

# **Zpráva**

## **o uplatňování územního plánu Troskotovice**

**období 10/2012 – 10/2016**

pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavebního řádu  
Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

---

Zpráva o uplatňování územního plánu Troskotovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od vydání územního plánu Troskotovice za období říjen 2012 až říjen 2016.

Zprávu o uplatňování územního plánu Troskotovice vypracoval:

Pavel Bravenec

referent odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Pohořelice

Za pořizovatele:

Ing. Jana Dvořáková

vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Pohořelice

Termín: 09/2016

## Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Troskotovice:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci.
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Pohořelice.
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popřípadě pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- H. Závěr.

## A. Úvod

Územní plán Troskotovice (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ÚP Troskotovice byl vydán Zastupitelstvem městyse Troskotovice dne 26.9.2012 a nabyl účinnosti dne 16.10.2012. Městys Troskotovice se nachází v okrese Brno-venkov, kraj Jihomoravský. Správní území tvoří pouze jedno katastrální území, území Troskotovice. Správní území obce Troskotovice sousedí s následujícími územními jednotkami:

- Obec Trnové Pole
- Obec Jiřice u Miroslavi
- Obec Vlasatice
- Obec Drnholec
- Obec Litobratřice

Městys Troskotovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice.

## B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci.

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Troskotovice je uvedeno v následující tabulce:

- Plochy pro bydlení

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
B1	bydlení v rodinných domech	BIv	2,42	0%
B2	bydlení v rodinných domech	BIv	2,64	0%
B3	územní rezerva pro bydlení v rodinných domech	BIv	-	0%
B4a	územní rezerva pro bydlení v rodinných domech	BIv	-	0%
B4b	územní rezerva pro bydlení v rodinných domech	BIv	-	0%
B5	bydlení v rodinných domech	BIv	-	0%

- Plochy občanského vybavení

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
MOV1	základní občanská vybavenost, sport	OVz	0,78	0%

MOV2	základní občanská vybavenost	OVz	0,05	0%
MOV3	sport	OVs	0,06	75%
MOV4	sport	OVs	0,26	0%
MOV5	Plochy pro	OVh	0,06	0%
MOV6	sport	OVs	0,62	0%
MOV7	sport	OVs	0,06	100%
VOV1	cestovní ruch – zařízení pro ubytování, penzion	OVc	0,25	0%
VOV2	cestovní ruch - rozhledna	OVc	0,1	0%

- Smíšená území

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
S1	vinařství	Sv	0,14	0%
S2	vinařství	Sv	0,86	15%
S3	chov koní	Sz	1,50	0%
S4	bydlení a výroba	Sb	0,14	0%

- Plochy výroby a skladování

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
V1a	výroba a sklady v areálech	Vv	3,25	0%
V2	výroba v zastavěném území	Vd	0,12	0%

- Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Z1	veřejné prostranství	Zn	1,17	100%
Z2	veřejná (parková) zeleň	Zp	1,10	100%
Z3	veřejné prostranství	Zu	1,10	75%
Z4	veřejné prostranství	Zu	0,69	75%
Z5	veřejná zeleň	Zz	0,12	10%

Z6	veřejná zeleň	Zz	0,07	100%
Z7	veřejná zeleň	Zz	0,36	0%
Z8a, Z8b	veřejné prostranství – plochy veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu	Zt	0.18	0%
Z9	veřejné prostranství – plochy veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu	Zt		0%
Z9b	veřejné prostranství – plochy veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu	Zt		0%
Z10	veřejné prostranství – plochy veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu	Zt		20%
Z11	veřejné prostranství	Zu	0,48	100%
Z12	veřejná zeleň	Zz	0,09	30%
MK1	Místní komunikace	DSmk	0,14	0%
MK2	Místní komunikace	DSmk	0,32	0%
MK3	Místní komunikace	DSmk	0,05	20%
MK4	Místní komunikace	DSmk		20%
MK5	Místní komunikace	DSmk		5%
MK6	Místní komunikace	DSmk		0%
MK7	Místní komunikace	DSmk		0%
MK8	Místní komunikace	DSmk		0%
MK9	Místní komunikace	DSmk		100%
UK1 – UK61	Účelové komunikace	DSuk	4,41	50%
PK1 – PK4	Komunikace pro pěší	DSpk		0%
P1a	parkoviště	DSp	0,13	0%
P1b	parkoviště	DSp	0,03	0%
D1	Čerpací stanice PHM	DSz	0,55	0%

- Plochy pro technickou infrastrukturu:

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
T1	technická infrastruktura - ČOV	Tv	0,20	0%

- Plochy krajinné zeleně a ÚSES:

Označení lokality	popis	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
ZS1	sad	Zs		50%
VH1	vinice	Zv		0%
VH2	vinice	Zv		0%
VH3a	vinice	Zv		0%
VH3b	vinice	Zv		0%
VH4	vinice	Zv		0%
TP1 – TP5	Plochy zeleně s protierozní ochrannou	Ze	2,18	0%
L1	Plocha pro zalesnění	Lh	1,93	0%
KZ1	Plochy smíšené nezastavěného území	Kp	0,12	0%
KZ2	Územní rezerva pro krajinnou zeleň	Kp	18,85	0%
IP17 – IP45	Interakční prvky s protierozní funkcí	Zi		0%
LBC 5	Založení nového lokálního biocentra	Pb	3,82	0%
LBK2 – LBK9	Návrh nových a rozšíření stávajících biokoridorů	Zi, Kb	8,60	0%
N1	Vodní plocha	Wn	1,90	0%
W1 – W4b	Plochy revitalizace	Wr	0,14	10%
ZP1 – ZP4	Záchytné protierozní příkopy	St	0,56	0%
OP1 , OP2	Otevřené příkopy	Lh	0,02	0%

Při naplňování ÚP Troskotovice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Pohořelice (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného

rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Na území obce byly identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

závady urbanistické

NÍZKÁ ÚROVEŇ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SÍDLA	
Odůvodnění	Viz Tematické rozborů RURÚ – kap. 2.7. a 3.2.4.
Cílové řešení	Rozvoj ploch občanského vybavení, ploch smíšených. Zvýšení variability dopravního spojení do Pohořelic.

