

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TROSKOTOVICE



TEXTOVÁ ČÁST

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo MĚSTYSE TROSKOTOVICE Číslo jednací: Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:.....	Razítko:
Pořizovatel: Městský úřad POHOŘELICE Odbor územního plánování a stavební úřad Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Ing. Iva Hrstková Funkce: vedoucí odboru Podpis:	Razítko:

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: **Ing. Zdeňka Pavlačková, Ph.D.**
Starosta obce: 515 332 535
Telefon a fax: mestys@troskotovice.cz
E-mail:

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel: **Ing.arch.Karel Bařinka**, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979
Trnkova 146, 628 00 Brno
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: červen 2022

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 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.4a – Technická infrastruktura, vodní hospodářství	M 1:5.000
II.1 – Koordinační výkres	M 1:5.000

III. ÚPLNÉ ZNĚNÍ TEXTU PO ZMĚNĚ Č.1, 3 a 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. ZMĚNA Č.4 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. Doplňující 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.4 územního plánu se mění text:

Zastavěné území projednané jako součást návrhu ÚP (stav k 10.2010 **7.1.2022**) 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

B.2. Koncepce rozvoje území

Změnou č.4 územního plánu se mění text:

realizovat čistírnu odpadních vod a splaškovou a dešťovou kanalizaci pro celý městys a návrhové plochy, a to i se zohledněním územních rezerv pro výstavbu

C. Urbanistická koncepce, zastavitelné plochy, plochy přestavby

C.1 Urbanistická koncepce

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch úprav

Změnou č.4 územního plánu se mění text:

Bydlení

Zástavbu realizovat v navržených plochách pro individuální bytovou výstavbu – rodinné domy: B1, B2, B5 a B6, a navržené ploše pro bydlení hromadné: B7. Územní rezerva - B3, B4a, B4b.

C.3. Plochy přestavby

Změnou č.4 územního plánu se mění text:

Nejsou navrhovány. Plochou přestavby je plocha návrhu pro bydlení hromadné B7.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1. Doprava a dopravní zařízení

Dopravní zařízení

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1 Zásobování vodou

Změnou č.4 územního plánu se doplňuje text:

Lokality pro bydlení

Lok. B7 - bude napojena na stávající vodovodní řád vedoucí v přilehlé komunikaci.

D.2.2 Odvádění a čištění odpadních vod

Změnou č.4 územního plánu se mění text:

Návrh

V obci je vybudována od roku 2019 nová splašková kanalizace v celkové délce 6,03 km, převážně z kameninových trub DN 250 . Splaškové odpadní vody jsou sváděny na mechanicko – biologickou ČOV Troskotovice, s kapacitou 700 EO. Stávající kanalizace je využívána jako dešťová.

~~V souladu se schváleným PRVK bude vybudována nová kanalizace, která bude odvádět pouze splaškové vody. Bude vybudována ČOV Troskotovice, ve které budou čištěny i odpadní vody z Litobratřic a Vlasatic. Plocha pro ČOV – T1.~~

~~Obec Troskotovice bude odkanalizována převážně gravitačně, pouze se dvěma malými dílčími čerpacími stanicemi na okrajích obce.~~

Lokality pro bydlení

Lok. B1 - lokalitu ~~je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci~~ na navrženou hlavní stoku A, předpokládá se vybudování dalšího úseku splaškové kanalizace v trase navržených komunikací. Dešťové vody budou v co největší míře likvidovány vsakem na jednotlivých parcelách (mohou být i akumulovány a využívány jako užitková voda). Přebytečná dešťová voda a voda z komunikací bude zachycována do nové dešťové kanalizace a odváděna do Miroslavky.

Lok. B2 - lokalitu ~~je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci~~ lze napojit na navrženou stoku A2, vedoucí od hřbitova, stejně jako výstavbu na sousední ploše. Dešťové vody budou v co největší míře likvidovány vsakem na jednotlivých parcelách (mohou být i akumulovány a využívány jako užitková voda). Přebytečná dešťová voda a voda z komunikací bude zachycována do nové dešťové kanalizace a odváděna do Miroslavky.

