé pozemky pro výstavbu rodinných domů, k navýšení předpokládaného počtu rodinných domů zde v zásadě nedojde. Pro veřejné prostranství a místní komunikaci zde zůstane dostatečný pás šířky cca 12m.

Všechny plochy změn navazují na zastavěné území obce a využívají stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou územního plánu se převádí plochy v rozsahu 0,3917ha z ploch návrhu do stavu, rodinné domy zde již byly realizovány a jsou zaneseny do katastru nemovitostí.

Další min.4 rodinné domy jsou nyní v realizaci v lokalitě B1, nejsou však zatím (v době pořizování Z5) zapsány v katastru nemovitostí.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy.

Ozn.plochy	Funkce	Celkem plocha v ZPF	BPEJ	Třída ochrany
Z5/1 (B8)	BIV	0,0676	00810	II.
Z5/2 (B9)	BIV	0,0606	00810	II.
Z5/3 (B10)	BIV	0,1229	06200	II.
Z5/4 (B11)	BIV	0,0717	00110 a 06200	II.
Z5/5 (B12)	BIV	0,0419	00810	II.
Z5/6 (B1), zvětšení stav. plochy	BIV	0,2932 (2,1007)	00110 a 06200	II.
Z5/7 (B13)	BIV	0,0030	00810	II.
Z5/8 (B14)	BIV	0,0179	00110	II.
Z5/10 (ZZ2)	Zd	0,0385	06200	II.
Celkem		0,7173 (2,5248)		

n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Celkem je změnou územního plánu řešeno **2,5248 ha** nových ploch především pro bydlení individuální. Z návrhu do stavu bylo převedeno 0,3917ha. Zábor ZPF je navržen na půdách v II.třídě ochrany, neboť jiné půdy se v okolí obce nenacházejí, případně nejsou pro zástavbu využitelné.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Síť účelových zemědělských komunikací nebude narušena. Změna č.5 nenavrhuje rozšíření sítě obslužných komunikací, jsou využity stávající komunikace přiléhající k plochám změny. Řešení změny č.5 nenaruší stávající obsluhu zemědělské půdy a dostupnost ploch.

V okolí zastavěného území obce se nachází půdy výhradně I. a II. třídy ochrany. Obec nemá jiné možnosti rozvoje, aniž by byly dotčeny výše uvedené půdy.

Změnou č.5 není dotčen územní systém ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Změna Územního plánu Troskotovice vychází z urbanistické koncepce platného ÚP, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování změny ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení jsou změnou ÚP navrženy následující rozvojové plochy:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z5/1 (B8)	Návrh plochy bydlení individuální – venkovského charakteru (B1v) Odůvodnění: • Zástavba navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení připravené směrem od severu, z ulice za kostelem. • Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh je v zastavěném území obce. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z5/2 (B9)	Návrh plochy bydlení individuální – venkovského charakteru (B1v) Odůvodnění: • Zástavba bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. • Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh je v zastavěném území obce. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z5/3 (B10)	Návrh plochy bydlení individuální – venkovského charakteru (B1v) Odůvodnění: • Zástavba bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. • Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh navazuje na východní část zastavěného území obce. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Z5/4 (B11)	Návrh plochy bydlení individuální – venkovského charakteru (B1v) Odůvodnění: • Změna pouze nově vymezuje stávající plochu, s výstavbou nového rodinného domu se v zásadě neuvažuje. • Zástavba bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. • Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh je v zastavěném území obce. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z5/5 (B12)	Návrh plochy bydlení individuální – venkovského charakteru (B1v) Odůvodnění: • Zástavba bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. • Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh je v zastavěném území obce. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z5/6 (B1)	Návrh plochy bydlení individuální – venkovského charakteru (B1v) Odůvodnění: • Plocha B1 již byla schválena stávajícím platným územním plánem. Změna řeší nové vymezení této plochy v severní a v jižní části, resp. poměr mezi veřejným prostranstvím a plochami pro individuální bydlení. • Návrh změny respektuje majetkové vztahy v území. • Zástavba bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě částečně vybudovaná, napojení je bez větších investic možné. • Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh navazuje bezprostředně na zastavěné území obce. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z5/7 (B13)	Návrh plochy bydlení individuální – venkovského charakteru (B1v) Odůvodnění: • Změna pouze nově vymezuje stávající plochu, s výstavbou nového rodinného domu se v zásadě neuvažuje. • Zástavba bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. • Nejsou jiné možnosti rozvoje. Návrh je v zastavěném území obce. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z5/8 (B14)	Návrh plochy bydlení individuální – venkovského charakteru (B1v) Odůvodnění: • Změna pouze nově vymezuje stávající plochy v soukromém vlastnictví a mění je z plochy veřejného prostranství (kterými prakticky nejsou) na plochu přiléhající k existující obytné zástavbě. S výstavbou nového rodinného domu se v zásadě na těchto plochách neuvažuje. • Plocha upravuje vymezení veřejného prostranství v zastavěném území obce. Dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení je bez větších investic možné. • Návrh je v zastavěném území obce, nezasahuje mimo zastavěné území obce. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.

25/10 (ZZ2)	Návrh plochy zahrady a záhumenky, orná půda v drobné držbě (Zd) Odůvodnění: • Změna řeší nové vymezení ploch v soukromém vlastnictví, plocha není určena k zástavbě, zůstane zemědělsky využitelnou půdou v celém rozsahu. • Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné (v současné době) území obce, dopravní a technická infrastruktura v místě částečně vybudovaná, napojení je bez větších investic možné. • Návrh navazuje bezprostředně na zastavěné území obce. • Plocha v zásadě není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
------------------------	--

Uvedené plochy se vyznačují návazností na zastavěné území, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce. Realizaci změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Řešením nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

Nevýhodou je, že některé z těchto ploch leží na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany. Lze předpokládat, že u ploch bydlení v rodinných domech nebude vyjímána celá plocha ze ZPF, část zůstane ponechána v ZPF (zahrady). Jedná se však o záboru ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci, přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné – mimo zastavěné území. Dále je třeba, ve veřejném zájmu, zachovat právní a územně plánovací kontinuitu – plochy zařazené do zastavitelných ploch v předchozím územním plánu je vhodné zrušit pouze ve výjimečných případech. Pro obsluhu některých ploch navíc již byla vybudována veřejná infrastruktura, nebo byly pozemky pro účely výstavby zakoupeny, případně zde již probíhá výstavba.

n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením změny č.5 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Výstavba v lokalitách navržených změnou ÚP je takového charakteru, že okolní lesní porosty neovlivní.

o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

p) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č.5 Územního plánu Troskotovice obsahuje textovou a grafickou část.

II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje 23 stran textu