#### **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

ÚP Troskotovice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 15. 4. 2015 vládou České republiky (dále jen „PÚR“). Změna ÚP zohlední vybrané republikové priority územního plánování a bude zejména:

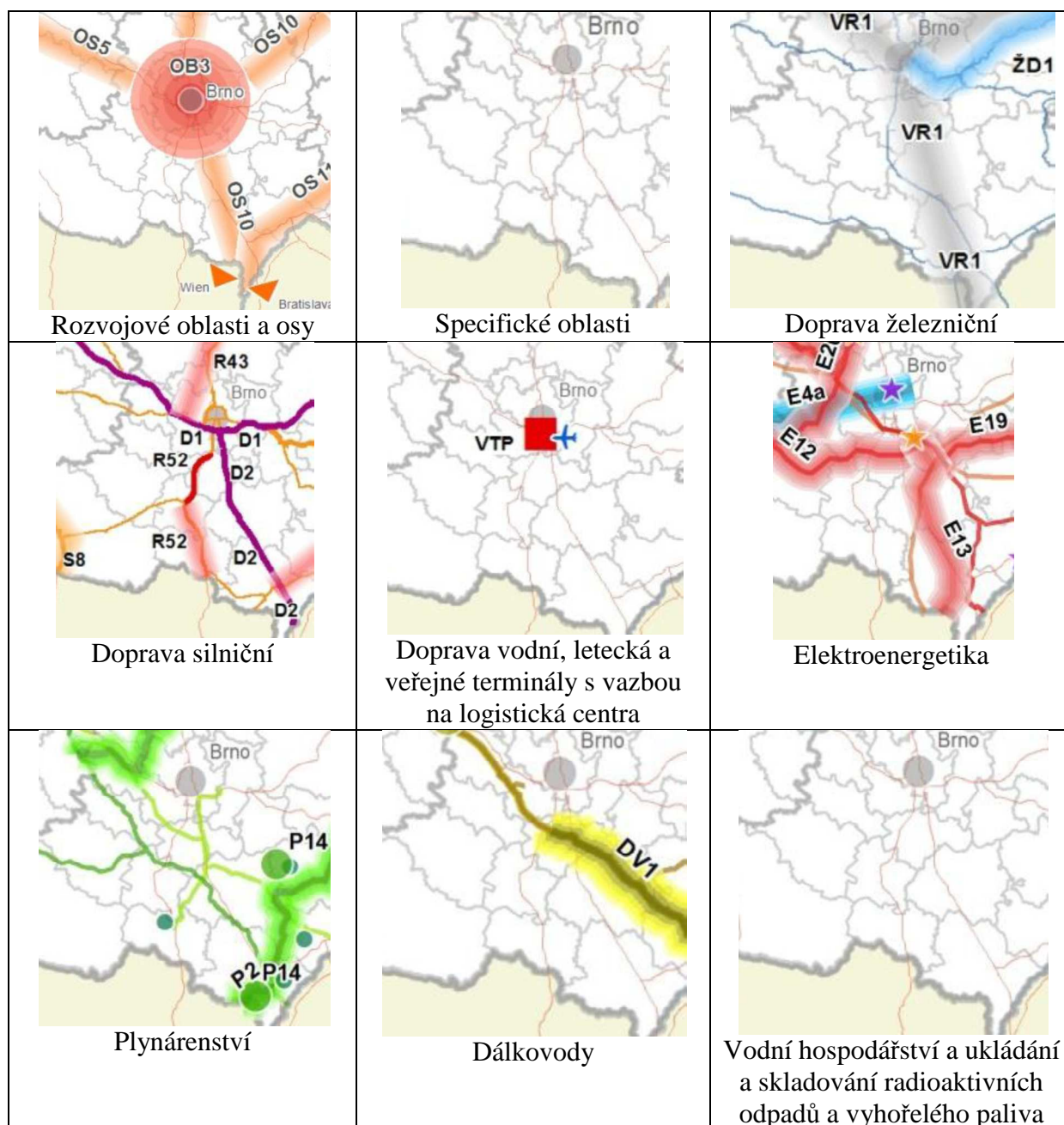
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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, ve znění Aktualizace č. 1.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešenému územnímu plánu:

- Městys Troskotovice leží v území ORP Pohořelice, které není součástí žádné rozvojové osy.
- Městys Troskotovice leží v území ORP Pohořelice, jehož severní a střední část je součástí Metropolitní rozvojové Oblasti Brno, samotná obec v této rozvojové oblasti po zpřesnění v ZÚR JMK leží.
- Městys Troskotovice leží v území ORP Pohořelice, které není součástí žádné specifické oblasti
- Městys Troskotovice je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase koridoru silnice R52 (nově D52), Městat však v tomto koridoru po zpřesnění v ZÚR neleží..
- Městys Troskotovice je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase Transevropského multimodálního koridoru (TEMMK)
- Městys Troskotovice je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase koridoru železničního, trase dopravy vodní, letecké, koridoru elektroenergetiky, koridoru plynárenského a koridoru pro dálkovody.

Schéma z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:



## 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vzhledem k tomu, že předmětem aktualizace ÚP bude m.j. uvedení územního plánu Troskotovice do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR JMK“), bude do územního plánu Přibice prostřednictvím její aktualizace zapracováno a vyhodnoceno následující:

**I.** Vyhodnoceny budou jednotlivé **priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** obsažené v kapitole A. ZÚR JMK.