Lok. B5 - ~~je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci~~ lze napojit na navržený úsek splaškové kanalizace A3. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B6 - ~~je možno napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci~~ lze napojit na navržený úsek splaškové kanalizace A7. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. B7 - lze napojit na navržený úsek splaškové kanalizace – stoku D. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lokality MOV – místní občanské vybavenosti

Lok. MOV1 – lokalitu ~~lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci~~ navržený úsek splaškové kanalizace A9. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. MOV2 – lokalitu ~~lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci~~ lze napojit na navržený úsek splaškové kanalizace A. Dešťové vody lze napojit do stávající kanalizace.

Lok. MOV3 – ~~lze napojit na vybudovanou splaškovou kanalizaci~~ lokalitu bude možno napojit na navržený úsek splaškové kanalizace uvažovaný pro odkanalizování lok. pro bydlení B2. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lokality S – plochy smíšené

Lok. S1 – možnost napojení na ~~vybudovanou~~ navrženou splaškovou kanalizaci – stoku A, dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. S2 – v případě potřeby bude možno napojit na stejný úsek splaškové kanalizace, (lze čistit i samostatně individuálně), dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. S3 – odpadní vody budou likvidovány individuálně, dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem (případně akumulovány pro užitkové účely).

Lok. S4 – bude možno napojit na **vybudovanou** navrženou splaškovou kanalizaci – stoku A, i na stávající úsek dešťové kanalizace.

Lokalita D - dopravní

Lok. D1- bude možno přípojkou napojit na **vybudovaný** navržený úsek splaškové kanalizace - stoka B (je možná i individuální likvidace odpadních vod), dešťové vody budou zachycovány na pozemku a likvidovány vsakem.

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

D.2.4. Zásobování plynem

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

D.2.5. Zásobování teplem

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

D.2.6. Elektronická komunikační zařízení

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

E. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

E.2. Vymezení ploch změn

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

E.3. Územní systém ekologické stability

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

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

F.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Změnou č.4 územního plánu se mění text:

Plochy bydlením

Bydlení hromadné – BH

Regulativy platí pro stávající zastavěné území, nové plochy nejsou navrhovány včetně dostaveb a novou výstavbu v tomto území, navrhovanou plochu B7 (vyznačeno ve výkrese č. 2 a 3).

Další podmínky využití ploch:

Plochy B7

- zástavba bude navazovat na sousední objekty,

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

Změnou č.4 územního plánu se doplňuje text:

Intenzita využití ploch

Max 50 % navrhovaných ploch bydlení, 60% ploch stavu a přestavby bydlení a 70 % ostatních pro výrobu lze zastavět.

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

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.4 územního plánu se mění text:

Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

- čistírna odpadních vod ~~T1~~
- **vodovod** k nově navrhovaným plochám a přípojka k ČOV
- **splašková vč. výtlaku a dešťová kanalizace** dle PD a kanalizace k navrhovaným plochám
- **plynovodní síť** k navrhovaným plochám
- **vedení VN** nově navrhované a přeložka.
- trafostanice **TS7, TS8,**

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

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

I. Doplňující údaje

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

J. Další požadavky

J.1. Plochy a koridory územních rezerv

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

J.2. Plochy a koridory prověřované územní studií

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

J.6. Stavby nezpůsobilé pro zkrácení stavebního řízení

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 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.4 s politikou územního rozvoje*
- b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Troskotovice, změny č.4 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.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:

Změnou č. 4 Územního plánu Troskotovice se řeší:

1. Změna **Z4/1** mění plochu stavu výroba a sklady v zastavěném obytném území obce (Vd) v rozsahu pozemků na p.č.294/2 a 294/5 na plochu návrhu **bydlení hromadné (BH) B7**. Nová funkce vznikne přestavbou stávající zástavby. Řešené území je v jihovýchodní části zastavěného území obce.