**II.** Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** v kap. E.1. ZÚR JMK.



**III.** Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** v kap. E.2. ZÚR JMK.

**IV.** Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** v kap. E.3. ZÚR JMK.

**V.** Obec Příbice je součástí **metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro kterou jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:**

**Požadavky na uspořádání a využití území:**

b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti

rezidenčních a pracovních funkcí.

c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.

h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

o dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);

o zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany

u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna;

o terminály IDS;

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

**Úkoly pro územní plánování:**

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem.

Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

- d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

**VI.** Na území městysu Troskotovice nejsou sledovány z hlediska ZÚR JMK žádné záměry

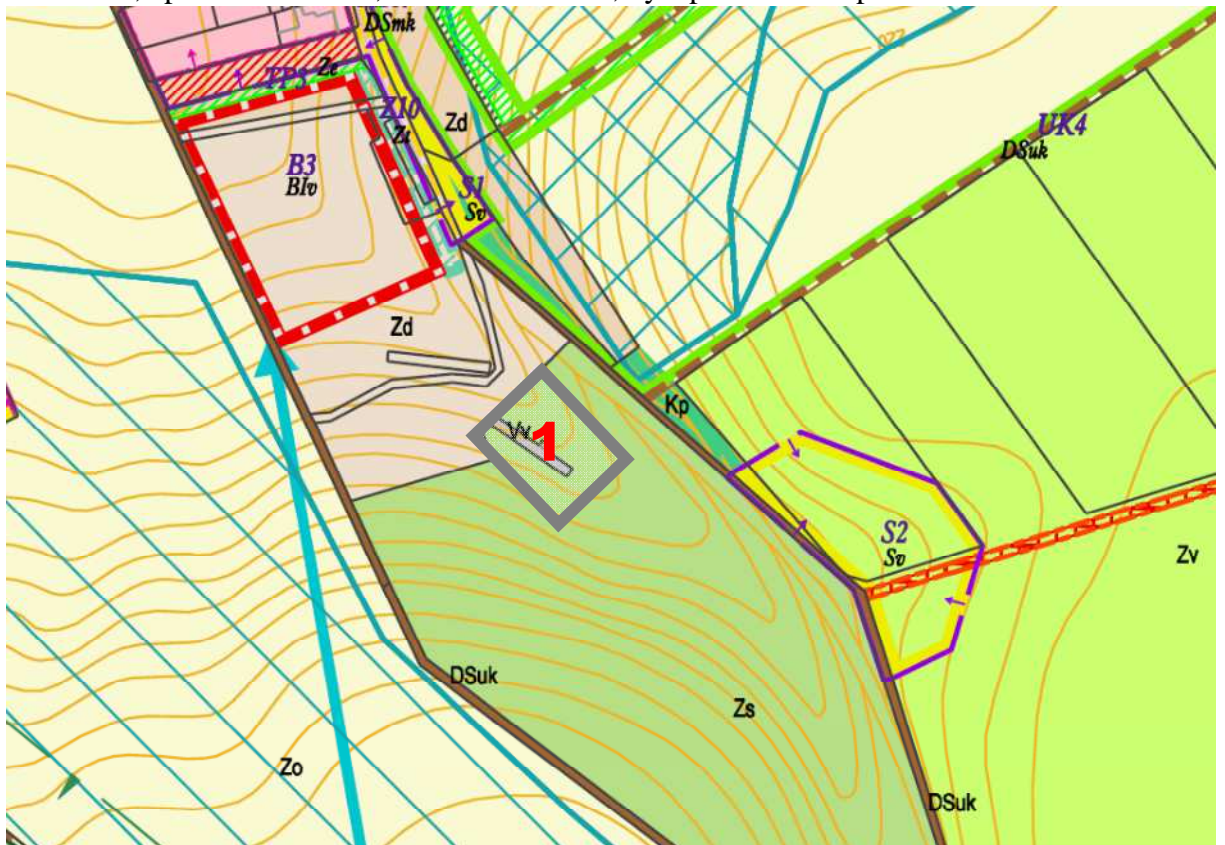


(zdroj [www.zurka.cz](http://www.zurka.cz))

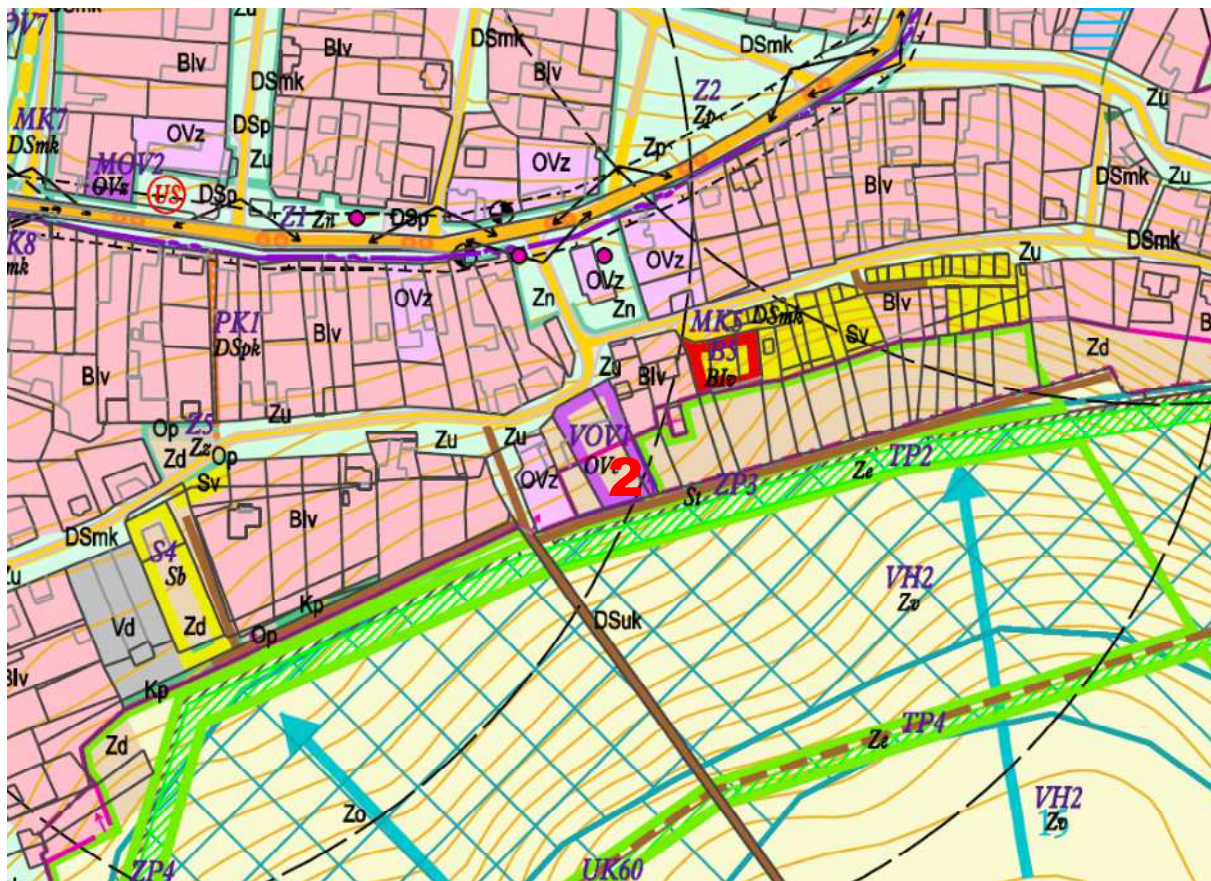
**E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Požadavek ze strany obce na změnu způsobu využití zastavitelných ploch:

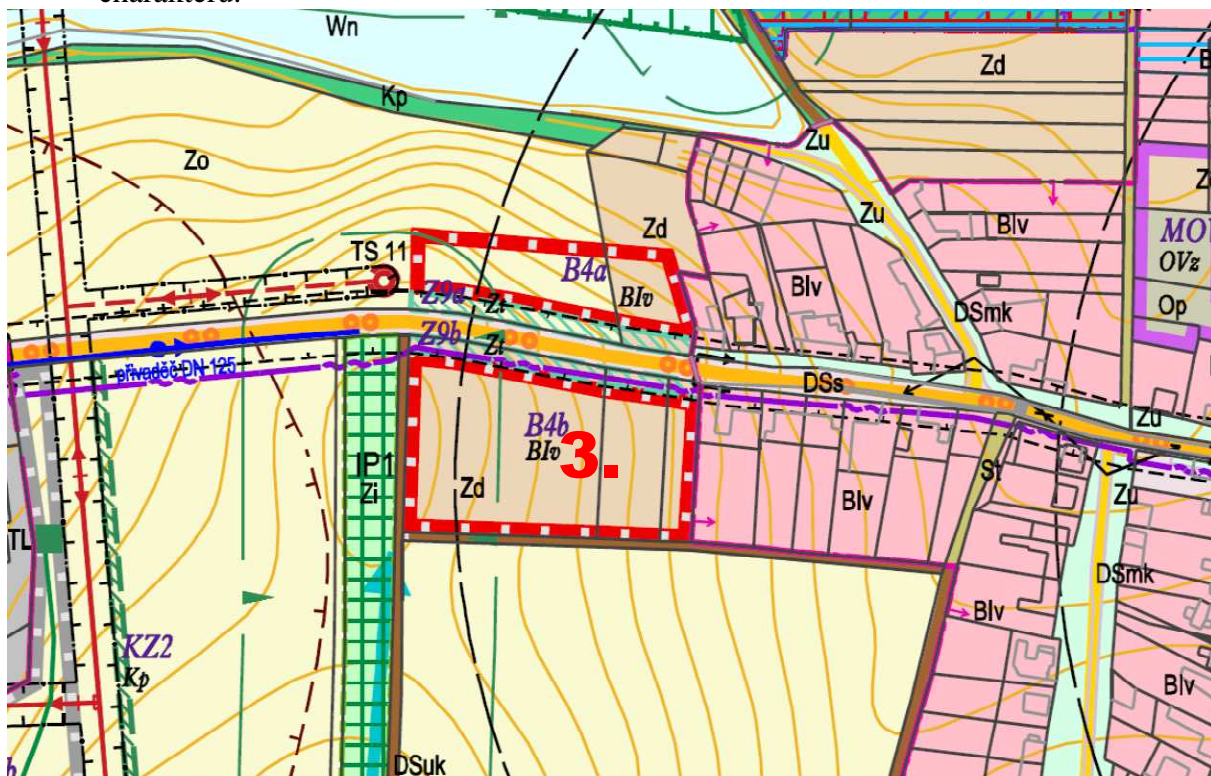
1. změna části plochy Zs – sady na plochu umožňující výstavbu objektu pro skleníků, sklad sena, zpracování ovoce, technické zázemí, byt správce a sklepa.