Změnou č.4 se aktualizuje v zastavěném území technická infrastruktura – vodní hospodářství. Realizována byla v obci splašková a dešťová kanalizace s připojením na ČOV. Realizované části veřejné kanalizace byly převedeny z návrhu do stavu.

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Na základě návrhu vlastníka dotčených pozemků se pořizuje změna územního plánu č.4.

Postup bude doplněn pořizovatelem před vydáním změny č.4 územního plánu.

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

b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Troskotovice, Změny č.4, s politikou územního rozvoje

Dle Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR ze dne 15.4.2015 ve znění pozdějších aktualizací nevyplývají pro změnu č.4 žádné požadavky. Obec leží v ORP Pohořelice, jižně od metropolitní oblasti Brna. Obec Troskotovice se nachází mimo rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické 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.

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.

- (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.

- (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.

- (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.

Plocha změny je prakticky přestavbou stávající zástavby, v zásadě jde o řešení brownfieldu. V řešeném území se současně změní funkční využití plochy v zastavěném převážně obytném území obce z výroby a skladování na bydlení hromadné, což je z pohledu kvality bydlení v okolí žádoucí.

- (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.

Rozvojový záměr byl umístěn do nekonfliktní lokality, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů.

- (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 zohledněno 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 nebylo předmětem změny územního plánu.

- (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.

- (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 umísťování 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 umísťovat 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, příp. jen ty aktivity, které neomezí průtok územím.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítí 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.

- (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.

- (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 již byla doplněna v souladu s potřebami území.

- (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 jinak znevýhodněné lokality, které by bylo nutné řešit přestavbami.

b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Troskotovice, Změny č.4, 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.

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 nevyplyvají 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 – Znojemsko-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.

- 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. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhnout další opatření

- Při návrhu změny byl prověřen územní plán (ÚP) z hlediska územních podmínek pro řešení problému sucha; v souladu s požadavky stanovenými v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast ÚP mj. vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích.

- Území obce není součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Platný územní plán již obsahuje zejména u ploch nezastavěného území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, podmínky využití přispívají k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území. Změna č. 4 tyto skutečnosti vzhledem k velmi omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

- Správní území obce Troskotovice není dle ZÚR JMK součástí OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, a ani žádné jiné rozvojové osy, nebo oblasti. 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.

– ÚP Troskotovice v dosavadním znění i jeho změna č. 4 splňují relevantní požadavky na uspořádání a

využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

- ÚP respektuje existující přírodní a kulturní hodnoty, z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou, mj. jsou vytvořeny podmínky pro její doplnění především z hlediska celostátních potřeb. Změnou č. 4 je řešena pouze jedna plocha přestavby určená pro bydlení hromadné.

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 je řešena plocha v zastavěném území obce.

- (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 změnu z ploch výroby a skladování v zastavěném obytném území obce na plochu bydlení hromadné;

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 plochy v zastavěném území.

- (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 – bylo územním plánem v rámci možností zohledněno;

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 nového záměru 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 – předmětem změny územního plánu je v zásadě řešení brownfields, vytváří se podmínky pro kvalitnější využití zastavěného území obce;

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 v zásadě 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 prověření 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.4, je v souladu s tímto záměrem.

c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Řešení návrhu Změny č.4 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.

d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení návrhu Změny č.4 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

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

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

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

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. 4 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. Změna je realizována v zastavěném území obce, na plochách, které současně platný územní plán řeší jako stav. Změnou č. 4 Územního plánu Troskotovice se řeší:

1. Změna **Z4/1** mění plochu stavu výroba a sklady v zastavěném obytném území obce (Vd) v rozsahu pozemků na p.č.294/2 a 294/5 na plochu návrhu **bydlení hromadné (BH) B7**. Nová funkce vznikne přestavbou stávající zástavby. Řešené území je v jihovýchodní části zastavěného území obce.

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
Z4/1 B7	Troskotovice	V jihovýchodní části zastavěného území obce,	0,1840	BH / bydlení hromadné	50

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

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

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

Změnou č.4 územního plánu se převádí části veřejné kanalizace z návrhu do stavu. V obci byla realizována

splašková a dešťová kanalizace s napojením na ČOV.

i.5.1 Doprava

Změnou č.4 územního plánu se nemění. Řešené území bude dopravně napojené na stávající místní komunikaci.

i.5.2. Vodní hospodářství

Změnou č.4 územního plánu se převádí části veřejné kanalizace, splašková a dešťová kanalizace z návrhu do stavu, vč.napojení na ČOV při východním okraji obce.

i.5.3. Energetika

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

i.5.4. Spoje

Změnou č.4 územního plánu se nemění.

i.6 Územní systém ekologické stability

V řešeném území Změny č.4 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

Změna územního plánu řeší jednu lokalitu v zastavěném území, která je navržena na převod z plochy stavu výroba a sklady v zastavěném území obce (Vd) na plochu bydlení hromadné (BH). Charakter využití pozemku bude po přestavbě vzhledem k okolní převažující obytné zástavbě vhodnější.

Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavků konkrétního investora.

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.4 územního plánu Troskotovice nebylo zpracováno. Změna je pořizována na základě požadavku 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.

1.3 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.

1.4 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. jev 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., Metodických pokynů 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 lokalitě změny jsou v tabulce přílohy Změny č.4 Územního plánu Troskotovice.

n.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu nemají v KN evidovanou B.P.E.J. V okolí jsou pozemky na půdách II. třídy ochrany. Jiné půdy v okolí obce nejsou k dispozici.

n.2 Zábor půdy v návrhovém období

Změna **Z4/1** mění plochu stavu výroba a sklady v zastavěném obytném území obce (Vd) v rozsahu pozemků na p.č.294/2 a 294/5 na plochu návrhu **bydlení hromadné (BH) B7**. Nová funkce vznikne přestavbou stávající zástavby. Řešené území je v jihozápadní části zastavěného území obce.

		Celkem plocha
Z4/1	BH (B7)	0,1840 ha
Celkem		0,1840 ha

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 **0,1840 ha**. Řešená lokalita je na půdách v II.třídě ochrany.

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.

Sít' účelových zemědělských komunikací nebude narušena. Změna č. 4 nenavrhuje rozšíření sítě ob-
služných komunikací, jsou využity stávající komunikace přiléhající k plochám změny. Řešení změny č. 4 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. 4 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
Z4/1 (B7)	Návrh plochy bydlení hromadné (BH) Odůvodnění: • Řešené území je plochou stavu v zastavěném území, mění se pouze funkční využití plochy. Prakticky jde o řešení brownfields. • Nové využití plochy pro bydlení bude vzhledem k okolní zástavbě vhodnější. • Dopravní a technická infrastruktura je v místě dostupná, v případě potřeby. • Vhodný způsob rozvoje obce využitím ploch v zastavěném území. Návrh navazuje na podobné využití plochy bydlení individuálního – venkovního charakteru (BIV), prakticky tak dojde k rozšíření těchto funkčních ploch. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Uvedená plocha změny se vyznačují návazností na stejně využití plochy a dobrou dopravní dostupností. Realizací změny nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Navržená změna nezvyšuje riziko vodní eroze ani nepřispívá svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Řešením nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

Plocha změny leží na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že změnou nedojde k zásadní změně charakteru využití území, vyjmutí plochy ze ZPF se nepředpokládá.

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

Řešením změny č. 4 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Realizace v lokalitě navržené 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.4 Územního plánu Troskotovice obsahuje textovou a grafickou část.

II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje 17 stran textu