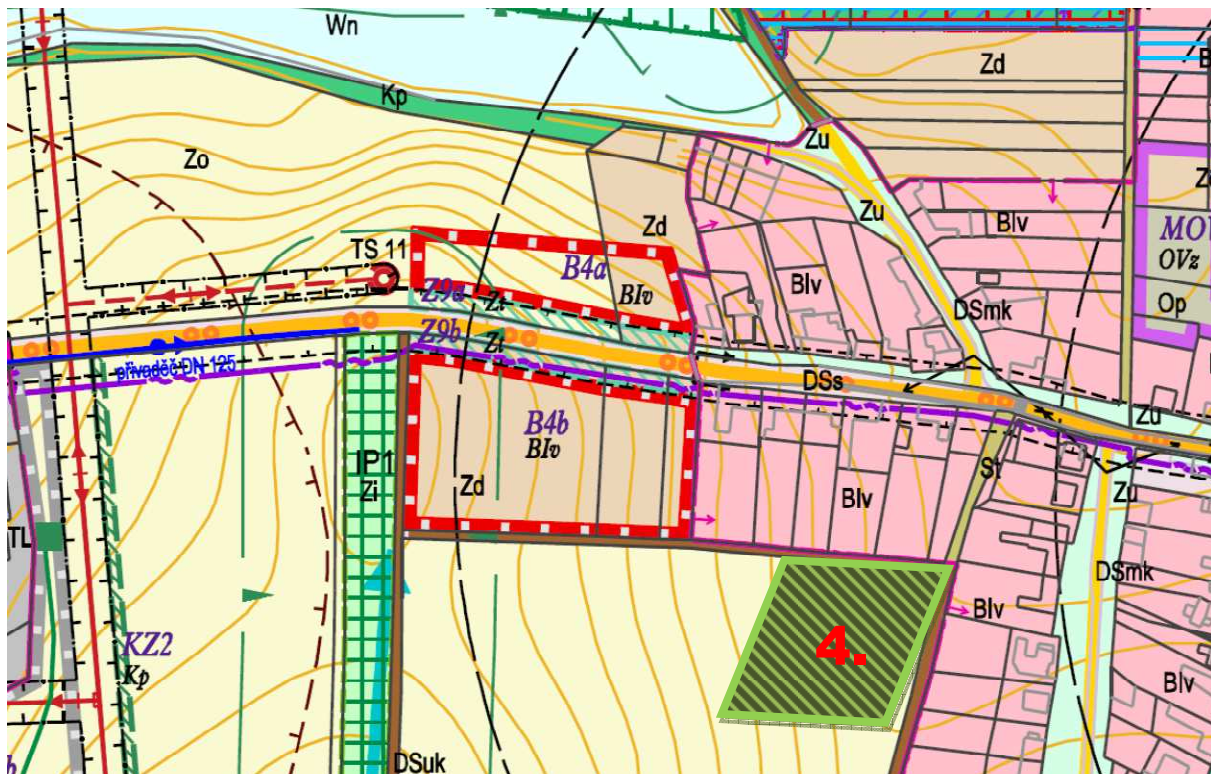
2. Požadavek ze strany vlastníka pozemku p.č. 1282/7 na změnu využití plochy VOV1 - OVc – občanská vybavenost pro cestovní ruch, na plochu BIV – bydlení individuální – venkovského charakteru.



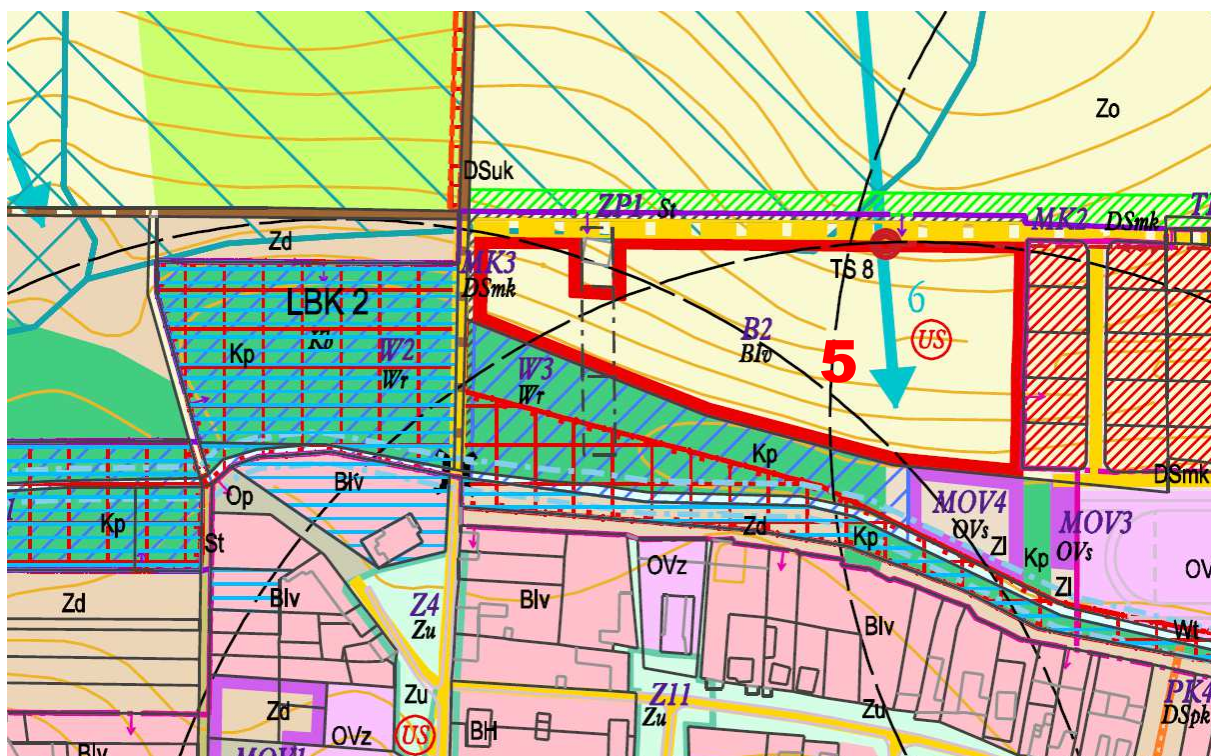
- Požadavek obce na převedení ploch územní rezervy pro bydlení B4a, Brb do návrhových zastavitelných ploch BIV – bydlení individuální – venkovského charakteru.



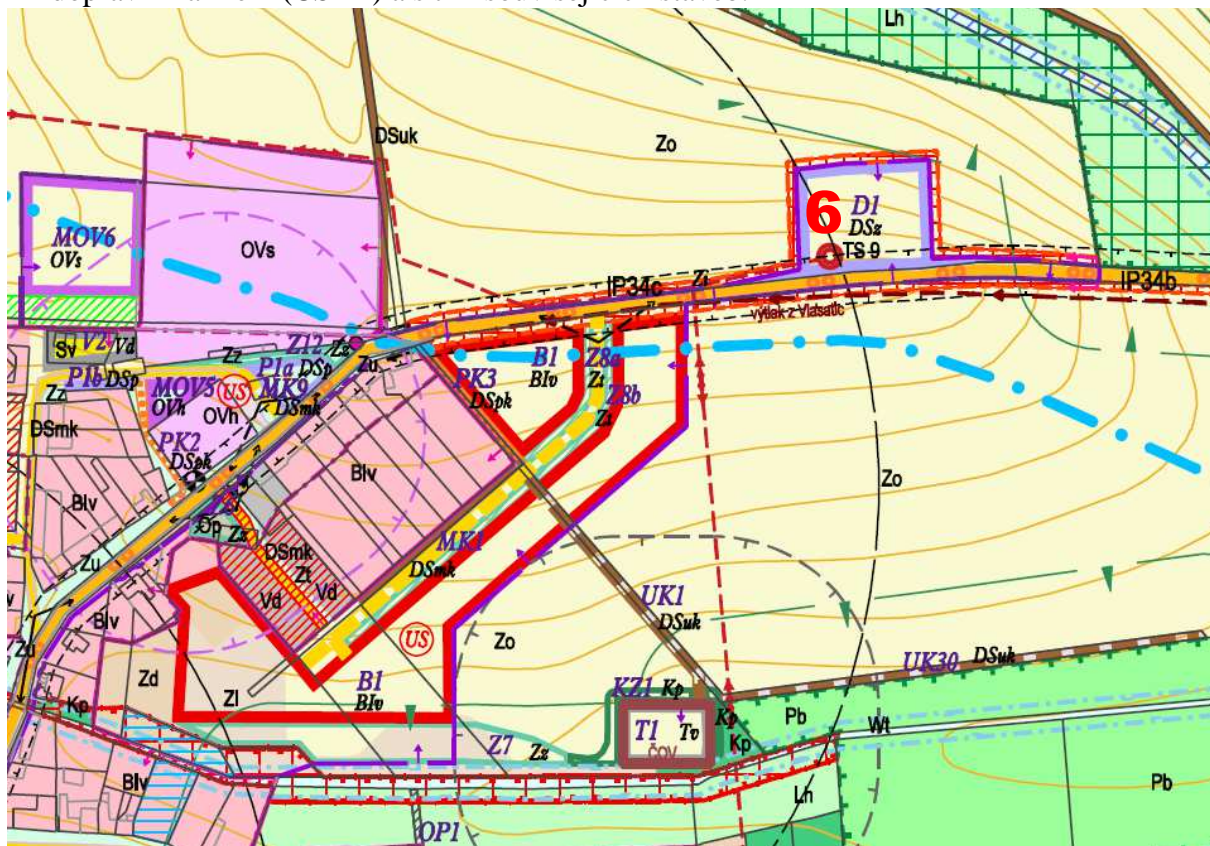
- Požadavek obce na vymezení plochy zeleně pro zadržení přívalových srážek.



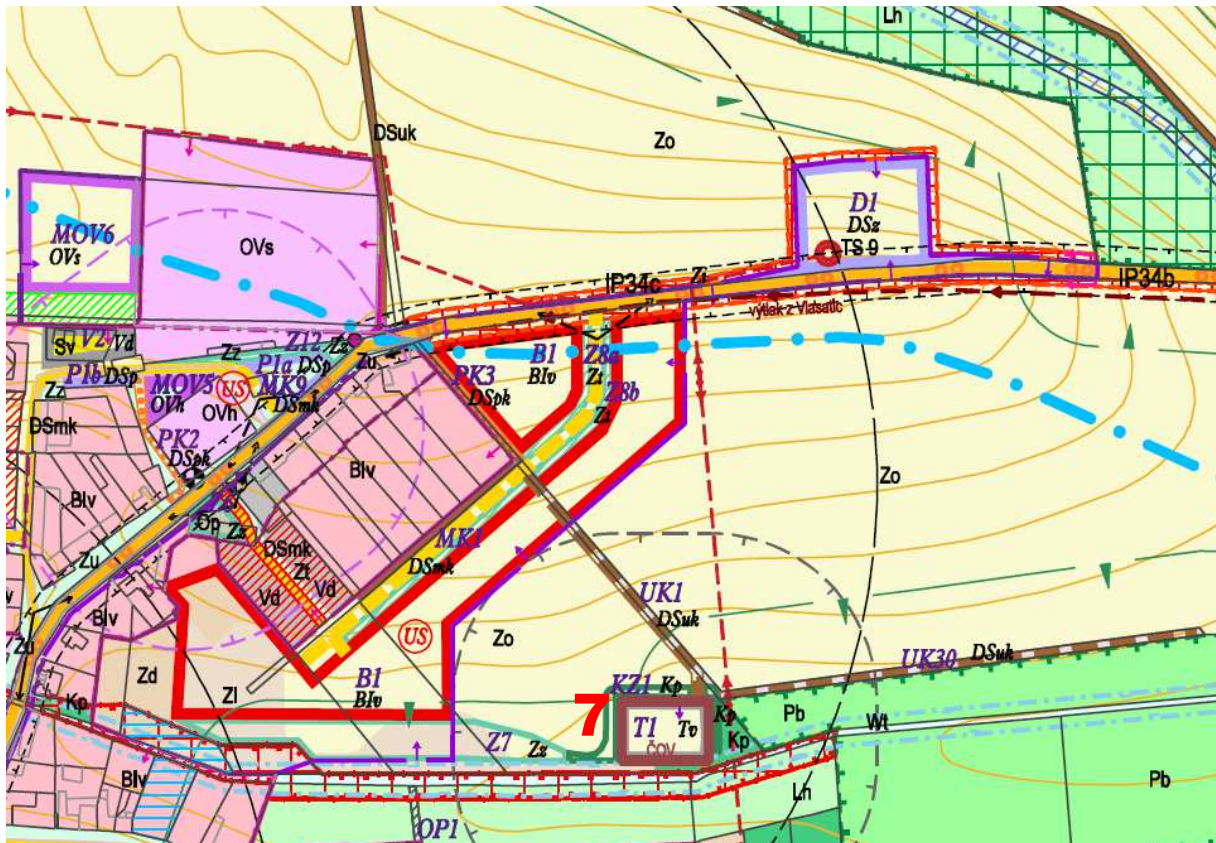
5. Požadavek obce na zrušení zastavitelné plochy B2 – Blv – bydlení individuální – venkovského charakteru.



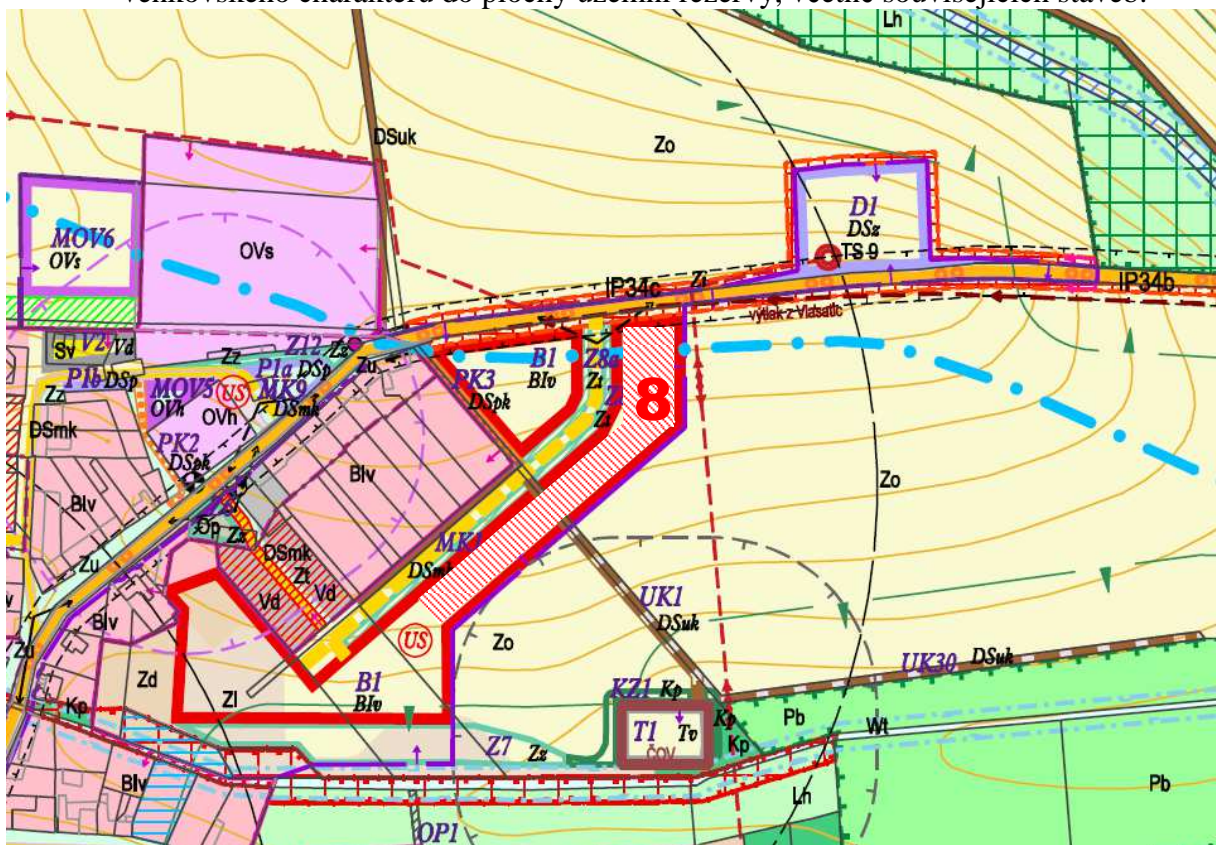
6. Požadavek obce na zrušení zastavitelné plochy D1 – DSz – silniční doprava – dopravní zařízení (ČSPH) a s tím souvisejících staveb.



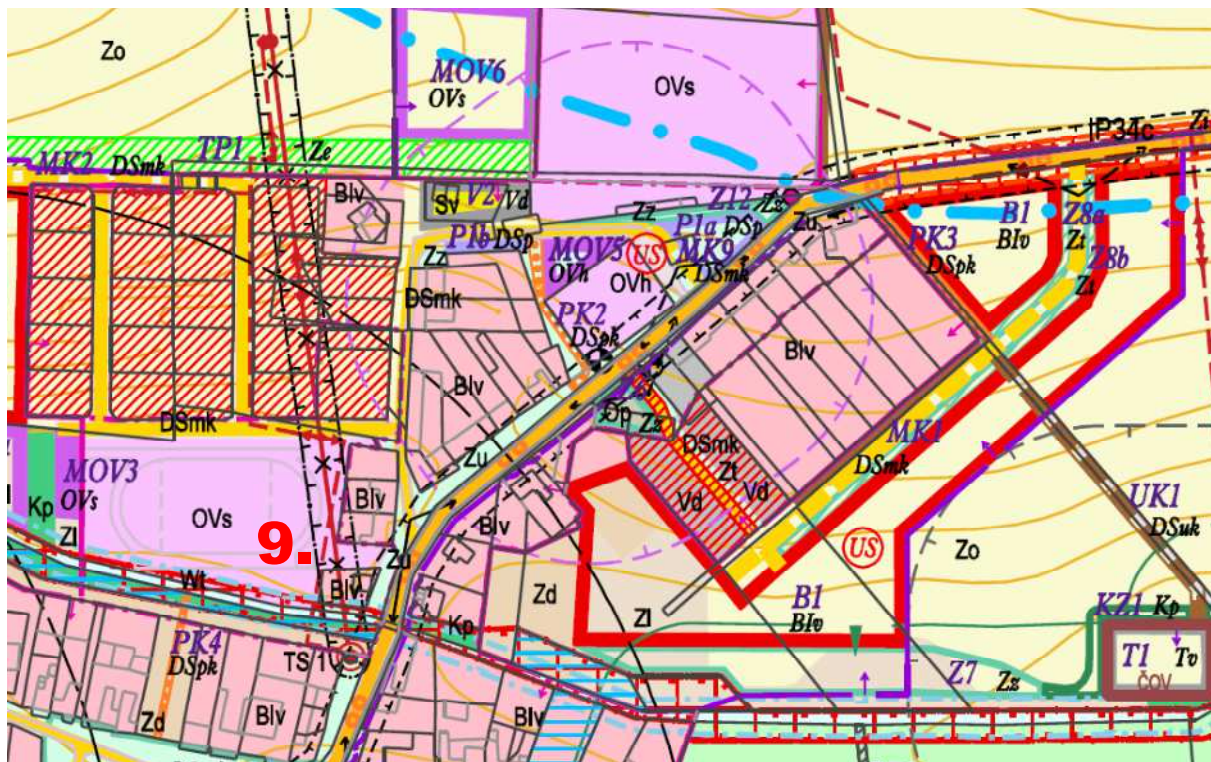
7. Požadavek obce na změnu polohy ploch T1 – Tv – vodní hospodářství (ČOV), včetně souvisejících staveb a přístupové komunikace UK1.



8. Požadavek obce na převedení části zastavitelné plochy B1 – B1v - bydlení individuální – venkovského charakteru do plochy územní rezervy, včetně souvisejících staveb.



9. Respektování stavu přeložení vedení VN, řešeného jako veřejně prospěšná stavba.



10. Požadavek obce na návrh řešení cyklostezek a cyklotras v rámci správního území obce s provázáním na stávající síť cyklostezek a cyklotras Jihomoravského kraje. Cyklostezky a cyklotrasy budou přednostně vedeny po stávajících účelových komunikacích, aby nedocházelo k záborům ZPF.

**F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popřípadě pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Na základě výše uvedených požadavků v bodu E, bude zpracován návrh změny č. 1 ÚP Troskotovice. Dokumentace se zaměří na prověření požadavků uvedených v části E této zprávy.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhláška 500/2006 Sb. – zejména s přílohou č. 7) a bude obsahovat části:

**I. Výroková část ÚP**

Grafická část :

1. Výkres základního členění v území M 1:5000
2. Hlavní výkres - komplexní návrh v rozsahu celého k.ú. M 1:5000
3. Hlavní výkres – výřez v rozsahu zastaveného území a zastavitelných ploch, řešení dopravy M1:2000
- 4 a. Technická infrastruktura – vodní hospodářství M 1:2000
- 4 b. Technická infrastruktura – energetika M 1:2000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření M 1:5000

Textová část :

Návrh koncepce rozvoje území – urbanistická koncepce, koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny, stanovení podmínek využití ploch s rozdílným



způsobem využití, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, případně asanací v území.

## **II. Odůvodnění územního plánu**

### Grafická část :

I. Koordinační výkres M 1:5000

II. Širší územní vztahy

III. Vyhodnocení předpokládaných záboru ZPF a PUPFL M 1:5000

IV. Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability M 1:10 000

### Textová část :

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s vyšší ÚPD, splnění zadání ÚP, zdůvodnění koncepce řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků záborů na ZPF.

Změna ÚP bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních v čistopisu v tiskové podobě (z toho dvě budou odevzdána před jednáním a veřejným projednáním a další dvě po nich) a v jednom digitálním vyhotovení na obvyklých nosičích (grafická část v Microstation a \*.pdf, texty WORD a \*.pdf). Datová struktura bude v souladu se směrnicemi KÚ JMK a bude umožňovat zprovoznění v GIS pořizovatele.

Po dohodě je možno na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění v uvedeném měřítku některé výkresy sloučit, případně rozdělit.

Návrh zprávy byl posouzen Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, který ve stanovisku č.j. JMK 23378/2015 ze dne 13.3.2015 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) dle zákona 100/2001 Sb..

## **G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK se neuplatňuje.

## **H. Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Troskotovice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Na základě výsledků jejího projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem bude zpráva doplněna a následně předložena Zastupitelstvu obce Troskotovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Troskotovice byla schválena Zastupitelstvem Obce Troskotovice v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 47 odst.5 a § 55 odst. 1 stavebního zákona dne .....

V Troskotovicích dne .....

.....  
Marie Mičková – místostarostka

.....  
Ing. Ivan Materna, MBA - starosta